

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY Nr.....

RADY MIEJSKIEJ w LUBAWCE

z dnia roku



ZMIANA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

MIASTA I GMINY LUBAWKA



WROCŁAW, 2019 R.





SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	5
1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA.....	5
2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	6
3. METODA OPRACOWANIA.....	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	10
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	10
2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA	10
2.2. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE NA OBSZARZE GMINY	17
2.3. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	19
2.4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	20
3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	20
3.1. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WARTOŚĆ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTEGO OCHRONĄ PRAWNĄ.....	20
3.2. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	23
3.3. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	24
4. STAN I ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO	24
4.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO - GEOGRAFICZNE	24
4.2. RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA	24
4.3. KOPALINY, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE	24
4.4. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	25
4.5. WODY POWIERZCHNIOWE	26
4.6. WODY PODZIEMNE.....	26
4.7. GLEBY	27
4.8. WARUNKI KLIMATYCZNE	28
4.9. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....	29
4.10. KLIMAT AKUSTYCZNY I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	30
4.11. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	31
4.12. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	33
5. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	36
5.1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	36
5.1.1. WARUNKI NATURALNE ROLNICTWA	36
5.1.2. STRUKTURA AGRARNA I LICZBA GOSPODARSTW.....	38
5.1.3. PRODUKCJA ROŚLINNA	39
5.1.4. PRODUKCJA ZWIERZĘCA	40
5.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	41
6. OBSZARY SZCZEGÓLNE, OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	41
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	42
7.1. DEMOGRAFIA	42
7.1.1. LICZBA LUDNOŚCI	42
7.1.2. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG PŁCI.....	44
7.1.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG WIEKU.....	45
7.1.4. RUCH NATURALNY LUDNOŚCI	46
7.1.5. MIGRACJE	47
7.2. MIESZKAŁNICTWO	48
7.3. RYNEK PRACY.....	49
7.4. GOSPODARKA	51
7.5. OŚWIATA	52
7.6. OCHRONA ZDROWIA	53
7.7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	54
7.8. TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA	54
8. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	58
8.1. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA	58
8.2. NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE	59
9. STAN PRAWNY GRUNTÓW	59



10. SYSTEM TRANSPORTOWY	61
10.1. ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA TRANSPORTOWE	61
10.2. KOMUNIKACJA DROGOWA	61
10.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA	64
10.4. TRANSPORT PUBLICZNY	64
10.5. PRZEJŚCIA GRANICZNE	65
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	65
11.1. GOSPODARKA WODNA	65
11.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	67
11.3. GOSPODARKA ODPADAMI	68
11.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO	69
11.4.1. ELEKTROENERGETYKA	69
11.4.2. GAZOWNICTWO	69
11.4.3. CIEPŁOWNICTWO	70
11.5. TELEKOMUNIKACJA	70
12. POTENCJAŁ ROZWOJOWY GMINY	70
13. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ - WYNIKI	71
III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	75
1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY LUBAWKA	75
2. KIERUNKI ROZWOJU W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	76
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	78
3.1. TERENY ZAINWESTOWANE	78
3.1.1. Tereny wielofunkcyjnej zabudowy centrum miasta – C	79
3.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności - M1	79
3.1.3. Tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki – ML/UT	80
3.1.4. Tereny zabudowy o charakterze wiejskim – M	80
3.1.5. Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej – P/U	81
3.1.6. Tereny eksploatacji kruszyw naturalnych - PG	82
3.1.7. Tereny zabudowy usługowej - U	82
3.1.8. Tereny usług sportu i rekreacji - US	82
3.1.9. Tereny infrastruktury technicznej - IT	83
3.2. TERENY NIEZAINWESTOWANE I MOŻLIWE DO ZAINWESTOWANIA	83
3.2.1. Tereny zieleni parkowej - ZP	84
3.2.2. Tereny zieleni działkowej- ZD	84
3.2.3. Tereny zieleni cmentarnej - ZC	84
3.2.4. Lasy - ZL	84
3.2.5. Tereny rolnicze - R	84
3.2.6. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS	85
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	85
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	90
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	93
6.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	93
6.1.1. Komunikacja drogowa	93
6.1.2. Komunikacja kolejowa	95
6.1.3. Komunikacja rowerowa i piesza	95
6.1.4. Transport lotniczy	96
6.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	96
6.2.1. Gospodarka wodna	97
6.2.2. Kanalizacja	97
6.2.3. Energia elektryczna	98
6.2.4. Gazownictwo	98
6.2.5. Ciepłownictwo	99
6.2.6. Gospodarka odpadami	99



6.2.7. Telekomunikacja	100
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	100
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE.....	100
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	101
9.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	101
9.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	102
9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	102
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	102
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	103
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	104
13. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY.....	105
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	105
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	105
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE	105
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	105
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	106
19. OBSZARY PROBLEMOWE.....	106
20. OBIEKTY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	106
IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	108
SŁOWNIK POJĘĆ.....	110
BIBLIOGRAFIA	111
ZAŁĄCZNIKI	112



I. WSTĘP

1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka, zwane dalej Studium, stanowi dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy. Sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr V/153/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 kwietnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr/...../..... Rada Miejskiej w Lubawce z dnia, w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka.

Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium, zgodnie z niniejszą ustawą, uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium, zgodnie z ww. ustawą, określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;



- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przed przystąpieniem do prac nad Studium wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Lubawka.

Niniejsze opracowanie zastępuje dokument obowiązujący tj. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka* wraz z późniejszą zmianą przyjętą uchwałą Nr VI/54/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Zmiana *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka* określające zasadnicze cele rozwoju gminy. Dokument ten został sporządzony dla obszaru całej gminy Lubawka.

Przystąpienie do opracowania *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka* podyktowane było przede wszystkim planowanymi zmianami w przestrzeni, m. in. budową drogi ekspresowej S3, zmianami układu komunikacyjnego związanego z budową drogi ekspresowej, aktywizacją terenów aktywności gospodarczej, zmianą prawa, uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego oraz chęcią wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy przez jej władze.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast stanowi podstawowy dokument planistyczny określający politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia Studium mają charakter wiążący dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, Strategii Rozwoju Województwa, Strategii Rozwoju Gminy oraz zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju.

Zasadniczym celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy umożliwiającej jej rozwój. Studium stanowi także podstawę do m. in.:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- wewnętrznej kontroli zgodności prawa miejscowego (miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) z polityką przestrzenną gminy,
- przygotowania oferty inwestycyjnej
- podejmowania działań związanych z ochroną cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W trakcie prac nad niniejszym Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy Lubawka.



Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych gminy, do prowadzenia polityki i strategii działań, nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno - gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno - przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, a w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwzględnia wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, Perspektywa 2020, uchwalonego w 2014 r. oraz planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym związane z realizacją budowy drogi krajowej S3. Zmiana przebiegu drogi krajowej spowoduje zmiany w układzie komunikacyjnym w gminie, a także w zagospodarowaniu przestrzeni położonych pomiędzy obecnymi terenami zurbanizowanymi a nowymi drogami.

Oprócz ww. dokument zawiera szereg istotnych zagadnień z punktu widzenia gospodarowaniem przestrzenią, chociażby tematykę związaną z zagrożeniem powodziowym.

3. METODA OPRACOWANIA

ZAŁOŻENIA

Generalnym założeniem przy sporządzaniu Studium było opracowanie dokumentu o charakterze elastycznego aktu, stwarzającego nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego jednocześnie pozwalającego na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. W tym celu sformułowane w Studium kierunki rozwoju przestrzeni Miasta i Gminy Lubawka oparte zostały o istniejące uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a także dokumenty zawierające planowane działania na terenie gminy Lubawka, w tym:

- Strategia Rozwoju Gminy Lubawka; Lubawka, wrzesień, 2001 r.;
- Programu Ochrony Środowiska dla gminy Lubawka na lata 2009-2012, Lubawka, 2008 r.;
- Aktualizacja Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu kamiennogórskiego, Kamienna Góra, 2012 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, Perspektywa 2020, Wrocław, 2014r.;
- Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Lubawka na lata 2009-2012, Lubawka, 2008 r.;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest dla gminy Lubawka na lata 2009-2012, Lubawka, 2008 r.;

Ustalenia zawarte w Studium są komplementarne z wyżej wymienionymi dokumentami i zawartymi w nich działaniami priorytetowymi.

MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Opracowanie ekofizjograficzne - zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) było jednym z podstawowych materiałów wejściowych niezbędnych do rozpoczęcia prac nad projektem Studium. Zostało ono sporządzone zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155 poz.1298 z późn. zm.), a zawarte w nim materiały w pełni wyczerpują zagadnienia z zakresu inwentaryzacji przyrodniczej.

Podkłady mapowe - na potrzeby projektu pozyskano cyfrową mapę ewidencyjną z powiatowych zasobów geodezyjnych, która stanowiła osnowę dla wszystkich materiałów graficznych.

Dokumenty planistyczne, strategiczne i programowe - w trakcie prac nad opracowaniem Uwarunkowań zgromadzono i przeanalizowano następujące materiały:

1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta 5 października 1999 r. przez Radę Ministrów oraz 17 listopada 2000 r. przez Sejm RP opublikowana w obwieszczeniu Prezesa RM z dnia 26 lipca 2001r. (w „Monitor Polski” Nr 26, poz. 432);
2. Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego, 2020 r., przyjęta przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego w dniu 28 lutego 2013r.;
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448
4. Strategia Rozwoju Gminy Lubawka, Lubawka, 2001r.;
5. Programu Ochrony Środowiska dla gminy Lubawka na lata 2009-2012”, Lubawka, 2008 r.;
6. Aktualizacja Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu kamiennogórskiego”, Kamienna Góra, 2012 r.



7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, Perspektywa 2020”, Wrocław, 2014r.;
8. Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Lubawka na lata 2009-2012”, Lubawka, 2008 r.;
9. Program usuwania wyrobów zawierających azbest dla gminy Lubawka na lata 2009-2012”, Lubawka, 2008r.;
10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka przyjętego uchwałą Nr VI/54/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 czerwca 2011 r.
11. Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) – przekazane przez Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Wstępny wykaz zagadnień problemowych do rozstrzygnięcia w projekcie Studium:

1. korekta przebiegu gazociągów,
2. korekta przebiegu głównych linii energetycznych,
3. korekta układu komunikacyjnego uwzględniającego między innymi nowy przebieg drogi ekspresowej S3,
4. wskazanie terenów zagrożonych powodzią oraz obiektów inżynierskich związanych z ochroną przeciwpowodziową,
5. weryfikacja stanowisk archeologicznych,
6. weryfikacja granic obszarów chronionych,
7. zmiana funkcji z terenów niezainwestowanych na obszary aktywności gospodarczej,
8. zmniejszenie obszarów dotychczas projektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – gmina Lubawka

Opracowanie oparte jest o ustawę o planowaniu i zostało stworzone na potrzeby realizacji polityki przestrzennej gminy Lubawka. Ustalenia niniejszego opracowania stanowią podstawę określenia uwarunkowań z zakresu możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę przy tworzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka. Opracowanie to ma stanowić skuteczne narzędzie minimalizowania potencjalnych kolizji przestrzennych oraz konfliktów społecznych.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka - w trakcie prac nad Uwarunkowaniami zostały przeprowadzone analizy przestrzenne, które stanowią materiał wejściowy do kolejnego etapu prac związanego z wnioskami z instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie Studium, a także wnioskami indywidualnymi. Materiał został opracowany na podstawie materiałów wejściowych wymienionych w niniejszym rozdziale i składa się z planszy w skali 1:10 000

KONSTRUKCJA STUDIUM

Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa podzielona jest na cztery rozdziały tj.:

Część I. WPROWADZENIE obejmuje charakterystykę elementów wyjściowych do sporządzenia Studium. Określa podstawy prawne i formalne dokumentu, jego zakres merytoryczny, cel i podstawowe założenia.

Część II. UWARUNKOWANIA zawiera analizę i charakterystykę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy oraz przedstawia wszystkie elementy funkcjonalno – przestrzenne gminy.

Część III. KIERUNKI wskazuje główne kierunki polityki przestrzennej, w tym przede wszystkim kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Część IV. UZASADNIENIE przyjętych rozwiązań oraz określenie wpływu uwarunkowań na ustalenia kierunków Studium.

Integralną częścią Studium jest część graficzna zawierająca:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka, zawarte na planszy w skali 1:10 000;
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka zawarte na planszy w skali 1:10 000

Dodatkowo do Studium zgodnie z wymogami prawnymi zostały sporządzone następujące dokumenty:

1. Opracowanie ekofizjograficzne – gmina Lubawka,
2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - gmina Lubawka,
3. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka*.



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina miejsko-wiejska Lubawka położona jest w południowo - zachodniej części województwa dolnośląskiego na granicy Sudetów Zachodnich i Środkowych. Jest jedną z czterech gmin wchodzących w skład powiatu kamiennogórskiego. Centralną częścią gminy jest jedno z największych obniżeń Sudeckich określane mianem Bramy Lubawskiej. Południowa część granicy gminy sąsiaduje z Republiką Czeską i jest jednocześnie granicą państwa polskiego. Od strony północnej gmina przylega do Rudaw Janowickich a od strony zachodniej do Grzbietu Lasockiego (z najwyższym szczytem Łysociną 1188 m n.p.m.), który jest najbardziej wysuniętą na wschód częścią Karkonoszy. Od wschodu teren gminy opiera się o Góry Krucze (człon Gór Kamiennych) oraz Zawory (północny fragment Gór Stołowych).

Gmina leży przy drodze krajowej DK 5, w odległości ok. 110 km od Wrocławia, ok. 120 km od stolicy Czech - Pragi, Jeleniej Góry ok. 40 km, Wałbrzycha ok. 32 km oraz Legnicy ok. 70 km. W skali szerszej teren gminy znajduje się w strefie obszaru przygranicznego z Republiką Czeską, którego głównym korytarzem transportowym, w tej części pogranicza, jest wyżej wymieniona droga krajowa DK 5.

Odnosząc się do podziału administracyjno – terytorialnego, gmina sąsiaduje z trzema polskimi jednostkami: w części północno- zachodniej z miastem Kowary, w części północnej z gminą wiejską Kamienna Góra oraz w części wschodniej z gminą Mieroszów. Natomiast od strony południowej znajduje się granica państwa, za którą znajdują się dwie sąsiadujące z Lubawką gminy czeskie: Trutnov i Zaclerz.

Pod względem lokalizacyjnym za czołowe czynniki podnoszące atrakcyjność gminy, można uznać:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie granicy polsko - czeskiej;
- dogodną położenie względem jednej z głównych tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym: DK 5;
- bliskość aglomeracji miejskich, takich jak Wałbrzych i Jelenia Góra i miasta Kamienna Góra;
- dostępność terenów pod inwestycje (w tym SSE);
- bliskość dużych polskich i czeskich centrów usług turystycznych;
- drogowe, kolejowe i piesze przejścia graniczne;
- dwa duże kompleksy obszarów chronionych po wschodniej i zachodniej stronie gminy.

Istotnym uwarunkowaniem jest sąsiedztwo Kamiennej Góry. Leżące w odległości ok. 10 km od Lubawki, prawie dwudziestotysięczne miasto ma wpływ na możliwości rozwojowe Lubawki. Niewielka odległość oraz dobre połączenie drogowe między miastami może stanowić o dobrej wymianie pracowników. Ponadto mieszkańcy Lubawki korzystają z usług wyższego rzędu mieszczących się w Kamiennej Górze (administracja powiatowa, szkoły ponadpodstawowe, szpital, branżowe sklepy itp.).

2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

W skład gminy wchodzi miasto Lubawka położonej w centralnej części gminy oraz sołectwa: Bukówka, Błażejów, Błażkowa, Chełmsko Śląskie, Jarkowice, Miskowice, Niedamirów, Okrzeszyn, Opawa, Paczyn, Paprotki, Stara Białka, Szczepanów, Uniemyśl.

W mieście Lubawka można wyodrębnić 8 zespołów, które różnią się pomiędzy sobą układem przestrzennym, dominującą funkcją zabudowy oraz stopniem zainwestowania, należą do nich:

- **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 (dworzec kolejowy i autobusowy, stację paliw) oraz osiedle mieszkaniowe budynków wielorodzinnych, układ urbanistyczny zarejestrowany jako zabytkowy;



- **Lubawka Zachodnia** – rozluźniona zabudowa o charakterze miejskim, zawiera elementy infrastruktury komunalnej (cmentarz, basen), osiedla mieszkaniowe wielorodzinne i zabudowę jednorodzinną;
- **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;
- **Podlesie** - bardzo rozproszona zabudowa wzdłuż ul. Podlesie, również o charakterze pensjonatowo – mieszkaniowym, zawiera skocznię narciarską oraz dużą część powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
- **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);
- **strefa komunalna** - zajmuje obszar na północ od centrum miasta, zawiera GPZ (110/20 kV) i oczyszczalnię ścieków;
- **strefa przemysłowo-usługowa** – zabudowana obiektami przemysłowymi (po byłej fabryce mebli), zawiera stadion i kilka obiektów o funkcji usługowej;
- **przejście graniczne** – bardzo rozproszona zabudowa o charakterze zagrodowym lub usługowym.

Na obszarze wiejskim gminy tereny zabudowane lub zagospodarowane stanowią niewielką część powierzchni 14 obrębów. Obszar ten charakteryzuje się następująco:

- **wieś Błazejów** – pow. Ok. 1108 ha, mieszany charakter zabudowy: w sąsiedztwie Chełmska – jednorodzinna, dalej na zachód zagrodowa. Skupiona wzdłuż Zadny i drogi gminnej nr 12182 oprócz kilku domów i boiska związanymi dojazdem z Chełmskiem Śląskim
- **wieś Błazkowa** - pow. ok. 683 ha, rozproszona zabudowa o charakterze zagrodowym położona 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;
- **wieś Bukówka** - pow. ok. 760 ha, zwarta zabudowa o charakterze mieszanym skupia się wzdłuż Bobru, zawiera kilka obiektów usługowych (sklep, świetlica, OSP) oraz produkcyjnych, w zachodniej części, w sąsiedztwie zapory zbiornika Bukówka znajduje się kompleks budynków jednorodzinnych oraz urządzenia do ujęcia wody i baza budowlana pozostała po realizacji zapory; w zachodniej części obrębu teren wysypiska odpadów komunalnych;
- **wieś Chełmsko Śląskie** - pow. ok. 1082 ha, centralna część, bardzo zniszczona, posiada miejski charakter zabudowy; w części zachodniej rozległe tereny zabudowy przemysłowo – składowej oraz osiedle mieszkaniowe, wzdłuż drogi gminnej 12180, 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;
- **wieś Jarkowice** - pow. ok. 1807 ha, 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 przeważnie o charakterze zabudowy zagrodowej są zabudowania przemysłowe oraz kilka obiektów rekreacyjnych (schroniska i stacje turystyczne) lub usługowych (sklepy);
- **wieś Miszkowice** - pow. ok. 956 ha, 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, poczta, tartak i kilka obiektów usługowych;
- **wieś Niedamirów** - pow. ok. 762 ha, 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 posiadają charakter zabudowy zagrodowej za wyjątkiem budynków byłej strażnicy WOP oraz domu wczasowego; na wschodnich, niezalesionych stokach Grzbietu Lasockiego występuje zjawisko przedłużonego zalegania śniegu;



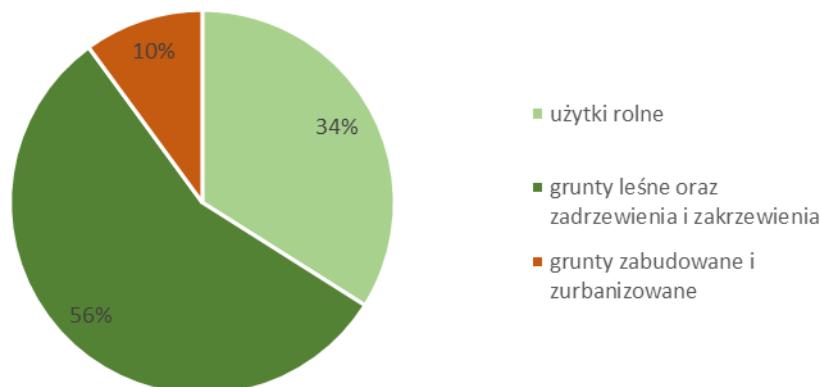
- **wieś Okrzeszyn** - pow. ok. 782 ha rozproszona zabudowa (około 70 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12109, zawiera pocztę, OSP, kapliczki i 2 kościoły; we wsi działa kamieniołom, przedsiębiorstwa prywatne oraz lokalne przejście graniczne na drodze nr 12109;
- **wieś Opawa** - pow. ok. 792 ha, 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;
- **wieś Paczyn** - pow. ok. 461 ha, rozproszona zabudowa zagrodowa (ok. 20 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12183, nie zawiera żadnych usług;
- **wieś Paprotki** - pow. ok. 175 ha, 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;
- **wieś Stara Białka** - pow. ok. 581 ha, rozproszona zabudowa zagrodowa (ok. 60 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12183, zawiera kościół i sklep;
- **wieś Szczepanów** - pow. ok. 510 ha, zabudowa zagrodowa (ok. 20 obiektów) rozproszona wzdłuż drogi gminnej nr 1217011 oraz kilka budynków przy drodze wojewódzkiej nr 369, zawiera jeden obiekt usługowy;
- **wieś Uniemiśl** - pow. ok. 1101 ha, zabudowa zagrodowa (ok. 35 obiektów) rozproszona wzdłuż dróg powiatowych nr 12109 i 12181, zawiera kompleks zabudowy przemysłowej, obecnie nieużytkowanej.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Gmina miejsko-wiejska Lubawka zajmuje powierzchnię 13 80 ha, w tym miasto – 16,3% (2 244 ha), zaś obszar wiejski aż 83,7% (11 561 ha), o charakterze gminy stanowią więc obszary wiejskie. Według danych z 2014r. niemal 48,2% powierzchni gminy stanowią grunty leśne. Niewiele mniej stanowią użytki rolne 44,2%. Grunty pozostałe to w zdecydowanej mierze tereny zabudowane.

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów gminy Lubawka – miasto (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Struktura użytkowania gruntów - miasto





Wykres 2. Struktura użytkowania gruntów gminy Lubawka – obszar wiejski (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Struktura użytkowania gruntów - obszar wiejski

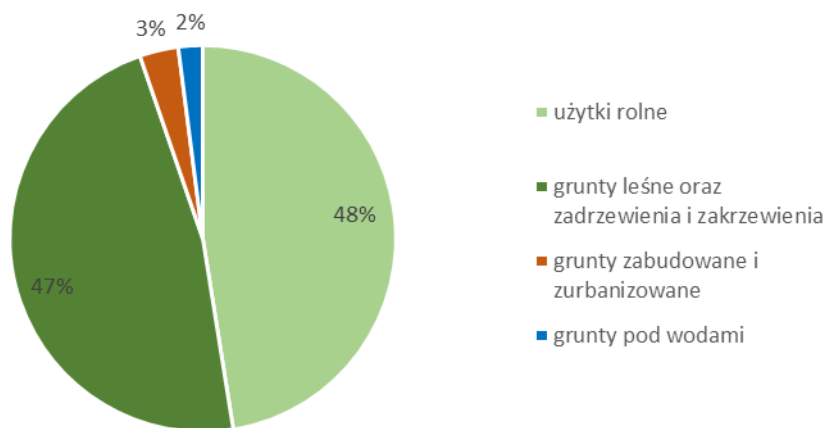


Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów gminy Lubawka w 2014r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Lp.	Rodzaj użytkowania gruntów	MIASTO		OBSZAR WIEJSKI	
		Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni [%]	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni [%]
1.	użytki rolne	758	5,4	5 462	39,5
2.	grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia	1 238	8,9	5 428	39,3
3.	grunty zabudowane i zurbanizowane	230	1,6	377	2,7
4.	grunty pod wodami	7	0,05	242	1,7
5.	nieużytki	4	0,02	19	0,13
6.	tereny różne	7	0,05	33	0,23
Ogółem:		2 245		11 561	

Główny udział w powierzchni miasta Lubawka mają grunty leśne, które stanowią aż 55,1%, użytki rolne stanowią 33,1 %, natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane to 10,2%. Z kolei na obszarze wiejskim dominującą rolę odgrywają użytki rolne 47,2% oraz grunty leśne 46,9%.

UŻYTKI ROLNE

Grunty orne skoncentrowane są w dwóch pasmach – centralnym i wschodnim, na przemian z pasmami terenów leśnych i zielonych, których dwie duże enklawy pokrywają zbocza gór. Sieć osadnicza skupiona jest również w pasie centralnym z dwoma mniejszymi pasmami na wschodzie i zachodzie gminy, co podyktowane jest panującym tu ukształtowaniem terenu.

Tabela 2. Powierzchnia użytków w gminie Lubawka w 2014r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
UŻYTKI ROLNE	6 219	45,0
grunty orne	2 537	18,4
sady	0	0
łąki	2 109	15,3

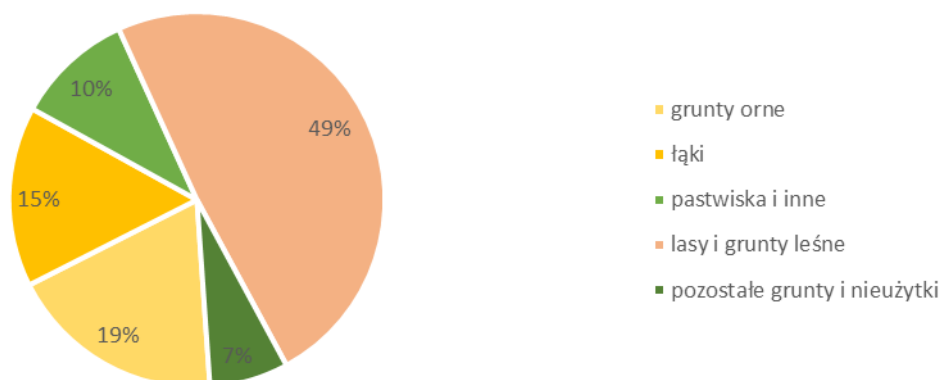


pastwiska	1 387	10,0
LASY I GRUNTY LEŚNE	6 666	48,3
POZOSTAŁE GRUNTY I NIEUŻYTKI	857	6,7
Ogółem:	13 805	100

W łącznej powierzchni gruntów wchodzących w skład gminy Lubawka lasy i grunty leśne zajmują, 48,3% (6 666 ha); grunty orne 18,40% (2 537 ha); łąki i pastwiska 25,3% (3 496 ha).

Wykres 3. Struktura użytkowania gruntów – użytki rolne gminy Lubawka (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Struktura użytkowania gruntów - użytki rolne gminy Lubawka w 2015 r.



GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE

Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy Lubawka rysuje się odmiennie dla terenu miasta oraz obszaru wiejskiego. W mieście widoczna jest pewna równowaga pomiędzy udziałem terenów mieszkaniowych (25,2%), komunikacyjnych (39,9%), przemysłowych (16,5%) i innych zabudowanych (3%). Natomiast na obszarze wiejskim zdecydowanie największy udział w strukturze mają tereny komunikacyjne (78,5%), tereny mieszkaniowe pokrywają zaś jedynie 9% powierzchni. Świadczy to o całkowicie odmiennym charakterze zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Miasto Lubawka to jednostka zurbanizowana o zwartym charakterze zabudowy, obszar wiejski gminy stanowi teren o zabudowie rozproszonej.

Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy Lubawka w 2014r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

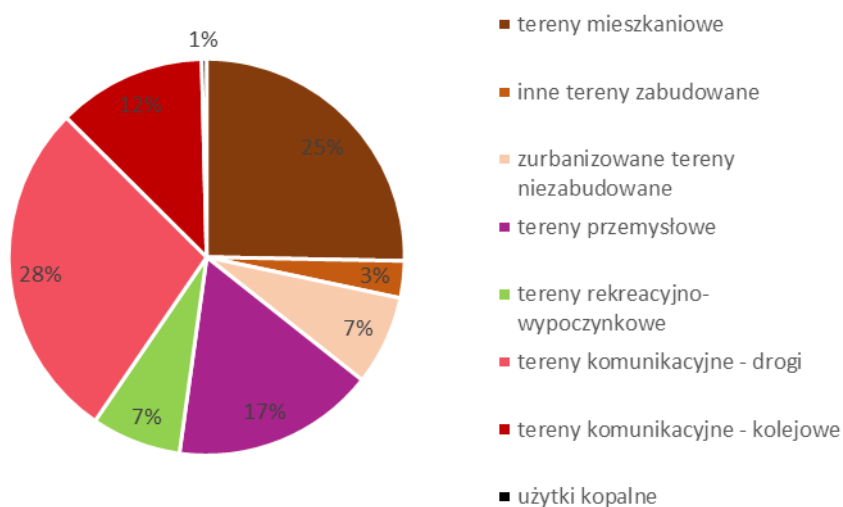
Lp.	Rodzaj użytkowania gruntów	MIASTO		OBSZAR WIEJSKI	
		Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych [%]	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych [%]
1.	tereny mieszkaniowe	58	25,2	34	9,0
2.	inne tereny zabudowane	7	3,0	11	2,9
3.	zurbanizowane tereny niezabudowane	17	7,3	2	0,5
4.	tereny przemysłowe	38	16,5	6	1,5
5.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	17	7,3	5	1,3
6.	tereny komunikacyjne - drogi	64	27,8	296	78,5



Lp.	Rodzaj użytkowania gruntów	MIASTO		OBSZAR WIEJSKI	
		Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych [%]	Powierzchnia [ha]	Udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych i zurbanizowanych [%]
7.	tereny komunikacyjne - kolejowe	28	12,1	23	6,1
8.	użytki kopalne	1	0,4	0	0
Ogółem:		230		377	

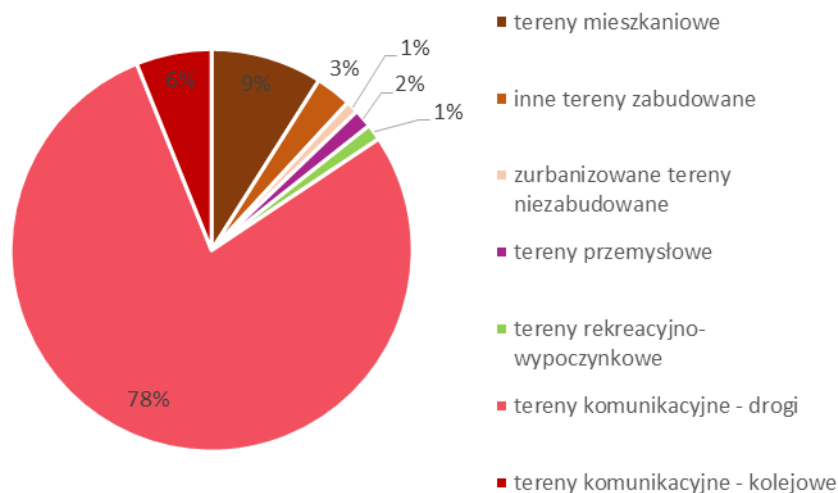
Wykres 4. Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy Lubawka w 2014r.

Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - miasto Lubawka



Wykres 5. Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych gminy Lubawka w 2014r.

Struktura użytkowania gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - obszar wiejski Lubawka





ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Największą koncentracją zabudowy charakteryzuje się miasto Lubawka, położone w centralnej części gminy, wzdłuż drogi krajowej DK5 oraz linii kolejowej. Zabudowa centrum miasta ma zwarty charakter, która w głównej mierze jest niską zabudową pierzejową z usługami w parterze budynków. Stopniowo oddalając się od centrum zmienia ona swój charakter na bardziej rozproszony. Przeważają tu zabudowania jednorodzinne poprzecinane zabudową wielorodzinną. Z kolei na obrzeżach miasta pojawia się zabudowa o charakterze zbliżonym do wiejskiej części gminy, gdzie występuje głównie zabudowa zagrodowa.

Wsie występujące na terenie gminy należą do grupy wsi jednoosiowych, w zdecydowanej większości typu ulicówki, której zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi. Wyjątki stanowią miejscowości Chełmsko Śląskie, która ma miejski charakter zabudowy, oraz wielodrożnicowe Miszkowice i Bukówka. Dominującym przeznaczeniem terenu na obszarach wsi jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, wraz z ogródkami i sadami przydomowymi. Natomiast usługi są sporadycznie występującą funkcją.

USŁUGI TURYSTYKI

Przez teren gminy przebiega wiele szlaków turystycznych, wytyczonych ścieżkami i drogami. Szczegółowe zagadnienia związane z zapleczem turystycznym oraz usługami sportu i rekreacji zostały przedstawione w pkt 7.8 Części II niniejszego dokumentu.

TERENY ZIELONE

Gmina Lubawka stanowi obszar o cennych walorach turystyczno-krajobrazowych. Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione, takie jak: Rezerwat przyrody Kruczy Kamień, Obszary sieci Natura 2000 oraz 9 pomników przyrody. Powyższe obszary i obiekty chronione zostały szczegółowo omówione w Rozdziale 4. Części I dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

Koncentracje terenów zielonych na obszarze wiejskim gminy obserwuje się przede wszystkim na wzgórzach i górach, zlokalizowanych w zachodniej, wschodniej oraz centralnej części gminy. Tereny zielone urządzone w gminie zajmują powierzchnię 14,6 ha. Na system ten składają się park spacerowo-wypoczynkowy położony w mieście Lubawka, o powierzchni 2,1 ha, 2 zieleńce (3,3 ha) i miejska zieleń uliczna (0,20 ha) oraz osiedlowa (0,80 ha).

Tabela 4. Tereny zieleni urządzonej w Lubawce w 2014r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Lp.	Nazwa	Ogółem	Lubawka-miasto	Lubawka - obszar wiejskie
1.	Parki spacerowo - wypoczynkowe - liczba [szt.]	1	1	-
2.	Parki spacerowo - wypoczynkowe - powierzchnia [ha]	2,10	2,10	-
3.	Zieleńce [szt.]	2	2	-
4.	Zieleńce - powierzchnia [ha]	3,30	3,30	-
5.	Powierzchnia zieleni ulicznej [ha]	0,20	0,20	-
6.	Tereny zieleni osiedlowej [ha]	0,80	0,20	0,60
7.	Cmentarze - liczba [szt.]	11	3	8
8.	Cmentarze - powierzchnia [ha]	7,20	2,30	4,90
9.	Lasy gminne [ha]	1,00	1,00	-

Biorąc pod uwagę charakter gminy, na obszarze której dominują tereny leśne i użytki rolne (na obszarze miast stanowią aż 88% powierzchni), tereny zieleni urządzonej nie odgrywają znaczącej roli w strukturze funkcjonalnej gminy. Na uwagę zasługują zadrzewione cmentarze, często będące obiektami zabytkowymi.

Na obszarze gminy znajduje się 11 cmentarzy:

- 2 cmentarze w Miszkowicach jeden zabytkowy (nieczynny), drugi parafialny (czynny);
- 3 cmentarze komunalne w Lubawce;
- 2 cmentarze w Chełmsku Śląskim jeden zabytkowy (nieczynny), drugi parafialny (czynny);
- cmentarz parafialny Starej Białce (czynny);
- cmentarz zabytkowy, parafialny w Opawie (czynny);
- cmentarz zabytkowy w Okrzeszynie (nieczynny);
- cmentarz zabytkowy w Uniemyślu (nieczynny).



Na szczególną uwagę zasługują zabytkowe tereny zielone, należą do nich między innymi: enklawa wiekowych drzew na środku chełmskiego rynku, biegnąca przez tereny zielone tzw. "Dróżka św. Anny" prowadząca od kolumny św. Anny do kaplicy św. Anny, Droga Krzyżowa na Świętej Górze prowadząca przez świerkowy las, pośród którego można podziwiać ruiny zespołu kapliczek.

USŁUGI PUBLICZNE

Usługi publiczne z zakresu oświaty, ochrony zdrowia czy infrastruktury społecznej zostały przybliżone w punktach 7.5.-7.8 Części II niniejszego opracowania.

USŁUGI HANDLU

Najważniejsze ośrodki handlowe na terenie gminy zlokalizowane są w centralnej części miasta Lubawka, przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz w pobliżu największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej.

PRZEMYSŁ

Większość mieszkańców gminy zatrudniona jest w usługach i przemyśle. Największa koncentracja terenów przemysłowo-składowych znajduje się w północnej i południowej części miasta Lubawka oraz w południowej części Chełmska Śląskiego. Szczegółowe informacje odnośnie podmiotów gospodarki narodowej znajdują się w punkcie 7.4 Części II niniejszego opracowania.

2.2. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE NA OBSZARZE GMINY

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubawka zostało przyjęte uchwałą nr XVIII/114/99 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 28 grudnia 1999r. i zmieniono Uchwałą Nr VI/54/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 czerwca 2011 r. Na terenie gminy Lubawka funkcjonują przepisy prawa miejscowego związanego z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszary objęte planami, pokrywają w całości powierzchnię gminy.

Tabela 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Lubawka (Źródło: Opracowanie własne)

Lp	Publikacja	Numer uchwały	Data	Nazwa uchwały
1	Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 17	UCHWAŁA NR IX/50/96 RADY MIEJSKO-GMINNEJ W LUBAWCE z dnia 28 listopada 1996r.	1996-11-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2	Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego z 1998 r. Nr 7, poz. 12	Uchwała nr XXI/125/97 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 29 grudnia 1997 roku	1997-12-29	w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka
3	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1976 z dnia 13.11.2001r.	UCHWAŁA RADY MIEJSKO-GMINNEJ W LUBAWCE	2001-08-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
4	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 1465, z dnia 19.04.2012r.	Uchwała Nr XI/102/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 grudnia 2011 r.	2011-12-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka
5	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 3370, z dnia 08.10.2012r.	VI/149/12 Rady Miejskiej w Lubawce	2012-06-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka



Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy pod kątem obecnego stanu zagospodarowania wykazała, iż tereny przeznaczone pod zabudowę leżące poza obrębem Lubawka, w dużej mierze nie zostały „skonsumowane”. Zatem chłonność tych obszarów jest znaczna. Na terenie miasta Lubawka w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może powstać obecnie 450 nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na pozostałym obszarze, w granicach planów miejscowych może powstać ok. 2500 nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tabela 6. Powierzchnia poszczególnych funkcji terenu w lukach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubawka w ha (Źródło: Opracowanie własne)

Nazwa jednostki osadniczej / funkcja terenu	Powierzchnia w ha wg MPZP	Powierzchnia w ha wg stanu istniejącego		Powierzchnia w ha nowych terenów utworzonych w MPZP	
		Funkcja	Wartość	Funkcja	Wartość
Obręb Lubawka					
UC/MW/U	13,5	MW	22	MW	0
U/MN	40	MN	73	MN	72
MN/U	105	P	24	P	104
ML/U	127	U	13	U	114
P	128				
Rozproszona zabudowa sołectw					
MN/MR	614	MW	13,5	MW	0
MN/U	151	MN	151	MN	740
RM/ML	81	P	8,6	P	108,4
P	117	U	22,8	U	52,2
ML	366				
MN/ML	29				

Ponadto na powyższych obszarach, w ramach terenów umożliwiających zabudowę, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają prowadzenie działalności usługowej, przemysłowej, rolniczej i turystycznej.

Reasumując liczba gospodarstw możliwych do zrealizowania na terenie miasta i gminy Lubawka wynosi :

- dla obrębu Lubawka 450 (mpzp)+ 443 (luki w zabudowie)
- dla pozostałych obrębów 2500 (mpzp)+ 941 (luki w zabudowie)

W sumie 4334 gospodarstw.

Obecnie istnieje możliwość zlokalizowania na obszarze miasta i gminy Lubawki na terenach zwaloryzowanych jako korzystnych do zabudowy, około 4260 gospodarstw domowych. Liczba ta jest wynikiem różnicy powierzchni terenów korzystnych do zabudowy (2313 ha) i powierzchni terenów zlokalizowanych wewnątrz jednostek o wykształconej strukturze osadniczej (947 ha). Powierzchnia terenu będąca wynikiem tego działania wynosi 1366 ha. Przyjmując, że średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 1600 m² otrzymujemy liczbę obrazującą możliwość zlokalizowania 8538 nowych gospodarstw domowych. Biorąc pod uwagę trudne warunki geofizyczne, spadki terenu i dostępność komunikacyjną przyjmujemy, iż liczba możliwych do zlokalizowania nowych gospodarstw domowych, na terenie uznanym za korzystny pod zabudowę mieszkaniową, wyniesie 4269. Wynika z powyższego iż ok. 65 gospodarstw znalazłoby się poza obszarem zwaloryzowanym jako korzystnym do zabudowy mieszkaniowej.



2.3. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do najważniejszych zadań proponowanych Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na obszarze gminy Lubawka, są:

- zadanie „Budowa drogi S3, odcinek Legnica - Lubawka”, wpisane na Listę Projektów Indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 oraz ujęte w Zestawieniu Inwestycji Zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015,
- zadanie „Instalacja do mechaniczno-biologicznego przekształcania odpadów”, ujęte w Wykazie planowanych regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych zawartym w Wojewódzkim Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012 (WPGO 2012) (zadanie zrealizowane).

W obecnie obowiązującym „Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)”, przyjętym Uchwałą Nr 156/2015 Rady Ministrów z dnia 8 września 2015 r. wpisane jest zadanie pod nazwą „S3 Bolków - Lubawka”.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że na terenie objętym projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego występują:

- droga krajowa nr 5,
- droga wojewódzka nr 369,
- linie kolejowa nr: 299, 330 (rozebrana),
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6MPa wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową,
- istniejące linie elektroenergetyczne 110kV nr:
 - S-362 relacji Kamienne Góra - Lubawka wraz z GPZ,
 - S-167/S-168 relacji Boguszów Gorce - Porici (wskazana do modernizacji; instytucja odpowiedzialna: Tauron Dystrybucja S.A.),
- projektowana linia elektroenergetyczna 110kV relacji R-362 Lubawka - S-230 (Boguszów) (instytucja odpowiedzialna: Tauron Dystrybucja S.A.),
- Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości Podstrefa Kamienna Góra/Lubawka,
- złoża surowców mineralnych,
- obszar górniczy,
- teren górniczy,
- obszar zagrożenia powodzią,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 342 Niecka wewnątrzsudecka Krzeszów,
- zbiornik retencyjny „Bukówka”,
- rezerwat przyrody „Kruczy Kamień”,
- otulina Karkonoskiego Parku Narodowego,
- Obszary Natura 2000: PLH020006 „Karkonosze”, PLH020038 „Góry Kamienne”, PLB020007 „Karkonosze”, PLB020010 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie”.



Dodatkowo Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, na obszarze objętym zmianą studium, zostały ujęte:

- jeden z wariantów postulowanej linii dużych prędkości relacji Wrocław – Praga, dla której wykonano „Wstępne studium wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa - Łódź - Poznań / Wrocław do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi”,
- postulowany zbiornik retencyjny „Stara Białka”.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego zawiadamia również, iż w dniu 31 sierpnia 2010r. uchwałą Nr 4857/111/10 przyjął dokument pn. „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” (zaktualizowany Uchwałą Nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 kwietnia 2012r.). Jest to opracowanie studialne służące prowadzeniu polityki Zarządu w zakresie rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych (co wiąże się także z określoną polityką państwa i Unii Europejskiej w tym zakresie). W dokumencie tym teren objęty ww. opracowaniem znajduje się w następujących kategoriach terenów:

- Kategoria I - Obszary całkowicie wyłączone z lokalizacji,
- Kategoria II - Lokalizacje wysokiego ryzyka (niebezpieczne) dla lokalizacji dużych obiektów energetyki wiatrowej.

2.4. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”.

Układ przestrzenny w gminie tworzy miasto Lubawka i 14 miejscowości, zgrupowanych w 14 sołectwach, jednak to obszar wiejski, stanowiący 83% powierzchni gminy, decyduje o jej rolniczym charakterze. Samo miasto to jednostka zurbanizowana, charakteryzująca się zwartą zabudową, zaś obszar wiejski to teren, gdzie dominuje zabudowa rozproszona. Morfologia terenu zdeterminowała rozwój sieci osadniczej oraz gruntów ornych w paśmie centralnym i wschodnim, które sąsiadują z lasami i terenami zielonymi.

Wsie występujące na terenie gminy należą do grupy wsi jednoosioowych typu ulicówka, gdzie zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi. Dominującym przeznaczeniem terenu na tych obszarach jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z ogródkami i sadami. Usługi zlokalizowane są sporadycznie w centralnych częściach miejscowości.

Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania bilansu pomiędzy stworzeniem odpowiednich warunków rozwoju gospodarczego i zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz jakości przestrzeni osadniczej. Dlatego też na terenie gminy nowo powstające obiekty budowlane, zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście, podtrzymują zastyły charakter zabudowy i stanowią uzupełnienie lub kontynuację już istniejącego układu.

Jednocześnie w związku z zachodzącymi zmianami w strukturze gruntów gminy, niezbędne jest przyjęcie nowych kierunków rozwoju przestrzennego. Rozwój istniejących i nowych funkcji terenu, wynikający z korzystnych uwarunkowań winien uwzględniać zasady ładu przestrzennego, podtrzymując równowagę pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni.

3. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. KRAJOBRAZ KULTUROWY I WARTOŚĆ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTEGO OCHRONĄ PRAWNĄ

Krajobraz kulturowy stanowi przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Lubawka oraz miejscowości znajdujące się na



obszarze gminy charakteryzują się sprzężeniem krajobrazu naturalnego z kulturowym. Krajobraz miejscowości w Sudetach przez wieki poddawany był kulturowym wpływom czeskim, austriackim i niemieckim, co szczególnie zaznaczyło się w regionalnej architekturze wsi oraz zachowanych w wielu miejscach do dzisiaj, specyficznych relacjach krajobrazu naturalnego i kulturowego.

Do obiektów o wysokich walorach kulturowych na obszarze gminy Lubawka (*Źródło: Słownik geografii turystycznej Sudetów - Tom 8 - Kotlina Kamiennogórska Wzgórza Bramy Lubawskiej Zawory, pod red. Marka Staffy, Wrocław 1997r.*) zaliczają się :

OBIEKTY W CHEŁMSKU ŚLĄSKIM:

Kościół parafialny Świętej Rodziny wraz z pobliską plebanią - to jeden z cenniejszych zabytków sakralnych na Dolnym Śląsku. Pierwotnie wzniesiony w 1343 roku, a w latach 1670-1680 całkowicie przebudowany przez ówczesnego opata krzeszowskiego Bernarda Rosę. Jego projektantem był prawdopodobnie Marcin Allio. Jest to wczesnobarokowa 3-nawowa bazylika z wydzielonym prezbiterium o bardzo bogatym i cennym wyposażeniu. Znajdują się w nim m.in. późnogotycka płaskorzeźba przedstawiająca Koronację NMP (prawdopodobnie pochodzi ona z wnętrza starej kaplicy) czy późnorenesansowa Pieta z ok. 1650 roku. Uwagę przykuwają również drewniane figury z ołtarza głównego, których wykonanie datują się na lata 1712-1713. Późnobarokowe tabernakulum autorstwa Józefa Lachela pochodzi z 1771 roku. W kaplicy można również podziwiać duży zespół obrazów olejnych z XVIII wieku, w tym Drogę Krzyżową pochodzącą z 1751 roku. Kościół i nieczynny cmentarz otacza osiemnastowieczny mur, w którym można zauważyć liczne epitafia, a na samym cmentarzu nagrobki z XVIII i XIX wieku. Przy uliczce prowadzącej z kościoła od Rynku stoi stara renesansowa plebania wzniesiona w roku 1575, przebudowana w I połowie XVII wieku. Jej elewację zdobi geometryczna dekoracja sgraffitowa. W późniejszym okresie plebania została przekształcona w szkołę parafialną, do której w 1730 roku dobudowano bramę z bogato dekorowanym portalem. Z tyłu zaś kilka lat później dobudowano nowy barokowy budynek plebanii z zachowanym do dziś portalem z kartuszem herbowym opactwa cystersów.

Rynek - to zespół barokowych i klasycystycznych kamienic z podcieniami o dekoracyjnych elewacjach i ozdobnych szczytach. W kamienicy pod numerem 1 mieścił się dawny ratusz. Wśród wiekowych drzew na środku chełmskiego rynku stoi rzeźba najpopularniejszego świętego doby baroku - Jana Nepomucena, czeskiego księdza. Szczególnymi walorami wyróżnia się północna pierzeja chełmskiego rynku.

Domki Tkaczy "Dwunastu Apostołów" - na wschód od rynku zlokalizowane jest osiedle drewnianych domków, które tworzą malowniczy zwarty rząd podcieni. Jest to swoisty symbol dawnej świetności Chełmska Śląskiego, gdyż ów kompleks powstał w czasie jego największego rozkwitu. Został zbudowany dokładnie w 1707 roku na zlecenie opata krzeszowskiego Dominika Geyera i zamieszkali w nim tkacze sprowadzeni z głębi Czech. Oryginalny zespół drewnianych domów zwany powszechnie Dwunastoma Apostołami stanowił swoistą manufakturę. Początkowo domków było 12, lecz do dziś zachowało się ich 11, gdyż tak zwany "Judasz" stojący w pewnej odległości od pozostałych spłonął. Wszystkie domki są w użyciu do dziś.

"Siedmiu Braci" - osiedle tkaczy adamaszku - przy ulicy Kamiennogórskiej 21, nieopodal rynku istnieje jedyny, ocalały z pożaru domek z osiedla "Siedmiu Braci", które powstało z inicjatywy krzeszowskiego opactwa w 1763 roku. Pierwotnie w domkach mieszkali tkacze adamaszku z Bawarii.

Dom tkaczy ręcznych - przy ulicy Kamiennogórskiej pod numerem 18 zachował się Dom Tkaczy Ręcznych. Budynek z krucyfiksem w fasadzie pochodzi z przełomu XVII i XVIII wieku, pierwotnie stanowił ośrodek tkacki. Przed II wojną światową znajdowało się w nim muzeum tkackie. Jego rozproszone zbiory przejęło w 1948 roku muzeum w Kamiennej Górze.

Kaplica św. Anny wraz z "Dróżką św. Anny" - od kolumny św. Anny znajdującej się przy ulicy Kamiennogórskiej bierze swój początek droga do kaplicy św. Anny, która została wzniesiona na wzgórzu w znacznej odległości od centrum miasta. Szlak do niej wyznaczają ustawione wśród pól barokowe kapliczki. Kapliczki z piaskowca wykonane przez anonimowego rzeźbiarza mają zachowaną numerację i są darem fundatora o nazwisku Bitner. Na zboczach góry Róg stoi skromna kaplica z kamienia i cegły zbudowana w 1772 roku. Pierwszy drewniany obiekt powstał dużo wcześniej, bo w II połowie XVIII wieku za rządów opata Bernarda Rosy, który przyczynił się do znacznego ożywienia kultu babki Jezusa Chrystusa w regionie.



OBIEKTY W LUBAWCE

Rynek i Ratusz - Lubawski ratusz powstały na bazie starszej budowli w 1726 roku. Jednakże niespełna 10 lat później doszczętnie spłonął. W czasie odbudowy został powiększony, a w 1784 roku nadbudowano wieżę zwieńczoną hełmem. Jego bryła nosi cechy architektury klasycystycznej. Portal wejściowy do ratusza zdobi herb miasta, a w narożniku osadzona jest barokowa kamienna figura czeskiego świętego - Jana Nepomucena, której pochodzenie datowane jest na 1727 rok. Dziewiętnastowieczne kamienice okalające ratusz tworzą w zachodniej pierzei rząd podcieni.

Kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny - Kościół w obecnej formie został wzniesiony na bazie starszej budowli w latach 1605-1615. Jest to wysoko 3-nawowa kaplica z wydzielonym prezbiterium i półkolistą absydą. Jej bogate barokowo-rokokowe wnętrze przypomina o ścisłych związkach z krzeszowskim klasztorem i artystami tam działającymi. W kościele zachwycają osiemnastowieczne dzieła m.in. główny ołtarz dłuta J. Lachela, chrzcielnica czy drewniana ambona. Przy placu Kościelnym stoi okazały budynek plebanii.

Kościół św. Anny - barokowy kościół wzniesiony jako kaplica cmentarna w końcu XVII wieku. Jest to skromna jednonawowa budowla z klasycystycznym drewnianym ołtarzem pochodzącym z przełomu XVIII i XIX wieku. Wokół kościoła znajduje się stary cmentarz.

Kościół poewangelicki - powstał około 1845 roku, dzięki pomocy Fundacji Gustawa Adolfa. Kościół zaprojektował Karl Hauser. Po wojnie popadł w ruinę. Pod koniec lat 70. dawny Zakład Wyrobów Azbestowych "Gambit" zaadoptował neogotycki kościół ewangelicki na magazyn. Przedsiębiorstwo przejęło obiekt w opłakanym stanie, po tym jak dach obiektu zawalił się. Od strony prezbiterium wybito drzwi, gdyż od strony głównego wejścia nie można było podjechać ciężarówką. W czasie adaptacji zdjęto z wieży hełm.

Kościół 14 Wspomożycieli wraz z Pałacem Opackim - barokowy kościół został wzniesiony w 1626 roku, a w latach 1720-1723 został poddany gruntownej przebudowie. Jego elewacja została nietypowo zaprojektowana, gdyż posiada okna w trzeciej kondygnacji. Przed wejściem do kościoła znajduje się taras z dwiema kamiennymi figurkami Świętych Wspomożycielek - Barbary i Katarzyny na balustradzie, natomiast trzecia figura - św. Aleksego spoczywa w krypcie. Na balustradzie widnieje kartusz z datą renowacji kościoła - 1792 rok. Przy wejściu do krypty ustawiono dwa pamiątkowe kamienie graniczne datowane na 1727 rok, które wyznaczały brzegi dawnej posiadłości klasztoru krzeszowskiego. Wnętrze kościoła zdobi główny ołtarz z płaskorzeźbą 14 Wspomożycieli z XVIII wieku oraz ołtarze poboczne datowane na 1746 rok. Z kościołem bezpośrednio połączony jest pałac opacki z 1626 roku. Na dziedziniec pałacu wjeżdża się pod piętrowym łącznikiem. Sam pałac założony jest na prostokącie, posiada bogato zdobione opaski okienne oraz kamienne portale z kartuszami herbowymi.

Ruiny Kalwarii na Świętej Górze - Święta Góra to wyniosły szczyt 701 m n.p.m. królujący nad Lubawką. Porasta ją świerkowy las, pośród którego można podziwiać ruiny zespołu kapliczek stanowiącej Drogę Krzyżową. Karol Jochmann, właściciel terenu, przyczynił się najbardziej do rozsławienia Świętej Góry; wybudował wygodną drogę na szczyt i kolejną stację kalwaryjną - kaplicę Zmartwychwstania. W 1839 roku Johann Schreiber ufundował kaplicę Świętego Grobu. W 1868 roku, w święto Wniebowstąpienia Marii. W 1880 roku Henryk Krenke przebudował na nowo rozsypującą się kaplicę św. Anny. A niespełna dziesięć lat później wznosił kaplicę Ostatniej Wieczery w wyrobisku kamieniołomu, z którego pozyskiwano materiał na budowę dworca w Lubawce. Obok kaplicy na skałce ustawiono kamienną grupę figur z Ogrójca. Na początku XX wieku wymieniono drewnianą kaplicę Zmartwychwstania na murowaną, a w 1905 roku ustawiono przed nią pomnik zasłużonego dla Lubawki proboszcza Józefa Ullricha. Niestety w II połowie XX wieku Kalwaria i kaplice popadły w całkowitą ruinę. Z dawnego wyposażenia pozostały jedynie fragmenty malowideł na ścianach i nieliczne uszkodzone figury.

OBIEKTY W MIESZKOWICACH

Karczma Książęca - jeden z najciekawszych przykładów budownictwa ludowego w Sudetach, znajduje się u podnóża niewielkiego wzniesienia zwanego Książęcą Kostką (605 m n. p. m.). Zasadnicza część budynku powstała w XVII wieku, najprawdopodobniej w 1624 i 1664 roku. Niektóre fragmenty takie jak 5-metrowa podmurówka wykonana z kamienia ciosowego i cegły, dodatkowo wzmocniona murami przyporowymi, być może są pozostałością po dawnej budowli. W drugiej połowie XVIII wieku (1772 lub 1774 roku) budowla została gruntownie przebudowana przez architekta J.C.Bönscha. Obecnie karczma znajduje się w rękach prywatnych i jest zamknięta dla zwiedzających.

Kościół parafialny Wszystkich Świętych - jako renesansowa budowla stanął pod koniec XVI wieku. W XVIII wieku został od podstaw przebudowany przy czym zachowano starą wieżę oraz elewację z portalem. Jest to jednonawowa kaplica z półkolistą zakończonym prezbiterium z bardzo cennym wyposażeniem. Można tutaj



zobaczyć m.in. gotycką, drewnianą polichromię figurkę Matki Boskiej z Dzieciątkiem pochodzącą z XV wieku. Kościół wraz z szesnastowiecznym cmentarzem otacza kamienny mur z 1735 roku, natomiast wjazd stanowi brama z mурowanymi słupami zwieńczonymi herbami.

Ruina barokowego kościoła ewangelicznego - w latach swojej świetności kościół ten uchodził za jeden z piękniejszych i bogatszych kościołów ewangelicznych w całych Sudetach. Został on wzniesiony w latach 1771-1773 przez budowniczego Bandta z Kowar. Po 1945 roku popadł w ruinę.

Pałac - barokowy pałac pochodzi z II połowy XVIII wieku. Do pałacu z obu stron prowadzą dwie bramy o półkolistym prześwicie z końca XVIII wieku i prowadzą na obszerny dziedziniec, przy którym stoją zabudowania gospodarcze.

OBIEKTY W UNIEMYŚLU

Karczma sądowa - okazała drewniano-murowana budowla z konstrukcją wieńcowo-przysłupową została wzniesiona w II połowie XVIII wieku i była siedzibą dziedzicznych sołtysów wsi. Obecnie karczma stanowi siedzibę Sudeckiej Stacji Terenowej Klubu Przyrodników, która wiosną 2008 roku zainicjowała działania zmierzające do przywrócenia świetności zabytkowej acz zrujnowanej karczmy sądowej. Powstał w niej ośrodek działający na rzecz ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego Sudetów. Klub inicjuje szereg ciekawych wydarzeń społeczno-przyrodniczych, a dzięki aktywnym staraniom karczma sądowa powoli odzyskuje swój dawny blask.

Kościół św. Mateusza - na niewielkim wzgórzu, za karczmą sądową, stoją ruiny barokowego kościoła św. Mateusza z 1750 roku. Jego twórcą był jeden z wybitniejszych barokowych budowniczych na Dolnym Śląsku - Józef Antoni Jentsch. W 1972 roku kościół doszczętnie spłonął. Obecnie znajduje się pod opieką stowarzyszenia, które działa m.in. nad przywróceniem Nowego Życia Mateusza.

OBIEKTY W OKRZESZYNIU

Kościół Narodzenia Najświętszej Marii Panny - pierwsza wzmianka o kościele w Okrzeszynie pochodzi z 1352 roku, obecny kościół jest młodszy i pochodzi z 1724 roku. Jest to okazała jednonawowa budowla z kamienną wieżą z zegarem oraz przeźrociami. Barokowe wnętrze kościoła zdobi m.in. siedemnastowieczny ołtarz oraz liczne drewniane figury z XVII i XVIII wieku.

Dwór - w pobliżu kościoła stoi okazały późnobarokowy dwór z 1794 roku, którego pierwotnym właścicielem było opactwo z Krzeszowa. Piętrową budowlę stroi skromny portal o wykroju koszowym, a także okna w odobnych opaskach z tynku. Przez lata dwór służył jako szkoła.

Kościół św. Michała - w pobliżu granicy państwa pośród gęstych krzewów można dostrzec ruiny renesansowo-barokowego kościoła św. Michała z 1580 roku. Budowla była przebudowana w końcu XVIII wieku. Kościół wraz z przyległym cmentarzem otacza kamienny mur z bramką. Obecnie całość znajduje się w rękach prywatnych i jest zamknięta dla zwiedzających.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków znajduje się w Tabeli 1. i 2. w Załączniku do niniejszego Studium.

Na terenie gminy nie istnieją parki kulturowe i nie planuje się ich utworzenia.

3.2. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obecnie na obszarze gminy Lubawka brak opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.



3.3 ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Najstarsze ślady obecności człowieka w tym regionie pochodzą już z epoki kamiennej – mezolitu. Pierwszymi gromadami ludzkimi w rejonie dzisiejszej Kamiennej Góry były grupy koczowniców przemierzające tereny wzdłuż rzek i zajmujące się zbieractwem oraz łowiectwem. Ziemia Kamiennogórska nie była terenem sprzyjającym osadnictwu – na południu znajdowały się góry, a na północy rozległe lasy. Zapewne dlatego z tych najdawniejszych czasów nie zachowało się zbyt wiele śladów.

Dużo bogatszym w stanowiska archeologiczne jest okres wczesnośredniowieczny – od VI do połowy XIII wieku. Plemię Bobrzan – o którym wspomina tzw. dokument praski z 1086r. m.in. wymieniający plemiona żyjące na Śląsku w X w. – to był lud słowiański, prawdopodobnie zamieszkujący region kamiennogórski. Z tego właśnie okresu pochodzą ślady grodzisk w Kamiennej Górze, Błażkowej, Chełmsku Śląskim, Czarnym Borze, Grzędach, Krzeszówku, Lubawce, Pastewniku oraz w Witkowie. Świadczy to o znacznym wzroście zaludnienia, jaki nastąpił na tych terenach w okresie wczesnośredniowiecznym. (Opracowano na podstawie: [www.turystykakulturowa.eu/Zarys dziejów Kamiennej Góry i okolicy](http://www.turystykakulturowa.eu/Zarys_dziejow_Kamiennej_Gory_i_okolicy))

Na terenie gminy znajduje się 15 stanowisk archeologicznych a ich wykaz zawarty jest w Tabeli nr 3 zatytułowanej *Wykaz obszarów wyznaczonych zgodnie z art.7 ustawy z dnia 18 marca 2010 o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474)* stanowiącej Załącznik do niniejszego opracowania.

W ostatnich latach nie prowadzono badań archeologicznych na żadnym ze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na terenie powiatu kamiennogórskiego. Większość aktualnych badań archeologicznych to badania ratownicze, generalnie o niewielkim zakresie przestrzennym, uzależnionym od warunków inwestycyjnych.

4. STAN I ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

4.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO - GEOGRAFICZNE

Gmina położona jest w obrębie dwóch struktur geologicznych: Niecki Środkowosudeckiej oraz Bloku Karkonoskiego. Pod względem fizjograficznym gmina znajduje się w obrębie mezoregionów: Kotlina Kamiennogórska (Brama Lubawska), Karkonosze, Rudawy Janowickie, Góry Kamienne, Góry Stołowe.

4.2. RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA

Blok Karkonoski tworzą silnie zmetamorfizowane skały: łupki, granitognejsy, gnejsy, amfibolity, margle oraz łupki mikowe i chlorytowe. Opadają one rozległą fleksurą pod drugą strukturę tj. Nieckę Śródsudecką, której rozwój był bardzo skomplikowany i długotrwały. Wpłynęło to m.in. na zróżnicowanie jej budowy geologicznej, na którą składają się zlepieńce, szarogłazy, łupki ilaste, piaskowce, porfiry, melafiry. Budowa geologiczna stanowi o występowaniu bogactw naturalnych, jednak tylko nieliczne z nich mają na tym terenie znaczenie przemysłowe. W strefie Lasockiego Grzbietu występują margle, rudy żelaza, łupki miedzionośne, rudy metali szlachetnych, amfibolity i gnejsy. Góry Krucze zawierają ogromne złoża porfirów i melafirów, a w Kotlinie Okrzeszyna występują łupki miedzionośne, rudy uranowe oraz piaskowce. Strefa Bramy Lubawskiej to przede wszystkim pokłady węgla kamiennego, złoża piaskowców i zlepieńców.

4.3 KOPALINY, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

Różnorodność budowy geologicznej na obszarze gminy jest powodem występowania dużej ilości surowców naturalnych. Mimo stosunkowo dużej ich różnorodności tylko niewielka część ma znaczenie gospodarcze. Przyczynami uniemożliwiającymi podjęcie ich wydobycia jest niska zasobność oraz trudne warunki eksploatacyjne. Do surowców mineralnych występujących na obszarze gminy należą:

- margle, rudy żelaza, łupki miedzionośne, rudy metali szlachetnych oraz amfibolity i gnejsy - okolice Grzbietu Lasockiego;



- pokłady wysokoenergetycznego węgla kamiennego oraz złoża piaskowców i zlepieńców - okolic Bramy Lubawskiej;
- zasoby bilansowe porfirów i melafirów - Góry Krucze;
- łupki miedzionośne, piaskowce, rudy uranowe - Kotlina Okrzeszyńska.

Na obszarze gminy pozostały ślady eksploatacji i działalności poszukiwawczej. Miejsca głównej ich koncentracji występują w okolicach Jarkowic, Miskowic, Starej Białki, Lubawki oraz Okrzeszyna. W XX w. na terenie gminy eksploatowano węgiel kamienny z kopalni „Aurora” koło Szczepanowa (1922-1927) oraz łupki miedzionośne i rudy uranu w Okrzeszynie (do lat 50-tych).

Na skalę przemysłową eksploatowane mogą być wyłącznie surowce skalne, przeznaczone do budowy dróg i linii kolejowych. Obecnie nie eksploatowane jest wyrobisko porfiru w zboczach góry Buczek między Uniemyślem i Okrzeszynie. Szacowany zasób bilansowy złoża wynosi 6,6 mln ton. W okresie prowadzenia eksploatacji roczna wielkość wydobycia surowca wynosiła ok. 0,006 mln ton rocznie. Na terenie gminy występują jeszcze dwa potencjalne miejsca wydobycia tego surowca: złożo na górze Chełmczyk (okolice Starej Białki) - o zasobie bilansowym 406,6 mln ton oraz złożo w okolicach Lubawki (stok wzniesienia Trzy Kawałki) – o zasobie bilansowym 40,7 mln ton.

Tabela 7. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lubawka (źródło: Państwowy Instytut Geologiczny Baza MIDAS).

Kod, ID złoża	Rodzaj kopaliny	Nazwa złoża	Eksploatacja	Położenie	Powierzchnia złoża [ha]	Surowiec
KD 847	Kamienie drogowe i budowlane	Chełmczyk	-	Kamienna Góra, Lubawka	66,1	porfir
KD 14234	Kamienie drogowe i budowlane	Chełmczyk I	-	Lubawka, Kamienna Góra	24,5	porfir
KD 597	Kamienie drogowe i budowlane	Lubawka	-	Lubawka	1,69	porfir
KD 14219	Kamienie drogowe i budowlane	Lubawka I	-	Lubawka	32,8	porfir
KD 828	Kamienie drogowe i budowlane	Lubawka II	-	Lubawka, Kamienna Góra	9,27	porfir
RU 5222	Rudy uranu	Okrzeszyn	-	Lubawka	227,25	węgiel uranonośny, rudy uranu
KD 848	Kamienie drogowe i budowlane	Uniemyśl	-	Lubawka	10,5	porfir

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące tereny i obszary górnicze:

- teren górniczy Okrzeszyn
- obszar górniczy Okrzeszyn.

4.4. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na teren gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.



4.5 WODY POWIERZCHNIOWE

Przez teren gminy biegnie europejski dział wodny pomiędzy zlewiskami Morza Północnego i Bałtyckiego. Przebiega on ok. 2 km na południe od Chełmska Śląskiego, przecina w poprzek pasmo Gór Kruczych i w okolicach przejścia granicznego w Lubawce, przechodzi na stronę czeską. Stąd biegnie ok. 1 km na południe od granicy państwowej, by w okolicach Niedamirowa połączyć z nią swój bieg. Od tego miejsca, poprzez cały Lasocki Grzbiet, dział wodny pokrywa się już z granicą czeską. W ten sposób niespełna 10 km² okolic Uniemyśla i Okrzeszyna pozostaje w zlewisku Morza Północnego. Teren ten odwadniany jest przez potok Szkło dopływ Upy, która z kolei zasila Łabę.

Pozostałe terytorium gminy stanowi zlewnię Bobru - lewego dopływu Odry. Bóbr bierze początek na wys. 780 m., na zboczach Zaclerskiego Grzbietu w Czechach. Po 3 km swego biegu wkracza na obszar Polski płynąc dnem Kotliny Górnego Bobru w kierunku północno - wschodnim. Na tym odcinku przyjmuje z lewej strony Ostrężnik, Opawę i Złotną. Złotna bierze początek pod przełęczą Okraj, odwadniając północno- wschodnią część Grzbietu Lasockiego (dopływy: Biały Strumień i Srebnik). U zbiegu z Bobrem Złotna ma większy przepływ i jest od niego dłuższa o 1 km. Wg więc zasad hydrograficznych Bóbr powinien od tego miejsca przyjąć nazwę swego większego dopływu.

Mijając Miskowice Bóbr gwałtownie skręca na południowy - wschód, tworząc w zlepieńcowym grzbiecie przełom epigenetyczny (między Zameczkiem a Zadzierną). To przewężenie doliny zostało wykorzystane do budowy zapory wodnej. Za przełomem rzeka, zachowując wschodni kierunek, dociera do Lubawki, w której otrzymuje z prawej strony dopływ Czarnuszkę. Bierze ona początek na południowych stokach Szczepanowskiego Grzbietu, po kilkuset metrach wpada na terytorium czeskie, by na 3-cim kilometrze swego biegu znów wpłynąć do Polski. Do Lubawki Bóbr obiera kierunek północny przełamując się w okolicach Błażkowej, przez dolnokarbońskie wzgórza Sołtys i Skowroniec. Podobnie jest w okolicach Miskowic przełom ten ma charakter epigenetyczny. Za Błażkową Bóbr opuszcza teren gminy. Wschodnia część gminy (rejon Chełmska Śl.) odwadniana jest przez Zadrnę. Bierze ona początek w Górach Kruczych powyżej Błażejowa i płynie następnie dnem Kotliny Krzeszowskiej by w Kamiennej Górze połączyć się z Bobrem.

Na omawianym terenie wyróżnić można dwie warstwy zasilające źródła: skały podłoża i utwory pokrywowe. Charakterystyczną cechą jest zdecydowana przewaga wypływów utworów pokrywowych jak młaki, wycieki i wysięki. Przeważają wypływy na stokach i zboczach. Są one bardzo liczne oznaczają się małymi i zmiennymi wydajnościami. Odpływ rzek gminy należy do reżimu niwalno - pluwialnego. Średni odpływ miesięcy wiosennych wynosi 130-180% średniego odpływu rocznego; wyraźnie także zaznacza się wzrost odpływu miesiącach letnich (czerwiec - sierpień) wynoszący co najmniej 100% średniego odpływu rocznego. Udział zasilania powierzchniowego wód płynących jest znacznie większy od podziemnego (pow.65%).

Na przełomie Bobru, pomiędzy szczytami Zameczek i Zadzierna wybudowano w latach 1903-05 betonową zaporę, która spiętrzała 2,2 mln m³ wody. Powstały w ten sposób zbiornik retencyjny miał za zadanie chronić przed powodzią Lubawkę i Kamienną Górę. Zapora została wzmocniona i rozbudowana w latach 1979-89 i obecnie spiętrza 16,75 mln m³ wody, tworząc sztuczny zbiornik o powierzchni ponad 199 ha. Bukówka jest jednym z dwóch polskich zbiorników wodnych tego typu położonych powyżej 500 m n.p.m.

4.6. WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy występują dwie strefy wód podziemnych. W strefie skał krystalicznych, a więc mało przepuszczalnych, mamy do czynienia z wodami szczelinowymi i rumoszowymi. Gromadzą się one tylko w cienkiej pokrywie zwietrzelinowej i w spękaniach skalnych. Strefa ta obejmuje Góry Krucze i Lasocki Grzbiet. Pozostała część gminy – zbudowana ze skał osadowych to strefa wód warstwowych. Szczególnie korzystne warunki gromadzenia wód występują w dnie Bramy Lubawskiej, gdzie zalegają górnokarbońskie zlepieńce i piaskowce o dużej miąższości. Podobnie dobre warunki retencji występują w piaskowcach Zaworów. Odnawialne zasoby w obydwóch strefach wynoszą od 2 do 3 l/s/km². Wydajność tych wód zdecydowanie przewyższa lokalne potrzeby, toteż zasoby te traktowane są jako potencjalne źródło zaopatrzenia w wodę aglomeracji wałbrzyskiej. Wody te mogą być wszechstronnie wykorzystywane – zarówno do celów przemysłowych, komunalnych jak i rolniczych. Głębokość do lustra wody w dnach dolin wynosi od 0 do 5 m a na stokach i grzbietach ok. 20 m. Roczny rytm wahań jest typowy dla warunków górskich i charakteryzuje się dwoma okresami wzniosu zwierciadła wody. Pierwszy występuje na wiosnę (marzec, maj) i jest następstwem wsiąkania wód roztopowych, drugi latem (głównie w lipcu) wskutek znacznych opadów. Jakość wód podziemnych poziomów użytkowych jest dobra w większej części gminy. Wymagają jedynie prostego uzdatniania.



Na obszarze gminy wydzielono dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP): poziomu kredowo – triasowo - permskiego Niecki Krzeszowskiej – GZWP nr 342 i poziomu czwartorzędowego Doliny rzeki Bóbr – GZWP nr 343.

Zbiornik nr 342 - Niecka Krzeszowska - obejmuje piętro wodonośne w utworach mezozoiczo - młodopaleozoicznych, a mianowicie górnej kredy, triasu i permu, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 17280 m³/d i powierzchni zasilania wynoszącej 150 km². Został on zaliczony do obszarów wymagających najwyższej ochrony. Pod względem geologicznym zbiornik ten zlokalizowany jest w strefie osiowej zachodniej części Niecki Śródsudeckiej. Wodonośny charakter osadów wypełniających tę nieckę, tworzy zbiornik wód podziemnych o charakterze porowo-szczelinowym w utworach permsko – triasowo - kredowych. Najkorzystniejszymi warunkami charakteryzuje się wodonosiec kredowy. Tworzą go przepuszczalne osady piaskowców cenomanu i turonu, sięgające do głębokości 300 m. W centralnej i południowej części niecki utwory kredowe zalegają na pokładach pstrego piaskowca, natomiast w północnej części na zlepieńcach czerwonego spągowca. Brak warstw izolujących oraz zaangażowanie tektoniczne utworów powoduje, że tworzą one jeden poziom wodonośny o charakterze naporowym, a w centralnej części niecki – artezyjskim. Korzystne wykształcenie poszczególnych poziomów wodonośnych oraz występowanie nieciągłości tektonicznych, stwarza dogodne warunki bezpośredniego kontaktu tych poziomów i powstanie jednego połączonego poziomu o wspólnej powierzchni piezometrycznej. Podstawowe parametry tego zbiornika przedstawiają się następująco: - średnia głębokość ujęć - 200 m - zasoby dyspozycyjne – 17 tys. m³/d - moduł zasilania -1,58 l/s/km². Wody zbiornika Niecki Krzeszowskiej zróżnicowane są w zależności od piętra stratygraficznego. Płytsze wody są wielojonowe, wody w głębszych warstwach są typu wodorowęglanowo – siarczanowo - sodowego. Są to wody zdecydowanie zasadowe, o niskiej mineralizacji, nie zawierające związków żelaza i manganu (lub ich minimalne ilości). Wskaźnik Miana Coli wynosi zero. Pozostałe wskaźniki występują w dolnych granicach norm dopuszczalnych dla wód pitnych. Wody te zaliczane są do klasy Ia i Ib z przewagą klasy Ia.

Zbiornik nr 343 - Dolina Bobru Zbiornik Lubawka - Kamienna Góra - Marciszów - obejmuje czwartorzędową dolinę kopalną o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 35018 m³/d i powierzchni zasilania wynoszącej 96,5 km². Zbiornik ten związany jest z piaskami i żwirami rzecznyymi. Miąższość osadów czwartorzędowych wynosi 28-30 m. Najgłębszy poziom wodonośny w granicach doliny Bobru, w utworach kenozoicznych, związany jest z występowaniem serii żwirów preglacjalnych z eoplejstocenu. Wody tego poziomu są w kontakcie hydraulicznym z podłożem karbońskim. Bardzo dobre warunki hydrogeologiczne występują w warstwie żwirów preglacjalnych w dnie doliny Bobru. To właśnie ten poziom wodonośny związany z tą warstwą jest wydzielony jako GZWP pod nazwą Dolina Bobru i poddany szczególnej ochronie. Podstawowe parametry tego zbiornika przedstawiają się następująco: - średnia głębokość ujęć - 30 m - zasoby dyspozycyjne – 35 tys. m³/d - moduł zasilania - 4,20 l/s/km². W stropie utworów czwartorzędowych występuje poziom wód gruntowych związany z serią utworów piaszczystych okresu zlodowaceń. Poziom ten jest w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z Bobrem i jego dopływami. Na większości obszaru w granicach doliny Bobru poziom ten charakteryzuje swobodne zwierciadło wody. Miejscami w rejonach występowania bardziej miąższej serii glin poziom ten charakteryzuje napięte zwierciadło wody. Wody podziemne tego poziomu cechują się bardzo dobrą jakością. Zdecydowana większość została zaliczona do klasy Ia i Ib, a więc do klasy najwyższej i wysokiej. Są to wody o bardzo niskiej mineralizacji, ultra słodkie, zupełnie pozbawione związków żelaza i manganu. Wszystkie wskaźniki fizyko-chemiczne plasują się w dolnych granicach dopuszczalnych norm dla wód pitnych. Wody te bez uzdatniania nadają się do picia i celów gospodarczych. Są to wody wodorowęglanowo – siarczanowo – wapniowo - magnezowe. Ponadto w tych wodach nie stwierdza się obecności detergentów anionowych, fenoli, arsenu, cyjanków, co świadczy o braku zanieczyszczeń antropogenicznych wód gruntowych.

4.7. GLEBY

W zróżnicowaniu pokrywy glebowej gminy Lubawka widoczna jest duża zależność nie tylko od rodzaju skał macierzystych, lecz i od czynnika bioklimatycznego. W dolinie Bobru, wąskim pasem wzdłuż rzeki, ciągną się piaszczyste mady o dużym zawilgoceniu i niewielkiej urodzajności. W ich sąsiedztwie w warunkach dużego uwilgotnienia wywołanego płytkim poziomem wód gruntowych, występują gleby glejowe oraz torfowe (dolina Bobru k/Lubawki). Powyżej dna doliny, na stokach, które pierwotnie zajęte były przez buczyny, wykształciły się górskie gleby brunatne kwaśne. Pokrywają one zdecydowaną większość obszaru gminy. W wierzchowinowych partiach Lasockiego Grzbietu naturalne stanowisko mają górskie gleby bielcowe o słabo wykształconym profilu. Z lokalnymi wychodniami twardych, trudno wietrzących skał lub z silnie erodowanymi stokami związane są gleby szkieletowe początkowego stadium rozwoju (litosole i rankory). Odkrywają one zbocza i wierzchołki zaworów, Gór Kruczych i Lasockiego Grzbietu. Ewentualnym w skali kraju są gleby o bardzo intensywnym,



czerwonym zabarwieniu, występujące w okolicach Chełmska Śląskiego. Wykształciły się one na skałach osadowych z dużą ilością związków żelaza, które decydują o takiej barwie gleby.

Poza nielicznymi wyjątkami gleby występujące na terenie gminy kwalifikują się do grupy gleb kwaśnych. Ich odczyn mieści się w granicach 4-6 pH. Najbardziej kwaśne gleby występują na Lasockim Grzbiecie. Wpływ naturalnego podłoża potęgowany jest tu depozycją z atmosfery rodników kwasu siarkowego i azotowego. Gleby o odczynie obojętnym (zblizonym do pH7) znajdują się w Dolinie Srebrnika oraz na stokach Zaworów. Z powyższego faktu wynika potrzeba podnoszenia wartości pH intensywnym wapnowaniem gleb. Dotyczy to praktycznie całego obszaru gminy. Struktura gleb jest zróżnicowana. Na podłożu porfirowym i melafirowym występują gleby żwirowate lekkie, przepuszczające wody opadowe. Region Zaworów, stoki Lasockiego Grzbieta i skłony obniżeń reprezentowane są przez gleby piaszczyste lekkie, na iglastych łąkach wytworzyły się gleby ilaste ciężkie, najcięższymi są gleby glejowe występujące głównie w dnach dolin. Zasobność gleb w łatwo przyswajalne makro i mikro elementy jest mało zróżnicowana. Ze względu na specyfikę tego obszaru dominują gleby ubogie o cienkiej warstwie próchnicznej oraz niskiej zawartości humusu.

Urodzajność, znajdujących się w gminie Lubawka gleb, nie jest wysoka. Grunty klasy I i II nie występują na terenie gminy. Klasa III obejmuje tylko 2,6% ogólnej powierzchni gruntów (176,24 ha) i występuje strefowo, głównie w rozszerzeniach dolin, na spłaszczeniach między dnem, a stokiem.

Klasa IV z podklasami a i b - stanowi największą powierzchnię gruntów, zarówno ornych jak i użytków zielonych. Podlega jej 64,6% ogólnej powierzchni użytków rolniczych (4465,03 ha). Występują głównie na połogach stokach o korzystnych warunkach wilgotnościowych.

Klasa V jest drugą pod względem ogólnej wielkości powierzchni grupą obszarową obejmującą ok. 29,7 % (2052,52 ha) ogólnej powierzchni gminy. Klasa VI obejmuje 3,1% (215,96 ha) użytków rolnych oraz zdecydowaną większość użytków zalesionych. Ze względu na niską żywotność, gleby te są zajęte głównie przez nisko produktywne łąki i pastwiska. W ostatnim okresie występuje wyraźna tendencja do odłogowania użytków i w konsekwencji ich naturalnego zalesiania.

Tabela 8. Klasy bonitacyjne gruntów ornych w mieście i gminie Lubawka (Źródło: WIOŚ, 2005r.)

Klasa	I	II	III	IV	V	VI
%	0	0	2,6	64,6	29,7	3,1

Obecne na terenie gminy lasy, których powierzchnia w granicach administracyjnych gminy stanowi ok. 45% całego terenu, ze względu na swój skład gatunkowy, nie stanowią naturalnej roślinności tej strefy. Pierwotne buczyny regla dolnego zostały zastąpione w XIX wieku lasami iglastymi - głównie monokulturą świerka. Wykształcona pod lasami liściastymi gleba brunatna, pod wpływem nowej formacji roślinnej, zaczęła ulegać procesom bielcowania. Ługowanie humusu w głąb gleby trwa do dzisiaj na zdecydowanej większości obszarów leśnych, przyczyniając się do przekształcenia gleb brunatnych w typowe bielice górskie.

4.8. WARUNKI KLIMATYCZNE

Rejon Kotliny Kamiennogórskiej charakteryzuje się warunkami klimatycznymi kształtowanymi przez układy niskiego ciśnienia. Układom tym towarzyszą fronty atmosferyczne oraz występujące fronty powietrza. Przeciętnie co drugi dzień przez ten obszar przechodzą fronty atmosferyczne, przy większej ich częstotliwości w chłodniejszej porze roku. Opisany region ma średnią temperaturę roczną jak na kotliny śródgórskie dość wysoką (7,4°C). Okres wegetacji i dojrzewania letniego wynosi ok. 190 dni. Średnia temperatura przedwiośnia nie przekracza 8°C, a początek okresu wegetacyjnego o średniej temperaturze powyżej 5°C rozpoczyna się ok. 31 marca. Średnia temperatura lata trwającego tutaj ok. 12-14 tygodni jest powyżej 15°C.

Wilgotność względna powietrza waha się w skali rocznej od 69% w VI do 85% w XII. Najbardziej suche powietrze występuje wiosną i latem z maks. w czerwcu, najbardziej wilgotne zimą z maks. w grudniu. Jesień charakteryzuje się większymi wartościami wilgotności względnej niż wiosna.

Przeważającymi kierunkami w skali roku są wiatry zachodnie z dominującym kierunkiem południowo-zachodnim. Mniejszą nieco częstotliwością odznaczają się wiatry północno-zachodnie i wschodnie (ok. 10% w roku).

Istotną cechą klimatu jest bardzo duża zmienność i nieregularność, związana z łatwym przemieszczaniem się mas powietrza, w przypadku Kotliny Kamiennogórskiej szczególnie kierunku północnego i południowego, poprzez pobliską Bramę Lubawską. Kotliny ta zaliczana jest do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnia



temperatura wiosny powyżej 5°C zaznacza się tu dopiero około 15.IV, a więc później niż w Kotlinie Kłodzkiej czy też Jeleniogórskiej. Wyjątkowo krótko trwa tu lato, bo zaledwie półtora miesiąca, za to zima aż 110 dni. Ma to wpływ na okres wegetacji, który nie przekracza 26 tygodni i jest krótszy o 4 tygodnie od okresu wegetacyjnego Przedgórz Sudeckiego. Częstym zjawiskiem charakterystycznym dla terenów podgórskich są wiatry fenowe, tworzące się w czasie gdy po południowej strony Karkonoszy rozbudowują się lokalne ośrodki wyżowe, natomiast po północnej niżowe. Gwałtownie przemieszczające się masy powietrza na styku tych dwóch ośrodków wywołują fen (wiatr halny), który w obrębie Kotliny Kamiennogórskiej przybiera charakter ciepłego, suchego, porywistego wiatru, wywołującego gwałtowne topnienie śniegów i przesuszanie gruntów. Opady sięgają tu 750- 900 mm, maksimum opadowe przypada w lipcu, minimum w lutym. Opady śnieżne zaczynają się z końcem września, ostatnie śniegi padają jeszcze w kwietniu. Okres występowania pokrywy śnieżnej wynosi 170- 180 dni.

Klimat rejonu Lubawki kształtują te same masy powietrza, co cały obszar Sudetów Zachodnich:

- podzwrotnikowo - morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku z basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- podzwrotnikowo - kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią z północnej Afryki, Azji południowo- wschodniej i Europy południowej,
- polarno - morskie, chłodne i wilgotne, napływające z północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii,
- polarno - kontynentalne, zimne i suche, napływające z Europy Północno-Wschodniej i Syberii, arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości, napływające z rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym, umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata z Europy Wschodniej

4.9. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Na obszarze gminy Lubawka jest zlokalizowany jeden stały punkt pomiarowy. Monitoring wykonywany jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, punkt pomiarów pasywnych w powietrzu atmosferycznym. Przeprowadzone pomiary stężeń zanieczyszczeń w 2006 w stacji przy ul. Nadbrzeżnej w Lubawce wykazały dla: dwutlenku siarki stężenie średnioroczne na poziomie 21,9 ug/m³, przy dopuszczalnym stężeniu 125 ug/m³. Zauważa się podwyższenia zawartości dwutlenku siarki w sezonie grzewczym. W sezonie grzewczym średnie stężenie wynosiło 37,8 ug/m³, podczas gdy w sezonie letnim 2,8 ug/m³ dwutlenku azotu średnie stężenie dobowe na poziomie 16,6 ug/m³, przy dopuszczalnym stężeniu 40 ug/m³. W sezonie grzewczym średnie stężenie wynosiło 22,3 ug/m³, podczas gdy w sezonie letnim 10,8 ug/m³. Zauważalny jest wyraźny wzrost stężeń dwutlenku azotu w sezonie grzewczym.

W raporcie o stanie środowiska w województwie dolnośląskim nie wykazano dla powiatu kamiennogórskiego i gminy Lubawka żadnych innych pomiarów zanieczyszczeń mierzonych w powietrzu.

Analizując wyniki wykonanych pomiarów (pomiar pasywny) stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego w Lubawce nie stwierdza się przekroczeń normy badanych zanieczyszczeń. W okresie zimowym następuje wzrost stężeń podstawowych zanieczyszczeń powietrza jak tlenek azotu czy dwutlenek siarki. Oznacza to, że jakość powietrza na obszarze gminy nie budzi zastrzeżeń. Poniżej w tabeli (wg WUS) podano wielkości emisji zanieczyszczeń z terenu powiatu kamiennogórskiego mające wpływ na stan czystości powietrza.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego na terenie gminy wpływa emisja z zakładów, kotłowni zlokalizowanych na terenie gminy, emisja komunikacyjna a w przypadku Lubawki, największe znaczenie może mieć emisja z indywidualnych palenisk domowych. Na terenie gminy nie funkcjonują duże zakłady energetyki zawodowej. Na terenie gminy źródła emisji pochodzenia technologicznego z działalności przemysłowej mają znikomy wpływ na jakość powietrza, większy wpływ mają lokalne i zakładowe kotłownie opalane węglem kamiennym. Do ogrzewania domów używany jest przede wszystkim węgiel i jego pochodne, w niewielkim procencie można zaliczyć użycie jako czynnika grzewczego gazu sieciowego, oleju opałowego lub gazu LPG. Praktycznie tylko teren miasta Lubawka ma sieć umożliwiającą dostarczanie gazu ziemnego sieciowego.

Źródłem dwutlenku siarki jest spalanie paliw stałych w sektorze komunalnym, głównie w indywidualnych paleniskach domowych w sezonie grzewczym i w zakładach wytwórczo-usługowych. O emisji dwutlenku azotu decyduje transport drogowy i energetyka przemysłowa (poza terenem gminy). Tlenek węgla powstaje przez spalanie paliw w sektorze komunalnym i transporcie drogowym.



O poziomie emisji ołowiu, kadmu i rtęci decydują procesy spalania paliw i procesy technologiczne. Dwutlenek węgla powstaje głównie w energetyce przemysłowej i komunalnej. Sumaryczna emisja pyłów wynika z procesów spalania w sektorze komunalnym, energetyce zawodowej i transporcie drogowym. Na terenie miasta może być kilka obiektów przemysłowych, w tym elektrociepłownia, mających istotny wpływ na stan powietrza. Źródłem uciążliwości odorowych mogą być fermy drobiu czy chlewnie. Na terenie gminy jest kilka takich obiektów.

Na zanieczyszczenie powietrza znacznie wpływają substancje emitowane przez pojazdy. Badania stanu zanieczyszczenia powietrza węglowodorami aromatycznymi wskazują na wysoki stopień narażenia ludzi na skutki emisji szkodliwych substancji zawartych w spalinach samochodowych. Szczególnie wysokie zagrożenia stwarzają wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, w tym benzo-a-piren oraz lotne związki organiczne takie jak benzen i jego alkilopochodne. Ponadto emisja benzo-a-pirenu związana jest z używaniem węgla kamiennego do produkcji ciepła, szczególnie w małych kotłach z rusztem stałym i w nisko sprawnych paleniskach indywidualnych. Potwierdzają to wyniki pomiarów wskazujące na bardzo duże zróżnicowanie stężeń występujących w okresach grzewczych w stosunku do stężeń w okresie letnim.

Na terenie gminy Lubawka największymi zakładami przemysłowymi są:

- „Gambit Lubawka” Sp. z o.o.
- „Lubatex” Sp. z o.o.

4.10. KLIMAT AKUSTYCZNY I PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Największe uciążliwości na terenie miasta i gminy Lubawka stwarza hałas komunikacyjny na który nakłada się hałas kolejowy oraz, w mniejszym stopniu, przemysłowy i komunalny.

Hałas komunikacyjny jest aktualnie podstawowym źródłem zakłóceń klimatu akustycznego środowiska. Związany jest z pojazdami samochodowymi i szynowymi. Poziomy dźwięku środków komunikacji drogowej są wysokie i wynoszą nawet 75-90 dB, przy dopuszczalnych natężeniach hałasu w środowisku, w otoczeniu budynków mieszkalnych do 50 dB w porze nocnej i do 60 dB w porze dziennej.

Do czynników mających wpływ na klimat akustyczny gminy należy głównie hałas komunikacyjny oraz hałas przemysłowy. Hałas przemysłowy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami przemysłowo-usługowymi. Na terenie gminy przypadki takie praktycznie nie występują. Należy jednak zwrócić uwagę aby rozszerzanie zabudowy mieszkaniowej nie zbliżało się zbyt do istniejących już zakładów usługowo-przemysłowych.

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Hałas komunikacyjny powodują samochody osobowe i ciężarowe.

Omawiając uciążliwość hałasu, należy również rozważyć uciążliwość wibracji występujących w środowisku. Szkodliwość wibracji zależy od wielkości natężenia źródła charakteru zmian, w czasie oraz długotrwałości działania. Na wibracje narażony jest każdy człowiek zarówno w pracy jak i w życiu codziennym. Wibracje i wstrząsy, podobnie jak hałas, przenoszone są przez wzbudzone do drgań konstrukcje budynków mieszkalnych. Przyczyną powstawania wibracji jest m.in. komunikacja samochodowa. Wartość wibracji nie jest unormowana. Skutkiem oddziaływania wibracji na człowieka są zmiany w układzie nerwowym, krążenia, narządach ruchu oraz układzie pokarmowym. Dlatego też wibracje należy zmniejszać lub likwidować w miejscach ich powstawania.

Na hałas komunikacyjny samochodowy narażeni są mieszkańcy przy wszystkich głównych ulicach miasta tj. przy ul.: Dworcowej, Wojska Polskiego, Świerczewskiego.

Brak jest aktualnych pomiarów ruchu na drogach przebiegających przez gminę, niemniej jednak zauważa się dalszy, znaczący przyrost natężenia ruchu. Tendencja ogólna wskazuje na średni wzrost natężenia ruchu na drogach w ciągu pięciolecia 1990/1995 o ok. 30%. Nastąpił w tym czasie znaczny wzrost udziału samochodów osobowych w strukturze ruchu 12%-30%.

Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).



Liniowe źródła pól elektromagnetycznych stanowią linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110kV. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, sposoby ich dotrzymania a także zasady lokalizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych określają przepisy odrębne oraz przyjęte zwyczajowi normy. W zależności od wysokości zawieszenia przewodów pas ochronny – ograniczonego użytkowania dla linii wysokiego napięcia 110kV zajmuje ok. 30-40 m. Punktowe źródła promieniowania jonizującego stanowią stacje bazowe telefonii komórkowej.

Przewiduje się, że w najbliższych latach będzie następował ciągły rozwój nowych technik telekomunikacyjnych i informatycznych. Biorąc pod uwagę ciągły rozwój technik telekomunikacyjnych, rosnące zapotrzebowanie na usługi telefonii komórkowej i łączności internetowej, która w najbliższym czasie będzie się opierać na łączach radiowych, należy się spodziewać w najbliższych latach budowy kolejnych obiektów radiokomunikacyjnych - źródeł emisji pól elektromagnetycznych.

Tabela 9. Natężenia pól mikrofalowych 900 MHz i 1800 MHz w okolicy anten stacji bazowych telefonii komórkowej (na podstawie 10 protokołów pomiarowych wykonanych w Polsce).

	Pole elektryczne (V/m)		Gęstość strumienia energii (W/m ²)	
	Średnia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona	Średnia wartość zmierzona	Maksymalna wartość zmierzona
Na dachu, 5m od anten	0,60	1,0	0,0005	0,001
Na dachu, 10m od anten	0,30	0,8	0,0002	0,0006
Mieszkanie pod masztem antenowym	0,09	0,25	0,0001	0,0002
Mieszkanie w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0,02	0,33	<0,0001	0,0003
Balkon mieszkania w bloku naprzeciwko stacji bazowej	0,30	0,60	0,0002	0,0005
Teren otwarty 50m anten stacji bazowej	0,03	0,30	0,0001	0,0002
Teren otwarty 100m anten stacji bazowej	0,01	0,12	<0,0001	0,0001

4.11. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

Występujące na terenie gminy rzadkie gatunki roślin i zwierząt, urozmaicona rzeźba terenu o zróżnicowanej budowie geologicznej, walory krajobrazowe, zwarte kompleksy leśne, duże nasycenie cennych dóbr kultury i sztuki spowodowały, że powstały koncepcje utworzenia Parku Krajobrazowego Gór Kruczych i Zaworów. Obejmowałyby on pasmo Gór Kruczych, Kotlinę Krzeszowską oraz Masyw Zaworów. Na terenie Gminy Lubawka znajdowałyby się ponad połowa parku. Część obszarów leśnych gminy stanowi otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego.

W stosunku do całej powierzchni gminy Lubawka powierzchnia lasów i gruntów leśnych zajmuje ok. 42 % tj. ok. 6 682 ha. Z tego w mieście znajduje się ok. 1232 ha, a na pozostałych terenach gminy ok. 5449 ha. 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 domieszkowymi. Olsza tworzy drzewostany poza kompleksami leśnymi w podmokłych niżej położonych siedliskach, głównie wzdłuż cieków. Obszary leśne pełnią funkcje gospodarczą, ekologiczną, turystyczno-rekreacyjną.

Lasy Nadleśnictwa Kamienna Góra położone są w dwóch makroregionalnych podprowincjach sudeckich: Sudety Zachodnie i Sudety Środkowe. Stanowią one fragment Sudetów obejmujący pasma i kotliny górskie: wschodni fragment Karkonoszy, wschodnią część Rudaw Janowickich, zachodnią część masywu Gór Kamiennych, Bramę Lubawską i północną część Gór Wałbrzyskich. Zgodnie z rejonizacją przyrodniczo-leśną (Regionalizacja przyrodniczo-Leśna Polski - PWRiL 1990), lasy Nadleśnictwa Kamienna Góra są położone w VII Krainie Sudeckiej,



Dzielnicach: Sudetów Zachodnich, Mezoregionie Gór Izerskich i Karkonoszy oraz Sudetów Środkowych z Mezoregionami Pogórza i Gór Wałbrzyskich i Gór Kamiennych.

Lasy porastające gminę Lubawka (poza lasami innych osób prawnych i fizycznych nadzorowanymi przez Starostę) pod względem nadzoru nad nimi wchodzi w skład Nadleśnictwa Kamienna Góra. Udział typów siedliskowych lasu dla obrębu Lubawka kształtuje się w sposób następujący:

- Bór mieszany górski - 65,64%
- Las mieszany górski - 33,68%
- Ols górski - 0,51%
- Las górski - 0,17%

Grupy i kategorie ochronności lasów przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10. Grupy lasów oraz kategorie ochronności lasów w gminie Lubawka (Źródło: Program Ochrony Środowiska dla gminy Lubawka, 2008r.)

Lp.	Grupa lasu/ Kategoria ochronności	Powierzchnia w ha	%
I	Rezerваты częściowe	21,68	0,32
II	Lasy ochronne	7509,64	99,31
1.	Lasy glebochronne	1095,20	16,42
2.	Lasy wodochronne	1767,52	26,51
3.	Lasy uszkodzone przez przemysł	3986,48	59,79
4.	Powierzchnie badawczo-doświadczalne (GPW)	293,03	4,39
5.	Lasy nasienne	20,00	0,30
6.	Lasy w miastach i wokół miast	347,41	5,21
III	Lasy gospodarcze	24,04	0,36

Na obszarze gminy Lubawka stwierdzono występowanie 36 gatunków ssaków, 120 gatunków ptaków, 6 gatunków płazów, 5 gatunków gadów i 13 gatunków ryb. Z tego chronionych jest 15 gatunków ssaków, 104 gatunki ptaków, 4 gatunki płazów, 5 gatunków gadów i 1 gatunek ryb. Fauna gminy uległa zubożeniu z powodu zmian w środowisku naturalnym jak również w wyniku rabunkowej działalności człowieka (bezplanowy odstrzał). Obecnie żyją tu następujące zwierzęta:

- ryby: minóg strumieniowy (chroniony), pstrąg potokowy, szczupak, płoć, kleń, strzebla potokowa (chroniona), słonecznica, karaś srebrzysty, kiełb, śliz, głowacz, ciernik, okoń.
- płazy: żaba trawna, żaba wodna, ropucha zwyczajna, traszka górską, traszka grzebieniasta, traszka zwyczajna,
- gady: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata,
- ptaki: 120 gatunków ptaków, z czego 5 gatunków to ptaki przelotne, 104 gatunki objęte są ochroną gatunkową, 10 gatunków objętych jest ochroną częściową (ptaki łowne), 3 gatunki są chronione w okresie lęgowym, 3 gatunki pozbawione są ochrony.
- ssaki: jeź zachodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsosek rzeczek, zajęc szarak, wiewiórka pospolita, piżmak, nornica ruda, karczownik, nornik bury, polnik zwyczajny, mysz domowa, szczur wędrowny, badyłarka, mysz polna, mysz leśna, popielica, lis, borsuk, kuna leśna, kuna domowa, tchórz zwyczajny, gronostaj, łasica łaska, jenot, żbik, dzik, sarna, jeleń oraz nietoperze: nocek duży, nocek rudy, mroczek późny, gacek brunatny, karlik malutki.

Do ptaków umieszczonych na Krajowej Liście Gatunków Zagrożonych i Rzadkich należą: bocian czarny, włośnatka, czeczotka.

Z listy gatunków zagrożonych w skali Śląska na terenie gminy gnieźdzą się: kobuz, cietrzew, przepiórka, derkacz, pluszcz, drozd obrożny.



Lista gatunków potencjalnie zagrożonych: płaskonos, trzmiełojad, słonka, bekas, siniak, turkawka, zimorodek, świergotek łąkowy, pliszka górską, paszkot, świerszczak, jarzębatka, muchówka mała, gąsiorek, orzechówka, dziwonia.

Ssaki chronione: jeź zachodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, lis, borsuk, kuna leśna, kuna domowa, tchórz zwyczajny, gronostaj, łasica łąska, jenot, żbik.

4.12. PRAWNE FROMY OCHRONY PRZYRODY

REZERWAT PRZYRODY KRUCZY KAMIEŃ

Rezerwat położony na południe od Lubawki w Górach Kruczych utworzony w 1945 r. Na powierzchni 10,21 ha ochroną objęte zostały efektowne krajobrazowe zbocza Kruczej Skały (681m) i okoliczne malownicze porfirowe skałki. Wysokość urwisk skalnych dochodzi do 30 m. Na terenie rezerwatu oprócz typowej dla tego regionu roślinności występują ciepłolubne kserofity (np. kostrzewa biała). Na obszarze rezerwatu występuje motyl - Niepyłaka Apollo. U podnóża góry znajduje się Krucza Dolina, jej boczną odnogę stanowi malownicza Dolina Miłości.

OBSZARY SIECI NATURA 2000

Część obszaru gminy Lubawka położona jest w granicach obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Góry Kamienne PLH020038 oraz Karkonosze PLH020006, a także Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Karkonosze PLB020007 oraz Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.

GÓRY KAMIENNE (PLH 020038)

Obszar jest obszarem siedliskowym o całkowitej powierzchni 24 098,86 ha. Obszar obejmuje partię wulkanicznych gór z przewagą melafirów i porfirów w podłożu geologicznych - stare wulkaniczne góry Kamienne oraz fragment tarczy Basenu Czeskiego. Obszar obejmuje 4 izolowane pasma górskie: Góry Suche, Krucze, Masyw Dzikowca i Lesistej Wielkiej oraz fragment Gór Wałbrzyskich oraz leżące między nimi malownicze kotliny z przewagą gospodarki łąkowo - pasterskiej nad uprawą roli. Jest to głównie teren górzysty, w większości pokryty przez półnaturalne łąki oraz naturalne zbiorowiska leśne, wśród których najistotniejsze są buczyny i zboczowe lasy Tilio-Acerion, wykształcone na stokach i piargach. Obszar jest częściowo przekształcony przez człowieka. Obszar zawiera 19 siedlisk. Największy procentowo udział mają:

- siedlisko 6520 górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (Polygono -Trisetion) - zajmują 5,99 % obszaru,
- siedlisko 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), zajmują 4,68 % obszaru,
- siedlisko 9110 kwaśna buczyna (Luzulo Fagenion), zajmuje 1,38 % obszaru.

Obszar ten jest miejscem gniazdowania 18 gatunków ptaków z załącznika I do Dyrektywy Ptasiej oraz występowania szeregu gatunków zwierząt z załącznika II do Dyrektywy Siedliskowej. Z nietoperzy stwierdzono tu mopka, nocka Bechsteina, nocka dużego, nocka orzęsionego, podkowca małego. Z pozostałych ssaków stwierdzono tu bobra. Z płazów traszkę grzebieniastą, z ryb i minogów, minoga strumieniowego i piskorza, ze zwierząt bezkręgowych stwierdzono: czerwieniczki nieparek, modraszek nausitos, modraszek telejus, pachnica dębowa. Najcenniejszym elementem obszarów Natura 2000 są kompleksy leśne. Inne cenne siedliska to liczne łąki, mokradła, nieużytki będące też siedliskami wielu gatunków chronionych roślin i zwierząt.

Siedliska przyrodnicze z Załącznika I DS pokrywają około 50 % obszaru. Główne siedliska naturalne to lasy Tilio-Acerion (zaliczane do typu 9180), mezo- i eutroficzne buczyny oraz bory bagienne. Wśród półnaturalnych siedlisk nieleśnych należy zwrócić uwagę na ekstensywnie użytkowane, podgórskie łąki należące do związku Arrhenatherion (typ siedliska - 6510) oraz łąki trzęślicowe (6410), a także bardzo istotne są bogate gatunkowo murawy bliźniczkowe z kostrzewą czerwoną Festuca rubra, które pokrywają większość pastwisk. Obszar jest również bardzo ważny dla ochrony rzadkich w Polsce podgórskich łąk Polygono-Trisetion (6520) oraz naskalnych muraw nawapiennych ze związku Alysso-Sedion (6110) w rezerwacie "Kruczy Kamień". Na niewielkich powierzchniach występują suche murawy (Brometalia erecti) i ich stadia sukcesyjne (obejmujące m.in. stanowiska storczyków), siedliska naskalne oraz jaskinie. Jest to również obszar ważny dla gatunków zwierząt z II Załącznika DS. Wśród nich najważniejsze to nietoperze: Barbastella barbastellus, Myotis bechsteini, Myotis emarginatus, Myotis, Rhinolophus hipposideros. Kamienne Góry są ponadto bardzo ważną częścią



korytarza ekologicznego Sudetów. Jest to jedyny dobrze zachowany obszar pomiędzy Karkonoszami i Górami Stołowymi.

KARKONOSZE (PLH 020006 i PLB020007)

Obszary Natura 2000 o charakterze siedliskowym i ptasim. Obejmują zachodnią część gminy w rejonie Grzbietu Lasockiego. Karkonosze to najwyższe pasmo górskie Sudetów zbudowane jest ze skał granitowych i metamorficznych. Na charakterystycznych, zrównanych wierzchołkach grzbietów występują murawy wysokogórskie, zarośla kosodrzewiny, wierzby lapońskiej i jarzębiny oraz subalpejskie torfowiska wysokie. Poniżej, w kotłach polodowcowych znajdują się jeziora górskie. Lasy regla górnego to głównie bory świerkowe, mocno zdegradowane na skutek oddziaływania zanieczyszczeń powietrza. Piętro regla dolnego jest silnie przekształcone w wyniku działalności człowieka (głównie gospodarka leśna). Poza głównym grzbietem Karkonoszy, obszar obejmuje również sąsiedni Grzbiet Lasocki (w granicach gminy). Karkonosze objęte są ochroną jako park narodowy oraz Karkonoski Rezerwat Biosfery (5951,4 ha).

W ostoi ptasiej występuje co najmniej 11 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Karkonosze są jedną z 10 najważniejszych w Polsce ostoi cietrzewia, sóweczki i włochatki.

Z punktu widzenia siedliskowego jest to obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności. Duża liczba (23) siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG tworzy tu mozaikę, choć często nie zajmują one dużych powierzchni. Dobrze zachowane są subalpejskie i reglowe torfowiska górskie. Szczególnie cenne są także bory górnoreglowe, pokrywające znaczne powierzchnie w obszarze. Stwierdzono tu 9 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Należy również podkreślić obecność relikwów tundrowych w faunie i występowanie wielu rzadkich bezkręgowców. Znajduje się tu stanowisko endemicznego gatunku *Pterostichus sudeticus* oraz liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, w tym endemicznych: *Campanula bohemica* i *Saxifraga moschata* subsp. *basaltica*. Rzadkie gatunki mszaków (np. *Lophozia sudetica*, *Rhacomitrium sudeticum*). Podawano stąd, jako jedno z dwóch miejsc występowania w Polsce, stanowisko *Orthotrichum rogeri*, jednak nie było potwierdzone od wielu lat. Znajdują się tu także, jako jedyne w Polsce, stanowiska *Galium sudeticum* i *Pedicularis sudetica*.

SUDETY WAŁBRZYSKO-KAMIENNOGÓRSKIE (PLB020010).

Obszar znajduje się w obrębie tzw. depresji śródsudeckiej i obejmuje Góry Kamienne, Góry Wałbrzyskie, Zawory i część Wzgórz Bramy Lubawskiej oraz wcinające się pomiędzy nimi Kotlinę Kamiennogórską i Obniżenie Ścinawki. Góry Kamienne to długie pasmo w kształcie łuku z ramionami skierowanymi na południe, zbudowane z permskich skał wulkanicznych: ryolitów, trachybazaltów i tufów wulkanicznych, leżących na podłożu plastycznych skał osadowych. Pomimo, że są to góry stosunkowo niskie to jednak dzięki specyficznej strukturze geologicznej charakteryzują się one dużą stromością stoków i silnie zróżnicowanym profilem linii grzbietowej. W gminie Lubawka znajduje się zachodni grzbiet Gór Kamiennych zwany Górami Kruczymi. Na zachód od Gór Kamiennych, na linii północ - południe, rozciąga się wypreparowana w mało odpornych skałach karbońskich Kotlina Kamiennogórska rozdzielająca Sudety Środkowe od Sudetów Zachodnich. Stanowi ona najniższe obniżenie w granicznym paśmie Sudetów. Z jej płaskiego dna wznoszą się strome szczyty Wzgórz Bramy Lubawskiej. W krajobrazie tego obszaru przeważają rozległe obszary bardzo ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, przy mniejszym udziale gruntów ornych. W wyniku sąsiedztwa licznych ośrodków przemysłowych lasy zostały silnie zmienione w wyniku intensywnej eksploatacji, jednak na znacznych obszarach zachowały się cenne jaworzyny, kwaśne i żyzne buczyny górskie, podgórskie łągi olszowo - jesionowe oraz fragmenty borów bagiennych. Istotny jest również znaczny udział wychodni i osuwisk skalnych oraz licznych niewielkich zbiorników wodnych. Ze względu na znaczne walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe region ten powinien rozwijać się w kierunku agroturystyki i nieszkodliwych dla przyrody form turystyki.

Obszar jest w skali Polski istotną ostoją lęgową dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków, szczególnie tych związanych z lasami i ekstensywnie użytkowanymi łąkami. Na szczególną uwagę zasługują znaczne populacje lęgowe puchacza, sóweczki, dzięcioła zielonosiwego, a także bociana czarnego, włochatki, derkacza i gąsiora. Występują tutaj również min. sokół wędrowny, cietrzew, czeczotka (PCKZ). Góry te są ponadto bardzo ważną częścią korytarza ekologicznego Sudetów, łącząc Góry Stołowe i Sowie z Karkonoszami, Rudawami Janowickimi i Górami Kaczawskimi.

**POMNIKI PRZYRODY**

Na terenie gminy występują pomniki przyrody, zestawione w poniższej tabeli.

Tabela11. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta i gminy Lubawka.

Lp.	Położenie pomników przyrody		Opis formy ochrony przyrody		
	Obwód ewidencyjny	lokalizacja	Przedmiot ochrony	Gatunek	Opis
1	Błazejów	Działka 68/1, lewa strona drogi ok. 15-20 m od kapliczki	drzewo	Kasztanowiec pospolity	obw. 260 cm
2	Błazejów	Działka 70/1 (pas drogowy), prawa strona drogi obok budynku mieszkalnego nr 58	drzewo	Kasztanowiec pospolity	obw. 242 cm
3	Chełmsko Śląskie	Działka 90/4, prawa strona drogi obok budynku ul. Sądeckiej26	drzewo	Kasztanowiec pospolity	obw. 372 cm
4	Chełmsko Śląskie	Działka 98/1, teren cmentarza parafialnego (ok.50 m od głównego wejścia na cmentarz)	drzewo	Sosna wajmutka	obw. 210 cm
5	Chełmsko Śląskie	Działka 132, ul. Ogrodowa ok. 10 m od budynku mieszkalnego nr 14	drzewo	Lipa drobnolistna	obw. 375 cm
6	Błazejów	Działka 47/5, prawa strona drogi ok. 15 m od budynku mieszkalnego	drzewo	Lipa drobnolistna	obw. 250 cm
7	Jarkowice	Działka 483/1, pas drogowy, 15 m od głównego wejścia na teren obiektów schroniska „Srebrny Potok”	drzewo	Klon jawor	
8	Uniemyśl	Teren nadleśnictwa Kamienna Góra, oddział leśny 184a	skały	ostaniec skalny	
9	Okrzeszyn	Teren nadleśnictwa Kamienna Góra, oddział leśny 242	Skały	słupy porfirowe	

Do szczególnie cennych obszarów zaliczyć należy także:

- doliny potoków Biała Woda i Srebrnik,
- dolinę bezimiennego potoku płynącego spod Stankowej do wsi Jarkowice,
- kompleks lasów bukowych i zbiorowisk zastępczych pomiędzy Opawą i Niedamirowem,
- granica państwa, w szczególności lasy na pd.-zach. od Niedamirowa,
- kompleks lasów bukowych pomiędzy górą Zadzierna, a górą Skowroniec (z wyłączeniem tej ostatniej),
- kompleks lasów bukowych na zachód od Okrzeszyna,
- Grzbiet Szczepanowski wraz z potokiem spływającym od Szczepanowa do Bobru,



- podnóża Zaworów,
- dolina potoku Złotna pomiędzy Rozdrożem Kowarskim, a wsią Jarkowice,
- dolina potoku Szkło (Ostrożnica).

Na terenie miasta Lubawka odnaleziono 13 gatunków roślin chronionych, z czego 6 gatunków znajduje się pod ochroną całkowitą. Są to:

- ochrona całkowita: dziewięsił bezłodygowy (*Carlina aculis*), jarząb szwedzki (*Sorbus intermedia*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*), pełnik europejski (*Trollius europaeus*), rojnik pospolity (*Sempervivum sublieferum*),
- ochrona częściowa: kalina koralowa (*Viburnum opulus*), konwalia majowa (*Convallaria maialis*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), marzanka wonna (*Galium odoratum*), pierwiosnka wyniosła (*Primula elatior*), zimowit jesienny (*Colchicum autumnale*).

Na pozostałym obszarze gminy stwierdzono występowanie następujących gatunków roślin chronionych:

- ochrona całkowita: bluszcz pospolity (*Hedera helix*), dziewięsił bezłodygowy (*Carlina aculis*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*), parzydło leśne (*Aruncus dioicus*), pełnik europejski (*Trollius europaeus*), rojnik pospolity (*Sempervivum sublieferum*), gołka długoostrogowa (*Gymnadenia conopsea*), storczyk Fuchsa (*Dactylorhiza fuchsii*), storczyk plamisty (*Dactylorhiza maculata*), podkolan biały (*Platanthera bifolia*), śnieżyca wiosenna (*Leucojum Vernum*), wawrzynek wilczytko (*Daphne mezereum*),
- ochrona częściowa: ciemiężca zielona (*Veratrum lobelianum*), kalina koralowa (*Viburnum opulus*), konwalia majowa (*Convallaria maialis*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), marzanka wonna (*Galium odoratum*), naparstnica purpurowa (*Digitalis purpurea*), paprotka pospolita (*Polypodium vulgare*), pierwiosnka wyniosła (*Primula elatior*), podrzeń żebrowiec (*Blechnum spicant*), porzeczka czarna (*Ribes nigrum*), storczykowate (*Orchidaceae*), zimowit jesienny (*Colchicum autumnale*).

Gatunki objęte ochroną częściową występują w większej ilości niż chronione całkowicie. Rozmieszczenie gatunków chronionych w obrębie gminy wykazuje wyraźną strefowość. Tylko nieliczne z nich występują na obszarach zagospodarowanych - łąki, pastwiska, niewielkie zagajniki w dolinie Bobru i jego dopływów oraz potoku Szkło (inaczej Ostrożnica). Tu spotykane są głównie: pierwiosnka wyniosła oraz dziewięsił bezłodygowy. Zagęszczenie gatunków chronionych wyraźnie wzrasta w obszarach zalesionych wzniesień zajętych przez drzewostany bukowe oraz w dolinach potoków.

5. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

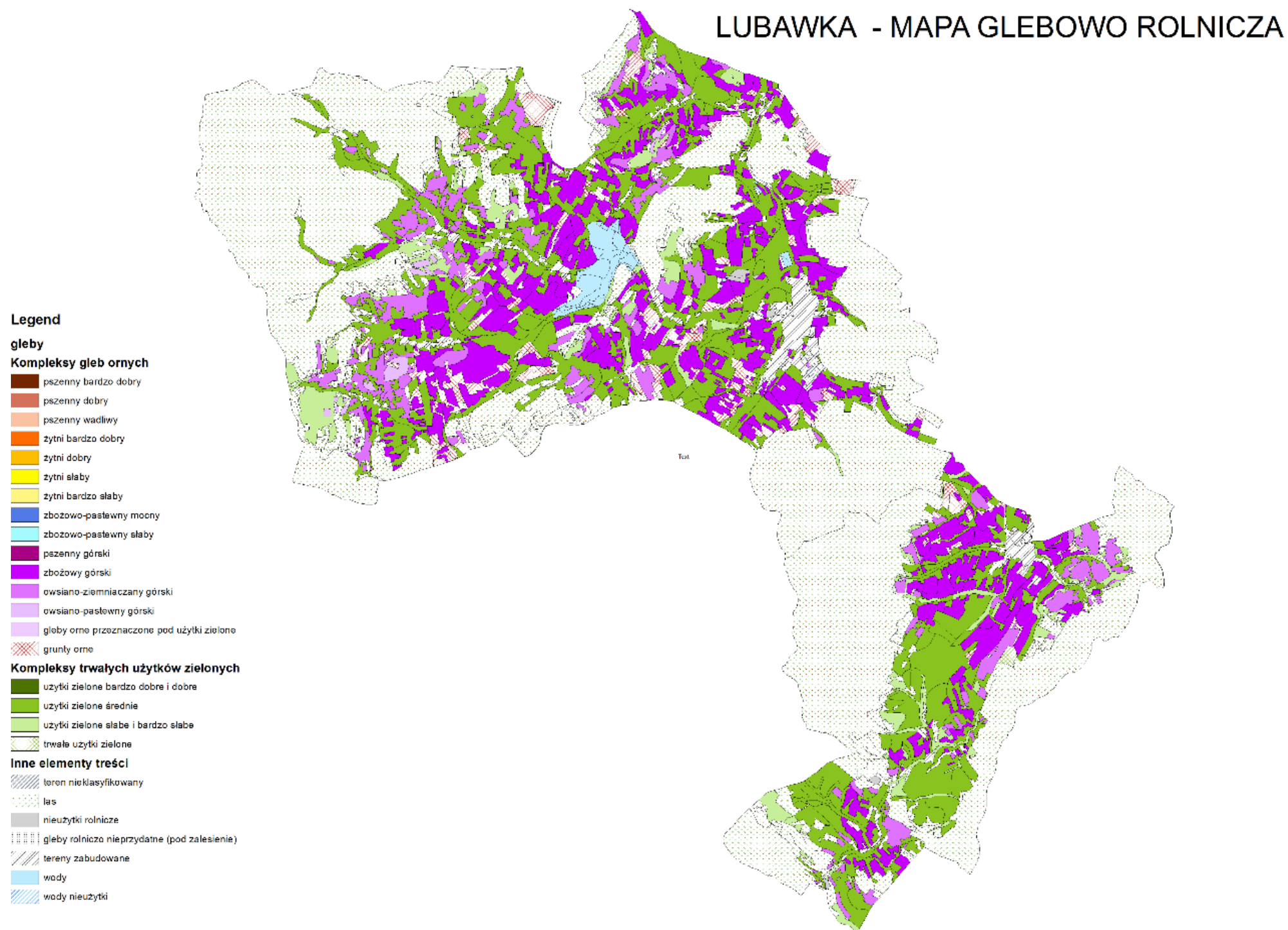
5.1. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1.1 WARUNKI NATURALNE ROLNICTWA

Gmina Lubawka charakteryzuje się słabymi warunkami glebowymi. Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej według klasyfikacji IUNG w Puławach wynosi zaledwie 56,4 pkt, przy średniej krajowej 66,6 pkt.

Dominującymi kompleksami gleb ornych w gminie są kompleksy zbożowy górski oraz owsiano-ziemniaczany górski. Natomiast dominującym kompleksem użytków zielonych są użytki zielone średnie. Północna część gminy z centralnym obszarem miasta Lubawki wykazuje szachownicowe rozlokowanie wyżej wymienionych kompleksów. Natomiast południowa część w okolicy Chełmska Śląskiego zdominowana jest przez kompleks zbożowy górski, a w obszarze w okolicy miejscowości Uniemyśl i Okrzeszyn zlokalizowane są przez wszystkim kompleksy użytki zielone średnie.

Schemat 1. Mapa glebowo - rolnicza gminy Lubawka (Źródło: Opracowania własne na podstawie danych WODGiK)





Wpływ rolnictwa na jakość wód jest uzależniony od wielu czynników, m.in. prowadzonej działalności, intensywności chemizacji i składowania odpadów bytowych. Na terenie miejscowości nieposiadających zbiorczych sieci kanalizacyjnych ścieki bytowe stanowią bardzo poważny problem. Małe skanalizowanie obszarów wiejskich gminy warunkuje odprowadzenie i gromadzenie nieczystości płynnych do zbiorników bezodpływowych (szamb). Większość gospodarstw posiada zbiorniki nieodpowiadające normom lub w ogóle ich nie posiada, a ścieki bytowe odprowadzane są do gnojownika i wywożone na grunty uprawne lub ścieki odprowadzane są bezpośrednio do gruntu, wód lub studni.

Używanie środków chemicznych do ochrony roślin i do konserwowania zbiorów, a także nieprawidłowe stosowanie nawozów sztucznych powoduje erozję i pustynnienie gleby. W celu ochrony gleb i powierzchni ziemi powinny zostać wprowadzone Zasady Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, integrowana produkcja i obowiązek atestacji sprzętu ochrony roślin oraz kontrola stosowanych nawozów i środków ochrony roślin.

5.1.2 STRUKTURA AGRARNA I LICZBA GOSPODARSTW

Gmina Lubawka, mimo dużego udziału terenów leśnych w powierzchni ogólnej gminy, ma charakter rolniczy - użytki rolne stanowią tu 44% powierzchni. Grunty orne skoncentrowane są w dwóch pasmach – centralnym i wschodnim, na przemian z pasmami terenów leśnych i zielonych, zlokalizowanymi na sąsiadujących z nimi wzgórzach. Produkcja roślinna w gminie Lubawka w 2010 r. obejmowała 708 gospodarstw rolnych, z czego zasadniczą część stanowiły gospodarstwa indywidualne. Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych na terenie gminy wynosiła 6,39 ha, w gospodarstwach indywidualnych 5,70 ha.

Tabela 12. Powierzchnia gospodarstw rolnych według rodzaju użytkowania gruntów w gminie Lubawka (2010, źródło: Powszechny Spis Rolny 2010)

Lp.	Rodzaj użytkowania gruntu	Powierzchnia w ha
1.	grunty ogółem	4527,25
2.	użytki rolne ogółem	4032,36
3.	użytki rolne w dobrej kulturze	3896,60
4.	pod zasiewami	975,02
5.	grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	13,03
6.	uprawy trwałe	5,63
7.	sady ogółem	4,13
8.	ogrody przydomowe	1,23
9.	łąki trwałe	2554,02
10.	pastwiska trwałe	347,57
11.	pozostałe użytki rolne	135,76
12.	las i grunty leśne	262,81
13.	pozostałe grunty	232,08

Tabela 13. Gospodarstwa rolne według rodzaju użytkowania gruntów w gminie Lubawka ((źródło: Powszechny Spis Rolny 2010)

Lp.	Rodzaj użytkowania gruntu	Ilość gospodarstw rolnych
1.	grunty ogółem	708
2.	użytki rolne ogółem	705
3.	użytki rolne w dobrej kulturze	650
4.	pod zasiewami	218
5.	grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	15
6.	uprawy trwałe	15
7.	sady ogółem	14
8.	ogrody przydomowe	14
9.	łąki trwałe	612
10.	pastwiska trwałe	73
11.	pozostałe użytki rolne	99



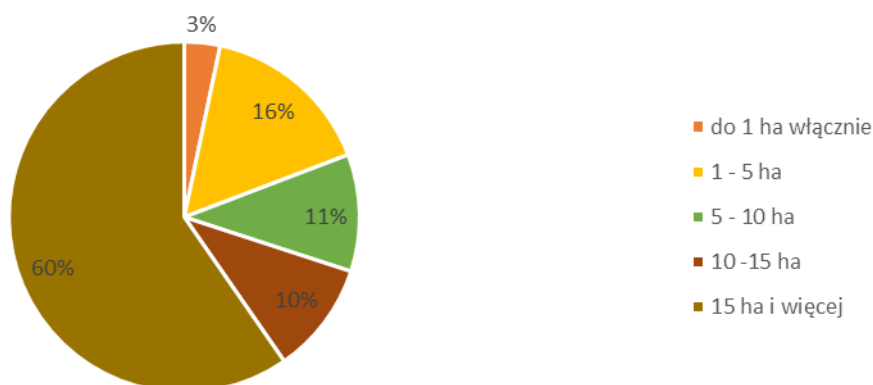
Lp.	Rodzaj użytkowania gruntu	Ilość gospodarstw rolnych
12.	lasy i grunty leśne	104
13.	pozostałe grunty	401

Tabela 14. Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych i indywidualnych w gminie Lubawka w ha (źródło: *Powszechny Spis Rolny 2010*)

Gospodarstwa rolne			Gospodarstwa indywidualne		
użytki rolne ogółem	użytki rolne w dobrej kulturze	użytki rolne ogółem	użytki rolne w dobrej kulturze	użytki rolne ogółem	użytki rolne w dobrej kulturze
6,39	5,50	5,70	6,39	5,70	5,50

Wykres 6. Powierzchnia gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Lubawka w 2010 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie *Powszechnego Spisu Rolnego 2010*)

Powierzchnia gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych



Największy udział w powierzchni gospodarstw rolnych mają gospodarstwa o powierzchni 15 ha i więcej stanowią one aż 60% powierzchni. Najmniejszy procent stanowią gospodarstwa o powierzchni 1 ha.

5.1.3 PRODUKCJA ROŚLINNA

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r., przy liczbie 303 gospodarstwach rolnych, produkcja rolna opierała się na uprawie ziemniaków, owsa oraz pszenicy ozimej. Znacząca była również uprawa jęczmienia jarego i pszenicy jarej.

Tabela 15. Ilość gospodarstw rolnych według rodzaju uprawy (2002, źródło: *Powszechny Spis Rolny*)

Lp.	Rodzaj uprawy	Gmina Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
1.	ogółem	303	58	276
2.	pszenica ozima	107	19	88
3.	pszenica jara	79	8	71
4.	żyto	23	6	17
5.	jęczmień ozimy	3	3	0
6.	jęczmień jary	94	18	76
7.	owies	138	30	108
8.	pszenżyto ozime	33	4	29



Lp.	Rodzaj uprawy	Gmina Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
9.	pszenżyto jare	7	7	0
10.	mieszanki zbożowe ozime	3	0	3
11.	mieszanki zbożowe jare	68	5	63
12.	kukurydza na ziarno	0	0	0
13.	kukurydza na zielonkę	0	0	0
14.	strączkowe jadalne	0	0	0
15.	ziemniaki	278	45	233
16.	buraki cukrowe	0	0	0
17.	rzepak ozimy	0	0	0
18.	okopowe pastewne	0	0	0
19.	warzywa gruntowe	41	10	31
20.	truskawki	16	6	10

W strukturze zajmowanych pod uprawę powierzchni największe arealy obejmowała uprawa owsa, pszenżyta ozimego, mieszanek zbożowych jarych, pszenicy ozimej. W dalszej kolejności, jęczmienia jarego, żyta, i ziemniaków.

Tabela 16. Powierzchnia zasiewów według rodzaju upraw w gminie Lubawka (2010, źródło: Powszechny Spis Rolny)

Lp.	Rodzaj uprawy	Gmina Lubawka
		[ha]
1.	ogółem	975,02
2.	pszenica ozima	91,72
3.	pszenica jara	28,35
4.	żyto	49,15
5.	jęczmień ozimy	15,97
6.	jęczmień jary	89,87
7.	owies	196,23
8.	pszenżyto ozime	109,73
9.	pszenżyto jare	26,46
10.	mieszanki zbożowe ozime	13,54
11.	mieszanki zbożowe jare	106,49
12.	ziemniaki	38,91

5.1.4 PRODUKCJA ZWIERZĘCA

Z danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r., wynika, że produkcja zwierzęca opierała się głównie na hodowli bydła i krów.

Tabela 17. Gospodarstwa wg rodzaju i pogłowia zwierząt (2002, źródło: Powszechny Spis Rolny)

Jednostka terytorialna	ROLNICTWO OGÓŁEM				
	bydło	krowy	trzoda chlewna	konie	bez zwierząt gospodarskich
Gmina Lubawka	194	167	87	58	493
Lubawka - miasto	31	22	17	4	112
Lubawka - obszar wiejski	163	145	70	54	381



5.2. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W 2015 r. lasy i zadrzewienia porastają nieco ponad 48% ogólnej powierzchni gminy. Aż 52% powierzchni miasta zajmują lasy, kiedy w obszarze wiejskim jest to 46 % powierzchni. Grunty leśne ogółem w 2015 r. zajmowały na terenie gminy powierzchnię 6 682 ha i dominowały wśród nich lasy własności Skarbu Państwa.

Tabela 18. Struktura własności gruntów leśnych (2015, źródło: GUS)

Lp.	Nazwa	Lubawka - ogółem	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
		[ha]	[ha]	[ha]
1.	ogółem	6 682	1 232	5 449
2.	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	6 526	1 228	5 297
3.	grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	6 427	1 226	5 201
4.	grunty leśne prywatne	154	2	151

Zgodnie z rejonizacją przyrodniczo - leśną (Regionalizacja przyrodniczo - leśna Polski – PWRiL, 1990), lasy na obszarze gminy są położone w VII Krainie Sudeckiej, Dzielnicach: Sudetów Zachodnich, Mezoregionie Gór Izerskich i Karkonoszy oraz Sudetów Środkowych z Mezoregionami Pogórza i Gór Wałbrzyskich i Gór Kamiennych. Na obszarze gminy występują następujące typy siedliskowe lasu: bór mieszany górski – 65,64%, las mieszany górski – 33,68%, ols górski – 0,51% oraz las górski – 0,17%. Z tego w mieście znajduje się ok. 1232ha, a na pozostałych terenach gminy ok. 5449 ha. 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 domieszkowymi.

We wszystkich leśnictwach obejmujących gminę Lubawka prowadzony jest monitoring środowiska leśnego (pułapki kontrolne szeliniaka, pułapki feromonowe na brudnicę mniszkę, metoda transektu, jesienne poszukiwania szkodników pierwotnych sosny, stała obserwacja drzewostanu przez pracowników Służby Leśnej). Monitoring w bardzo ograniczonym zakresie obejmuje również lasy niepaństwowe.

Zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów innych niż rolne oparte jest głównie na wykorzystywaniu środków finansowych Unii Europejskiej, na podstawie Ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 czerwca 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Zalesianie gruntów rolnych oraz zalesianie gruntów innych niż rolne”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Aktualne zalesienia prowadzone są na zasadach ustalonych w ustawie o lasach. Finansowanie zalesień prowadzi bezpośrednio Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, poprzez złożone wnioski na zalesianie gruntów ornych do ARiMR.

6. OBSZARY SZCZEGÓLNE, OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Lubawka wyróżniono następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- w zakresie środowiska przyrodniczego – Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.) – opisane w Części II w Rozdziale 4.;
- w zakresie dóbr kultury – Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) – opisane w Części II w Rozdziale 3.;
- w zakresie wód podziemnych – Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.), Ustawy *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. 2012 r., poz. 145)
- w zakresie eksploatacji górniczej – Ustawa *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. nr 163 poz. 981 z późn. zm.) – opisane w Części II w Rozdziale 4.

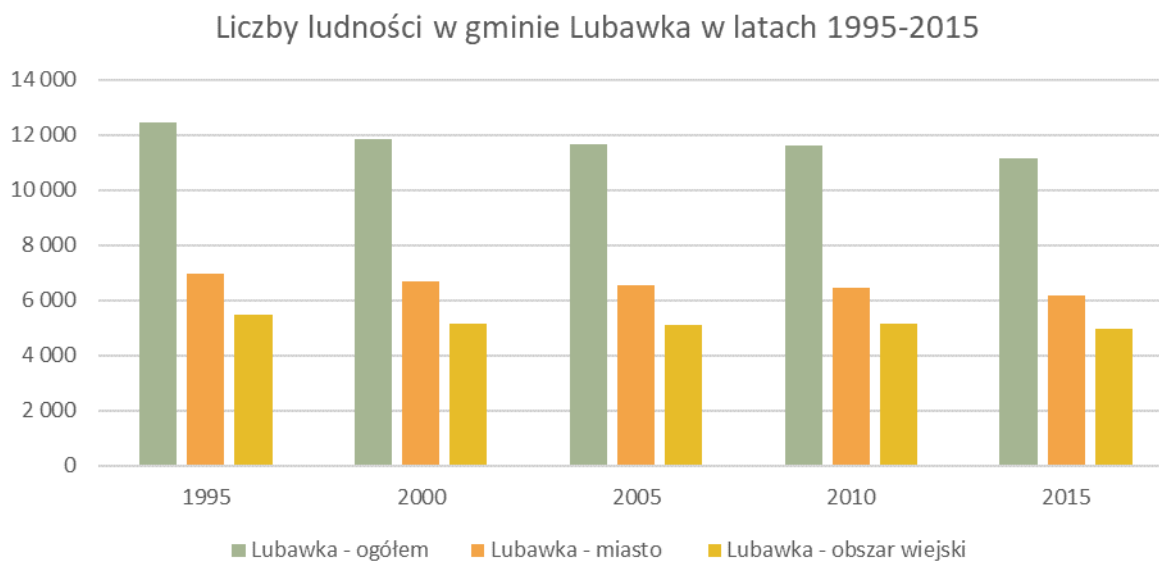
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. DEMOGRAFIA

7.1.1. LICZBA LUDNOŚCI

Od roku 1995 do 2014 liczba ludności gminy Lubawka zmalała z 12 447 do 11 144, a zatem o około 1 303 osób. Oznacza to, że każdego roku liczba mieszkańców malała średnio o 65 osób. Spadek liczby ludności gminy nie był równomierny. W ciągu ostatniego dwudziestolecia odnotowano zarówno fazy szybkiego spadku liczby obywateli (1999r.) jak i okresy jej stagnacji czy nawet wzrostu (2010r.).

Wykres 7. Liczby ludności w gminie Lubawka w latach 1995-2015. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych).



Miasto Lubawka jest głównym ośrodkiem koncentracji ludności w gminie. W 2015r. skupiało 55,5% mieszkańców tego obszaru. Taki udział ludności miejskiej w ogólnej liczbie ludności gminy jest zjawiskiem powszechnym. W wielu innych gminach regionu, porównywalnych pod względem charakteru i potencjału ludnościowego. Gęstość zaludnienia w 2015r. wynosiła 81 osób/km², tym samym Lubawka uplasowała się na drugim miejscu wśród gmin w powiecie kamiennogórskim.

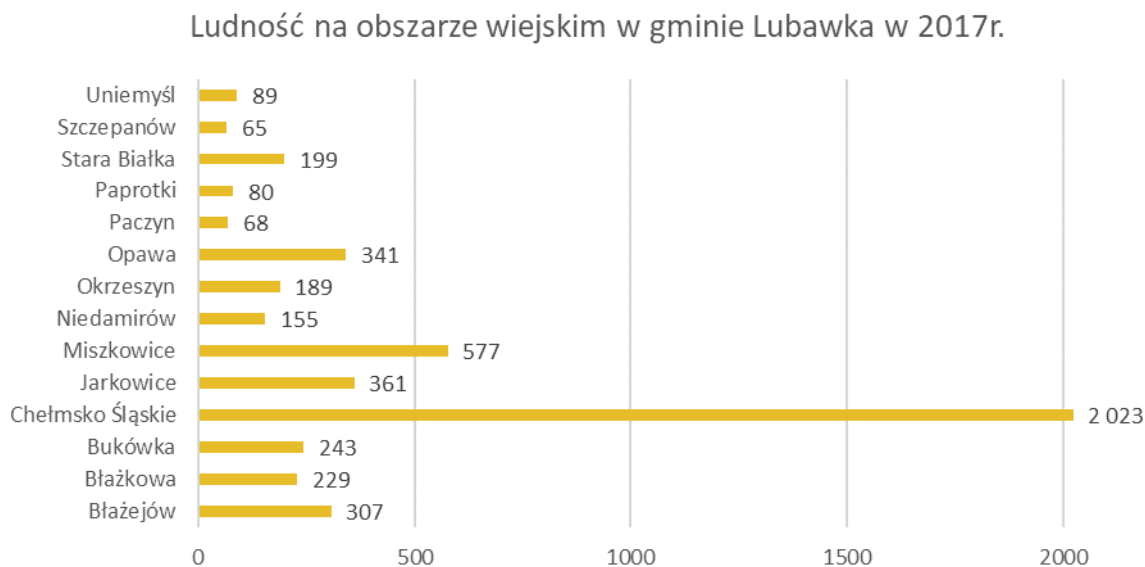
W 2015r. miasto Lubawka zamieszkiwało łącznie 6 142 osób. Na przestrzeni ostatnich 20 lat liczba mieszkańców stale spada, mimo iż w tym czasie odnotowywano również niewielkie wzrosty. Pierwszy znaczący spadek liczby mieszkańców, jak na tego typu miejscowość, odnotowano w 1999r., liczba mieszkańców zmniejszyła się wówczas o 178 tj. o 2,5% w stosunku do roku poprzedniego. Od 1999 do 2009 obserwowany jest stały spadek mieszkańców miasta. Chwilowy nieznaczny wzrost w 2010r. zapoczątkował kolejny okres stagnacji oraz powolnego spadku.

Podobne tendencje zauważalne są w obszarze wiejskim gminy Lubawka. W 2015r. wiejską część gminy Lubawka zamieszkiwało łącznie ponad 4,95 tys. osób. Od roku 1995 do 2015 liczba ludności obszaru wiejskiego zmniejszyła się o 532 mieszkańców tj. 9,7%. W 1999 roku w obszarze wiejskim nastąpił 5,5% spadek ludności, w tym samym czasie w mieście odnotowano także spadek o 2,5%. Rok 1999 zapoczątkował okres stagnacji w rozwoju oraz spadku liczby ludności, mimo pojedynczego wzrostu w roku 2010.

Wielkość miejscowości w obszarze wiejskim pod względem liczby ludności w gminie Lubawka przedstawia poniższy wykres.



Wykres 8. Ludność gminy Lubawka na obszarze wiejskim w 2017r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych gminy).



Jedyną miejscowością powyżej 1000 mieszkańców jest Chełmsko Śląskie. Kolejnymi największymi pod względem liczby ludności miejscowościami są Miskowice (577), Jarkowice (361), Opawa (341) oraz Błażejów (307).

Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi średnio 224 os./km², co niemal dwukrotnie przewyższa średnią dla województwa (115 os./km²). Wartość wskaźnika znacznie zawiąza miasto Lubawka, które na powierzchni niespełna 8 km² zamieszkuje ponad 21 tys. osób, co daje 2 720 os./km² w obszarze miejskim i 71 os./km² w obszarze wiejskim.

Z punktu widzenia rozwoju liczby ludności w gminie Lubawka wyróżnić można dla okresu 1995-2014 dwie podstawowe fazy:

- fazę stagnacji liczebności populacji w latach 1995-1998,
- fazę znacznego spadku oraz stagnacji liczby ludności od roku 1999 do dziś, z chwilowym nieznacznym wzrostem w 2010r.

Na przebieg zmian w liczebności populacji na terenach miejskich i wiejskich w znacznym stopniu wpływają obserwowane od kilku lat zmiany w charakterze migracji ze wsi do miast: zmniejszenie znaczenia migracji stałych, na rzecz migracji związanych z pracą lub nauką. W gminie Lubawka nie zauważalna jest natomiast tendencja związana z rosnącą migracją z miast na tereny wiejskie.

Rozmieszczenie ludności na obszarze gminy Lubawka charakteryzują trzy podstawowe zjawiska:

- struktura osadnicza występuje w trzech pasmach oddzielonych od siebie kompleksami leśnymi, w dużej mierze będącymi obszarami chronionymi
- duża koncentracja ludności w głównym ośrodku miejskim Lubawce,
- względnie równomierne rozproszenie ludności na obszarach wiejskich.



7.1.2. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG PŁCI

Struktura ludności gminy Lubawka według płci wyróżnia się stosunkowo wysokim udziałem kobiet w ogólnej liczbie mieszkańców w obszarze miejskim. W końcu 2017 r. gminę zamieszkiwało 10 970 osób, w tym 5 678 kobiety i 5 292 mężczyzn. Oznacza to, że w przybliżeniu w gminie na stu mężczyzn przypadało 107 kobiet, a zatem więcej niż przeciętnie w powiecie kamiennogórskim (105). Nie można jednak pominąć faktu, iż wysoki stopień feminizacji gminy Lubawka wynika przede wszystkim z przewagi liczebnej kobiet w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 19. Wskaźnik feminizacji w gminie Lubawka w 2017r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych gminnych).

Miejscowość	łącznie	Mężczyźni	Kobiety	Kobiety na 100 mężczyzn
Błazejów	307	161	146	91
Błazkowa	229	116	113	97
Bukówka	243	127	116	91
Chełmsko Śląskie	2 023	1 000	1 023	102
Jarkowice	361	175	186	106
Lubawka	6 044	2 835	3 209	113
Miszkowice	577	286	291	102
Niedamirów	155	81	74	91
Okrzeszyn	189	97	92	95
Opawa	341	160	181	113
Paczyn	68	38	30	79
Paprotki	80	39	41	105
Stara Białka	199	100	99	99
Szczepanów	65	32	33	103
Uniemyśl	89	45	44	98
Σ \ średnio:	10 970	5 292	5 678	107
Z czego:				
Obszar miejski	6 044	2 835	3 209	113
Obszar wiejski	4 926	2 457	2 469	100

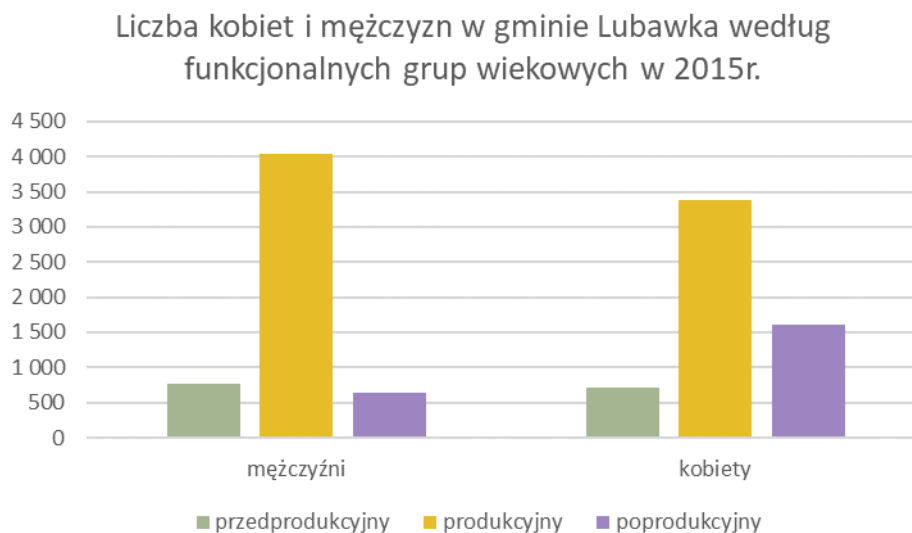
W samym mieście Lubawka współczynnik feminizacji wynosił 113, czyli nieco więcej niż przeciętnie w województwie (108). Natomiast na obszarze wiejskim wynosi średnio 100 i jest mniejszy niż średnia wojewódzka.

W okresie 2002 -2006 wskaźnik feminizacji jest na podobnym poziomie zarówno na obszarze wiejskim Lubawki jak i w samym mieście. Natomiast od 2007r. wskaźnik ten systematycznie rośnie.

Analiza relacji pomiędzy liczbą kobiet a liczbą mężczyzn w trzech głównych grupach wiekowych pozwala stwierdzić dużą względną liczebną przewagę płci żeńskiej. W przypadku ludności w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat) i produkcyjnym (mężczyźni 18-64 lata, kobiety 18-59 lat) mamy bowiem do czynienia z nieznaczną ilościową przewagą mężczyzn. Wśród dzieci i młodzieży na 100 chłopców przypada zaledwie 94 dziewczynek, natomiast wśród ludności w wieku produkcyjnym liczba kobiet na 100 mężczyzn jest znacznie niższa wynosi ponad 83. Całkowicie odmienna jest sytuacja w przypadku ludności najstarszej. Na 100 mężczyzn w wieku poprodukcyjnym pod koniec 2015 r. przypadało aż 250 kobiet.



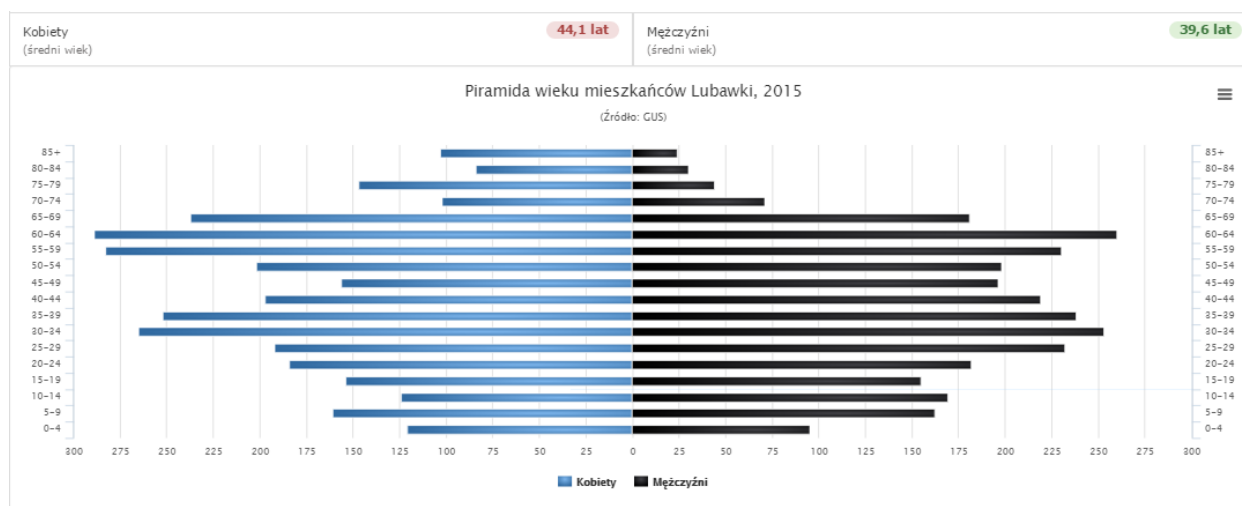
Wykres 9. Liczba kobiet i mężczyzn w gminie Lubawka według funkcjonalnych grup wiekowych w 2015r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL).



7.1.3. STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG WIEKU

Według danych z końca 2015 r. gmina Lubawka odznaczała się stosunkowo starym społeczeństwem. Struktura ludności gminy przedstawiała się niekorzystnie. W gminie Lubawka ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła tylko 13 %. Z kolei odsetek ludności w wieku produkcyjnym wynosił w gminie 66 %, natomiast odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi 21%.

Wykres 10. Piramida wieku mieszkańców w gminie Lubawka w 2015. (Źródło: GUS).



Struktury ludności gminy według wieku jest podobna w mieście i w obszarze wiejskim Lubawki.

Wartości uzyskane w wyniku zastosowania wskaźnika obciążeń demograficznych, wyrażającego ilość osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym w ujęciu dynamicznym w latach 2002r.- 60,7; 2009r. - 52,4; 2015r.-56,9 pozwalają zauważyć tendencję do zwiększania się wskaźnika obciążenia demograficznego od roku 2009, wcześniej w gminie wskaźnik ten małał.

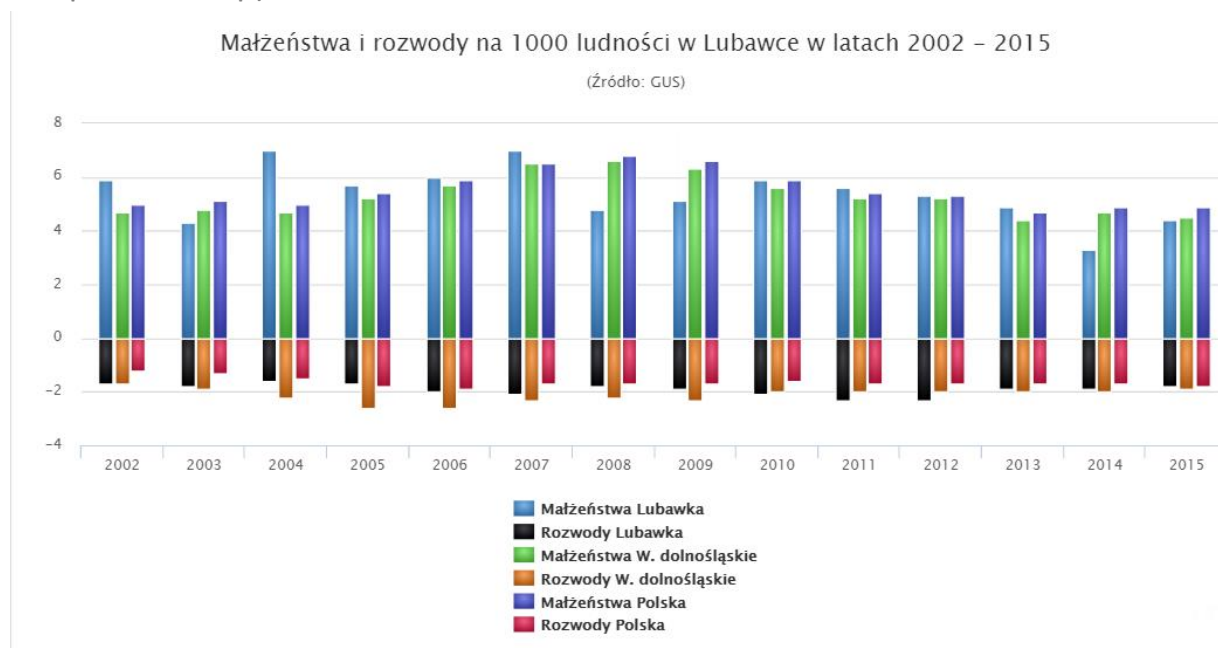


7.1.4. RUCH NATURALNY LUDNOŚCI

W ostatnich 20 latach w mieście i gminie Lubawka wystąpiły wyraźne wahnięcia liczby zawieranych małżeństw. Wskazuje na to zarówno analiza bezwzględnej liczby zawartych związków jak i obserwacja wartości współczynnika zawierania małżeństw, wyrażonego liczbą zawartych małżeństw odniesioną do liczby mieszkańców w tysiącach. Z uwagi na duży odsetek ludności miejskiej natężenie zawierania związków małżeńskich w gminie uwarunkowane było głównie kształtowaniem się tego zjawiska w mieście. Chociaż małżeństwo na obszarach wiejskich wykazywała w niektórych latach znaczne odchylenia od średniej wartości wskaźnika dla całej gminy, jednak odchylenia te, dotychczas, nie mogły istotnie determinować natężenia zawierania małżeństw na całym badanym obszarze. Natomiast na szczególną uwagę zasługuje rok 2015, w którym to ilość zawartych małżeństw w obszarze wiejskim znacznie przewyższyła ilość małżeństw w mieście.

Mieszkańcy gminy zawarli w 2015 roku 64 małżeństwa, co odpowiada 4,4 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa dolnośląskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. 30,2% mieszkańców Lubawki jest stanu wolnego, 53,2% żyje w małżeństwie, 5,8% mieszkańców jest po rozwodzie, a 10,7% to wdowy/wdowcy. W tym samym okresie odnotowano 1,8 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to nieznacznie mniej od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz tyle samo co dla kraju.

Wykres 11. Małżeństwa i rozwody na 1000 ludności w gminie Lubawka w latach 2002- 2015. (Źródło: www.polskawliczbach.pl).



Lubawka ma ujemny przyrost naturalny wynoszący: -49. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu: -7,9 na 1000 mieszkańców Lubawki. W 2015 roku urodziło się 42 dzieci, w tym 54,8% dziewczynek i 45,2% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 302 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,65 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

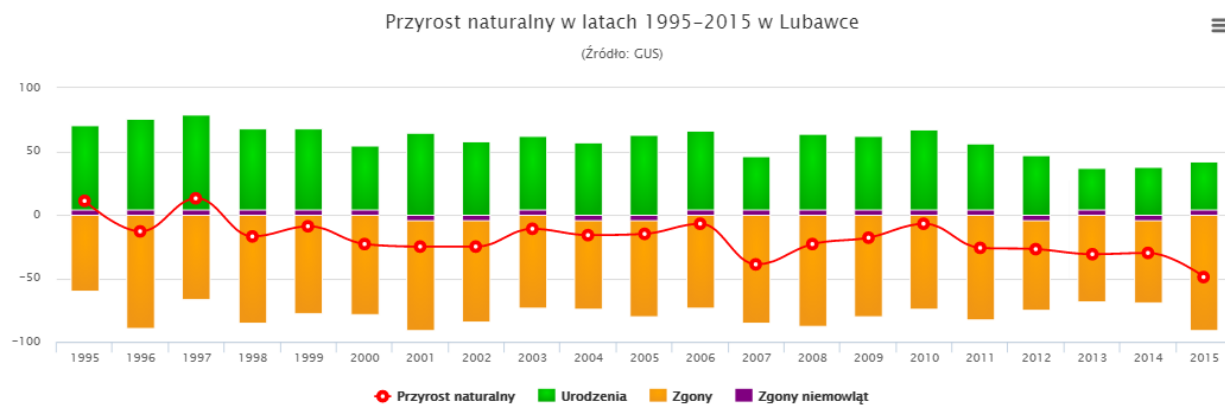
W okresie ostatnich 20-stu lat w gminie Lubawka obserwuje się znaczący spadek liczby urodzeń, zarówno w ujęciu bezwzględnym jak i w stosunku do liczby ludności. Od 1995 roku do 2015 liczba urodzeń spadła niemal o połowę.

Gmina Lubawka należy obecnie do gmin o statystyce umieralności na poziomie znacznie więcej od wartości średniej dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie więcej od wartości średniej dla kraju. W roku 2015 wartość współczynnika zgonów, określającego liczbę zmarłych przypadającą na 1000 mieszkańców, wyniosła 14,7 zgonów.



Zgodnie z tendencją ogólnopolską w gminie Lubawka odnotowywano w ciągu ostatniego ćwierćwiecza ogólny spadek przyrostu naturalnego. Był on uwarunkowany przede wszystkim spadkiem liczby urodzeń. W następnej dekadzie tendencja spadkowa utrzymała się. Niestety wcześniej notowana względna równowaga pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów nie została przywrócona. W 1996 r. przyrost naturalny po raz pierwszy osiągnął wartość ujemną i od tej pory pozostaje na podobnym poziomie z niewielkimi wahaniami.

Wykres 12. Przyrost naturalny w latach 1995-2015 w gminie Lubawka. (Źródło: www.polskawliczbach.pl).

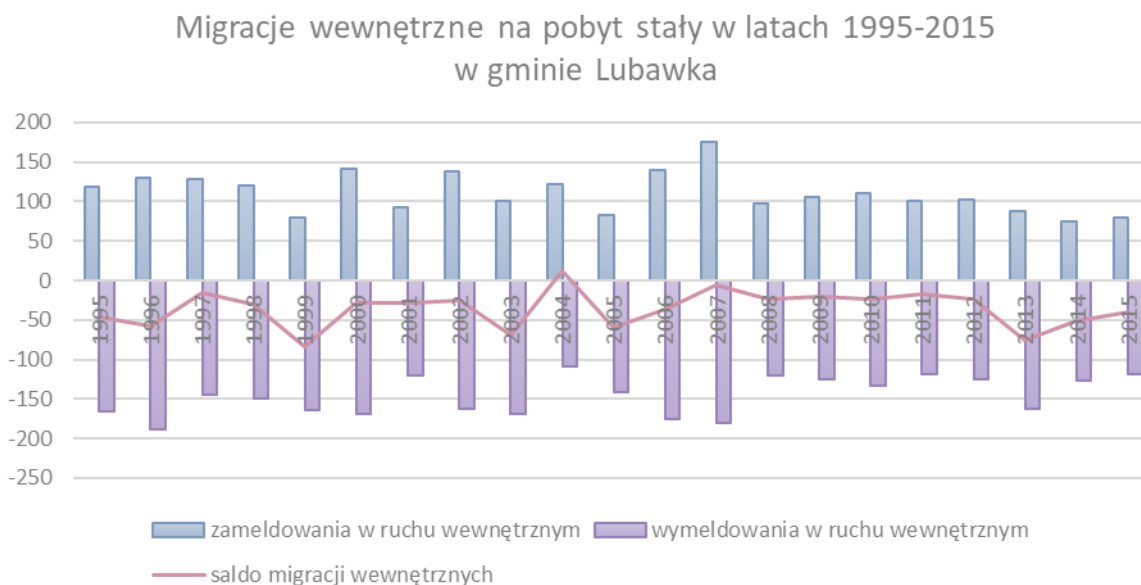


7.1.5. MIGRACJE

Od początku lat 90-tych do 1995r. w gminie Lubawka, podobnie jak i w całym kraju, obserwuje się ogólny spadek natężenia ruchów migracyjnych. Wśród czynników hamujących mobilność przestrzenną ludności wymienia się niekorzystną sytuację na rynku pracy oraz na rynku mieszkaniowym.

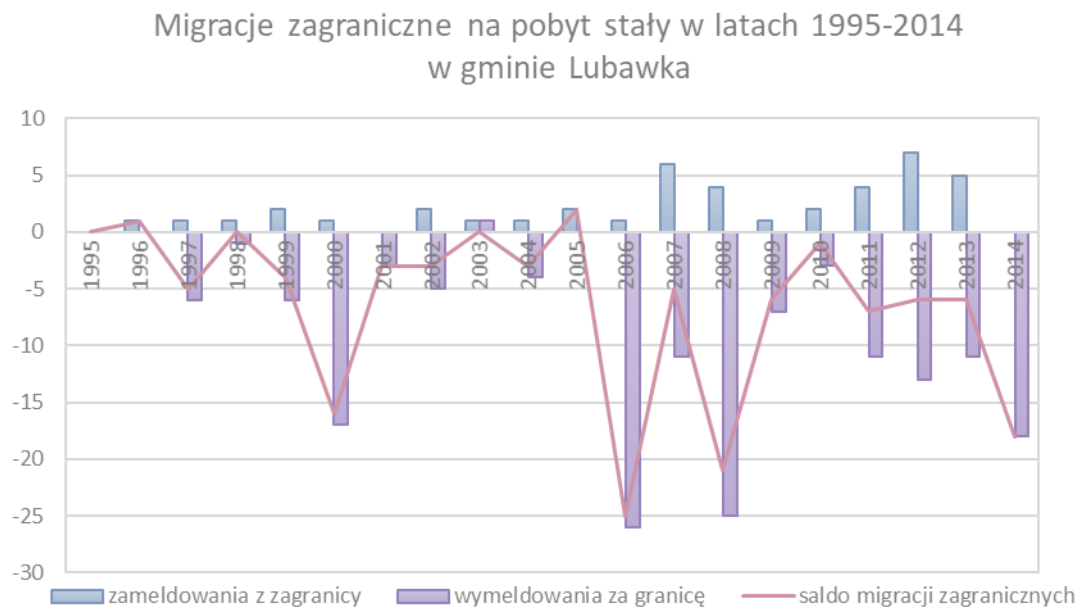
W 2015 roku zarejestrowano 79 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 119 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Lubawki: -40. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 18 wymeldowań za granicę, daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące: -18.

Wykres 13. Migracje wewnętrzne na pobyt stały w latach 1995-2015 w gminie Lubawka. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).





Wykres 14. Migracje zagraniczne na pobyt stały w latach 1995-2014 w gminie Lubawka. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).



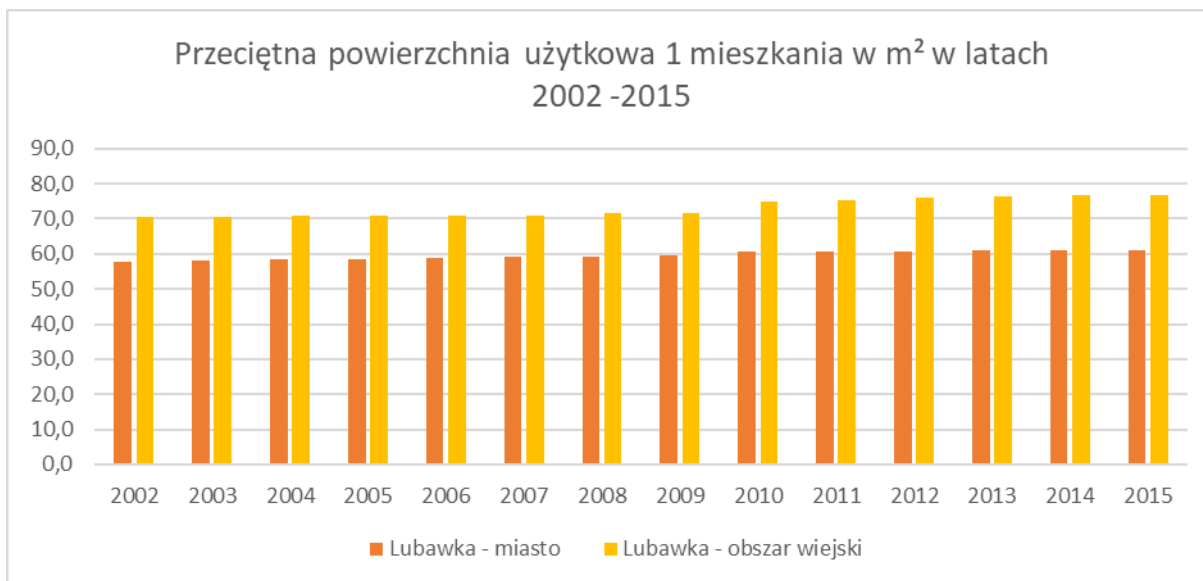
7.2. MIESZKALNICTWO

Zasoby mieszkaniowe w gminie Lubawka w 2015 r. wyrażające się liczbą budynków mieszkalnych wynosiły ogółem 1 665 (58,6% na zlokalizowanych terenie wiejskim Lubawki), przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 67,7 m².

Wsie występujące na terenie gminy należą do grupy wsi jednoosiowych, w zdecydowanej większości typu ulicówki, której zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi. Wyjątek stanowi miejscowość Chełmsko Śląskie, która ma miejski charakter zabudowy oraz miejscowości wielodrożnicowe Miskowice i Bukówka. Dominującym przeznaczeniem terenu na obszarach wsi jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z ogródkami i sadami przydomowymi oraz w mniejszym stopniu usługami.

Wykres 15. Ilość budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2009-2015 w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).



Wykres 16. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m² w latach 2002 -2015 w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Zasoby mieszkaniowe w 2015 r. w gminie Lubawka wynosiły 4 267 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2015 r. wynosiła 67,7 m². W 2015r. przeciętna liczba izb w lokalu (czyli zarówno w mieszkaniu jak i w domu) w mieście wynosiła 5 izb, w województwie dolnośląskim średnia ta wynosiła 3,69 izb. Natomiast powierzchnia użytkowa nieruchomości w 2015r. w Lubawce to 111,3m², a w województwie dolnośląskim 88,4m². Ogólny stan infrastruktury wpływający na jakość zamieszkiwania na 2015 r. według danych GUS przedstawiają Tabele 20. i 21.

Tabela 20. Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno - techniczne w % ogółu w 2015r. w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Jednostka terytorialna	w miastach			na wsi		
	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie
Powiat kamiennogórski	98,3	87,1	69,7	96,2	85,1	73,7
Gmina Lubawka	98,6	86,0	70,9	94,0	84,3	71,7

Tabela 21 Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno - techniczne w 2015r. w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Jednostka terytorialna	ogółem			
	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Lubawka	4 125	3 640	3 038	2 290
Lubawka - miasto	2 440	2 129	1 754	2 288
Lubawka - obszar wiejski	1 685	1 511	1 284	2

7.3. RYNEK PRACY

W Lubawce na 1000 mieszkańców pracuje 192 osób . Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie mniej od wartości dla Polski. 55,3% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 44,7% mężczyźni.

Bezrobocie rejestrowane w Lubawce wynosiło w 2015 roku 19,1% (17,7% wśród kobiet i 20,4% wśród mężczyzn). Jest znacząco powyżej stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski.

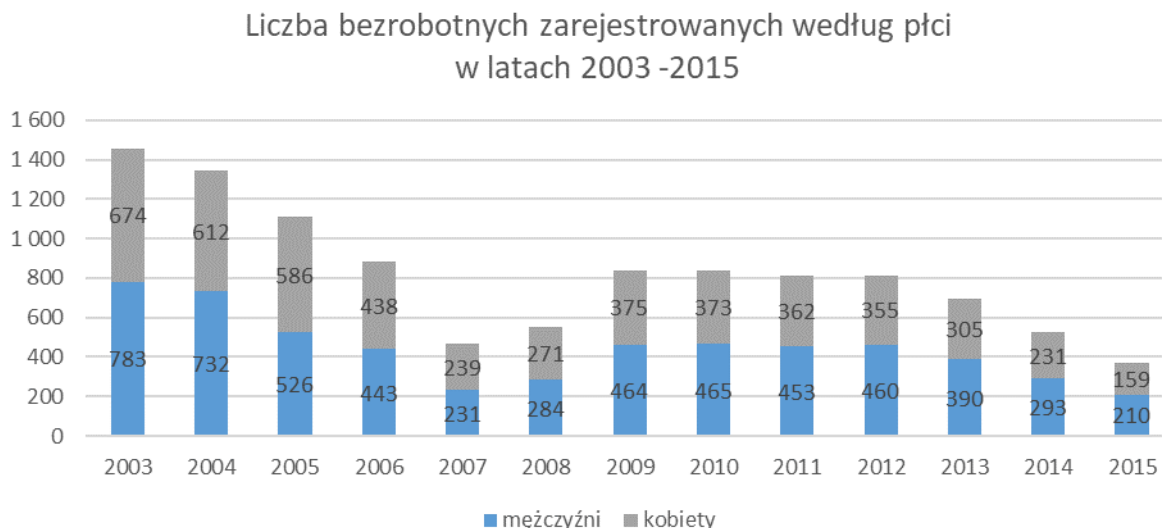
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Lubawce wynosi 3 269,22 PLN, co odpowiada 78.80% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.



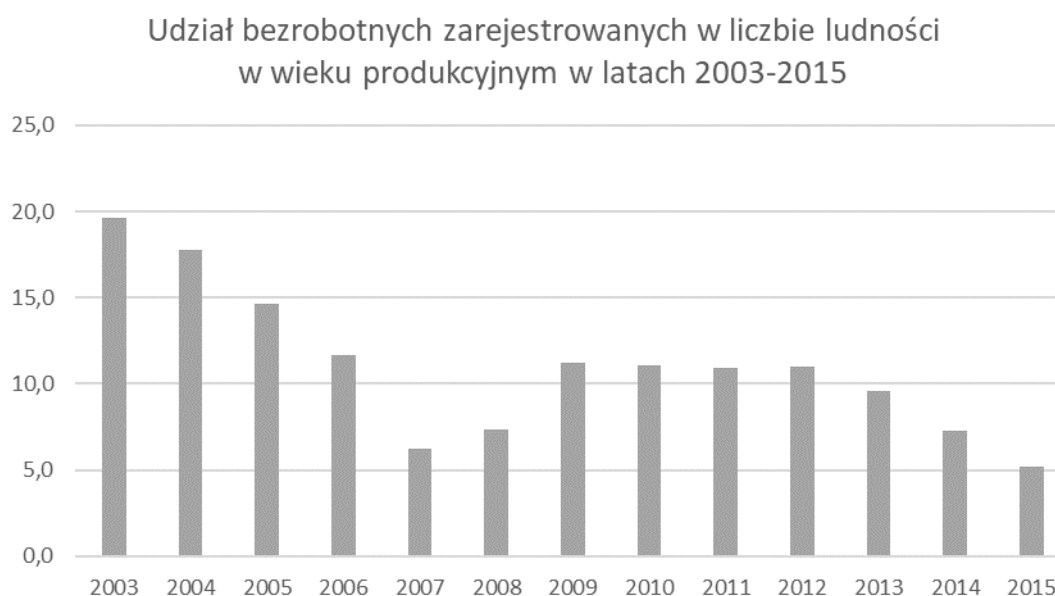
Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Lubawki 545 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 259 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -286.

19,0% aktywnych zawodowo mieszkańców Lubawki pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 39,1% w przemyśle i budownictwie, a 21,2% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 21,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Wykres 17. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych według płci w latach 2003-2015 w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).



Wykres 18. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2003-2015 w gminie Lubawka (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).





7.4. GOSPODARKA

Na terenie gminy, zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2015 r., w rejestrze REGON widnieje 975 podmiotów gospodarczych, z czego 87,6% stanowią podmioty sektora prywatnego.

Tabela 22. Podmioty gospodarcze wg sektorów własnościowych w gminie Lubawka w 2015r. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

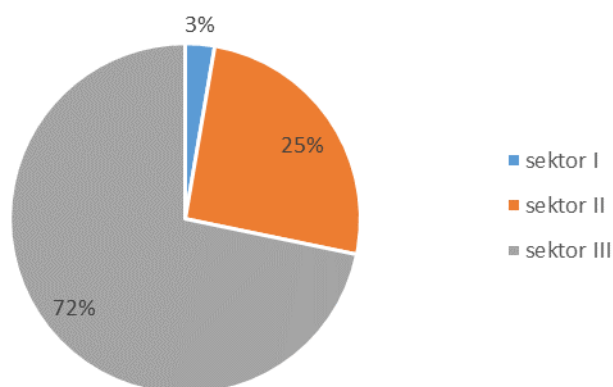
Klasa wielkości	Lubawka	Lubawka - miasta	Lubawka – obszar wiejski
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	975	629	346
Sektor publiczny - ogółem w tym:	118	110	8
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	13	7	6
- spółki handlowe	1	1	0
Sektor prywatny - ogółem w tym:	855	519	336
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	611	340	271

Struktura sektorowa gminy wpisuje się w ogólnopolską tendencję - dominacji sektora usług. Liczba podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON w poszczególnych sektorach gospodarczych kształtuje się następująco:

- sektor I - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 2,7% ogółu podmiotów (27 jedn.),
- sektor II - przemysł i budownictwo – 25,5% ogółu podmiotów (249 jedn.),
- sektor III – usługi rynkowe i nierynkowe – 71,6% ogółu podmiotów (697 jedn.).

Wykres 19. Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności w gminie Lubawka w 2015r. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Podmioty gospodarcze według rodzajów działalności w 2015r.



Pod względem klas wielkości na terenie gminy zdecydowanie dominują mikroprzedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób. Przedsiębiorstwa te stanowią 97,5% ogółu podmiotów. Przedsiębiorstwa małe (10-49 zatrudnionych) stanowią 2,0% ogółu, a średnie (50-249 os.) 0,4%. Na terenie gminy nie funkcjonują przedsiębiorstwa duże (250-999 os.), jak i makroprzedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 1000 osób.

Wykres 20. Klasy wielkości przedsiębiorstw na terenie gminy Lubawka w 2015r. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Klasy wielkości przedsiębiorstw w 2015r.

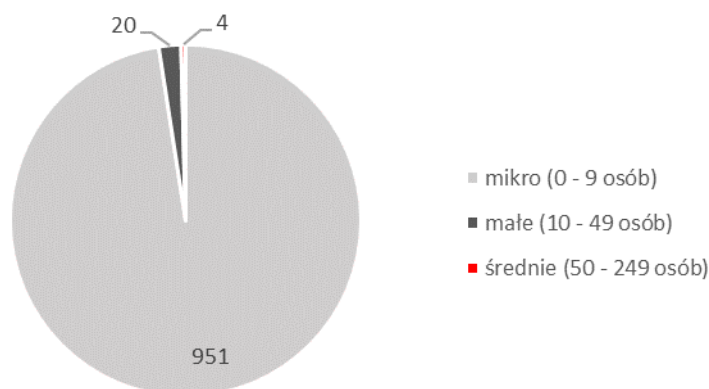


Tabela 23. Podmioty gospodarcze wg klasy wielkości przedsiębiorstw na terenie gminy Lubawka w 2015r. (Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL).

Lp.	Klasa wielkości	Lubawka	Lubawka - miasta	Lubawka – obszar wiejski
1.	Ogółem	975	629	346
2.	0 - 9	951	611	340
3.	10 - 49	20	15	5
4.	50-249	4	3	1
5.	250-999	0	0	0
6.	1000 i więcej	0	0	0

Na terenie gminy funkcjonuje Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości. Podstrefa obejmuje 2 kompleksy terenów zlokalizowanych po wschodniej i zachodniej stronie DK5 - na południu i północy miasta Lubawka. Teren zlokalizowany w południowej części gminy jest obecnie zajęty przez firmę Lubatex, natomiast drugi o powierzchni 5,37 ha stanowi obecnie ofertę inwestycyjną. KSEEMP umożliwia lokalizację i prowadzenie działalności gospodarczej na warunkach preferencyjnych, m.in. polegający na ulgach podatkowych dla inwestora. Przewidywany okres funkcjonowania stref ekonomicznych w Polsce przewidywany jest do końca 2020 r.

7.5. OŚWIATA

Wskaźnik skolaryzacji stanowi jeden z podstawowych wskaźników stosowanych do badania poziomu edukacji. Wskaźnik brutto wyliczany jest jako stosunek liczby uczących się (bez względu na wiek) w stosunku do liczby ludności w danej grupie wiekowej (dla szkół podstawowych: 7-12 lat, dla gimnazjum: 13-15 lat). Wskaźnik netto obliczany jest analogicznie, aczkolwiek liczba uczących się również przypisana jest dla danego przedziału wiekowego.

Tabela 24. Współczynnik skolaryzacji gminy Lubawka w 2015r. (Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych)

Lp.	Rodzaj placówki	Współczynnik skolaryzacji brutto	
		Brutto	Netto
Szkoły podstawowe			
1.	Lubawka - ogółem	89,13	88,23
2.	Lubawka - miasto	91,51	90,57
3.	Lubawka - obszar wiejski	86,25	85,39



Lp.	Rodzaj placówki	Współczynnik skolaryzacji brutto	
		Brutto	Netto
Gimnazja			
1.	Lubawka - ogółem	89,03	86,77
2.	Lubawka - miasto	108,77	105,26
3.	Lubawka - obszar wiejski	64,75	64,03

Wskaźnik skolaryzacji na terenie gminy, zarówno dla szkół podstawowych, jak i gimnazjów, w latach 2003-2015 spadł. Spadek wskaźnika waha się w granicach 10% i dotyczy przede wszystkim obszaru wiejskiego. Świadczy to o malejącej liczbie uczących się na tym obszarze. Spadek może być także podyktowany odpływem uczących się do większych jednostek miejskich (w tym do Lubawki).

Tabela 25. Placówki edukacyjne na terenie gminy Lubawka w 2015r. (Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych)

Lp.	Nazwa	Liczba placówek	Liczba dzieci/uczniów	Liczba absolwentów
		[jedn.]	[os.]	[os.]
1.	Przedszkola (bez oddziałów)	2	237	-
2.	Szkoły podstawowe	4	689	103
3.	Gimnazja	2	276	97

Obiekty przedszkolne i szkolne na terenie gminy Lubawka a w 2017r.:

PRZEDSZKOLA:

- Przedszkole w Lubawce ul. Szymrychowska 7
- Przedszkole w Lubawce ul. Dworcowa 27
- Oddział w Zespole Szkół Publicznych im "Tkaczy Chełmskich" ul. Kolonia nr 14

SZKOŁY PODSTAWOWE:

- Zespół Szkół Publicznych w Lubawce, Lubawka ul. Mickiewicza 6
- Szkoła podstawowa w Lubawce, Lubawka ul. Boczna 13
- Zespół Szkół Publicznych im „Tkaczy Chełmskich”, Chełmsko Śląskie, ul. Kolonia nr 14
- Szkoła Podstawowa w Miszkowicach, Miszkowice 8

GIMNAZJA:

- Gimnazjum w Lubawce, Lubawka ul. Mickiewicza 6
- Zespół Szkół Publicznych im „Tkaczy Chełmskich”, Chełmsko Śląskie, ul. Kolonia nr 14

7.6. OCHRONA ZDROWIA

Na terenie gminy Lubawka zlokalizowane są 3 zakłady opieki zdrowotnej oraz 2 apteki. Natomiast nie jest prowadzona ani jedna praktyka lekarska.

Tabela 26. Obiekty ochrony zdrowia (Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych)

Lp.	Nazwa placówki	Liczba placówek
1.	Apteki	2
2.	Przychodnie podległe samorządowi terytorialnemu	3

Do najważniejszych placówek ochrony zdrowia na terenie gminy należą:

ZAKŁADY OPIEKI ZDROWOTNEJ

- Ośrodek Zdrowia w Miszkowicach, Miszkowice 68 a,
- Ośrodek Zdrowia w Chełmsku Śląskim, Lubawska 26,
- Przychodnia Rejonowa w Lubawce, ul. Kościuszki 19.



APTEKI

- „Hipokrates”, Lubawka, al. Wojska Polskiego 16;
- „Lilifarm”, Lubawka pl. Wolności 7.

7.7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa mającą na celu umożliwianie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości, poprzez podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

Na terenie Gminy Lubawka funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. Dworcowa 33, Lubawka), stanowiący jednostkę organizacyjną samorządu terytorialnego, nieposiadającą osobowości prawnej. Instytucja ta wspiera osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka.

W gminie funkcjonuje placówka zapewniająca całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku, w której udzielona jest opieka 4 mieszkańcom przewlekle somatycznie chorym.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 1 placówka wsparcia dziennego. Placówka wsparcia dziennego wspiera funkcje opiekuńczo - wychowawcze rodziny, świadcząc opiekę dzienną i zapewniając dziecku pomoc w nauce, organizację czasu wolnego, rozwój zainteresowań, organizację zabaw i zajęć sportowych, w miarę możliwości pomoc rzeczową, posiłek. Prowadzi stałą pracę z rodziną dziecka. Poza wymienionymi, specjalistyczna placówka prowadzi zajęcia socjoterapeutyczne, zajęcia terapeutyczne, kompensacyjne i logopedyczne, indywidualne programy korekcyjne, udziela pomocy w kryzysach szkolnych, rodzinnych, rówieśniczych i osobistych.

Tabela 27. Pomoc społeczna w gminie Lubawka w 2015r. (Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS))

Lp.	Nazwa placówki	Liczba placówek
1.	Placówki wsparcia dziennego	1
	- miejsca	35
	- korzystający w roku sprawozdawczym	25
2.	Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej [jedn.]	346
3.	Osoby w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej [os.]	686

Na terenie gminy Lubawka, zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2015 r., nie ma zlokalizowanych żłobków, co wynika zapewne z panującego niżej demograficznego.

Na terenie miasta i gminy funkcjonują organizacje pozarządowe i grupy samopomocowe, działające przede wszystkim na rzecz osób starszych, niepełnosprawnych, chorych i uzależnionych.

7.8. TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA

TURYSTYKA I REKREACJA

Walory turystyczne gminy Lubawka obejmują m.in. parki zabytkowe wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Chełmsko Śląskie - Kościół parafialny Świętej Rodziny wraz z pobliską plebanią;
- Chełmsko Śląskie – Rynek
- Chełmsko Śląskie - Domki Tkaczy "Dwunastu Apostołów"
- Chełmsko Śląskie - "Siedmiu Braci" - osiedle tkaczy adamaszku
- Chełmsko Śląskie - Dom tkaczy ręcznych
- Chełmsko Śląskie - Kaplica św. Anny wraz z "Dróżką św. Anny"
- Lubawka – Ratusz i Rynek
- Lubawka – Kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny
- Lubawka - Kościół św. Anny
- Lubawka - Kościół poewangelicki



- Lubawka - Kościół 14 Wspomożycieli wraz z Pałacem Opackim
- Lubawka - Ruiny Kalwarii na Świętej Górze
- Miskowice - Karczma Książęca
- Miskowice - Kościół parafialny Wszystkich Świętych
- Miskowice - Ruina barokowego kościoła ewangelicznego
- Miskowice – Pałac
- Uniemyśl – Karczma sądowa
- Uniemyśl - Kościół św. Mateusza
- Okrzeszyn - Kościół Narodzenia Najświętszej Marii Panny
- Okrzeszyn - Dwór
- Okrzeszyn - Kościół św. Michała

Szlaki piesze

Przez gminę Lubawka przechodzi blisko 200 km oznakowanych szlaków turystycznych. Większość z nich biegnie pośród lasów i niewielkich wzniesień.

Lubawkę i jej okolice przecina m.in.:

- znakowany na czerwono Główny Szlak Sudecki im. Mieczysława Orłowicza
- szlak pątniczy Sudecka Droga św. Jakuba, który jest częścią europejskiej sieci Camino de Santiago
- Europejski Długodystansowy Szlak Pieszy - oznaczonym symbolem E3, który łączy Atlantyk z Morzem Czarnym
- Szlak Natura 2000 Góry Kamienne: zachowaj bioróżnorodność, trasa ma 14 km długości i jest oznakowana symbolem bociana. Ustawione na szlaku tablice edukacyjne przybliżają różnorodność przyrodniczą terenu,
- szlak "Historia, legendy i podania pogranicza" oznakowana kolorem niebieskim, znajduje się po obu stronach granicy i biegnie od przejścia granicznego w Niedamirowie do przejścia w Okrzeszynie. Szlak wytyczają miejsca owiane legendami, a także te, z którymi wiążą się ważne i ciekawe wydarzenia.

Przez Lubawkę przebiega malownicza trasa nordic walking. Zaczyna się ona w centrum miasta, dochodzi do podnóża Świętej Góry i przez Podlesie, Rozdroże Trzech Buków dociera do Rezerwatu Kruczy Kamień. Następnie polami wraca do centrum miasta. Na terenie Lubawki istnieją także cztery ścieżki dydaktyczne:

- Szlak I - Chełmska Pętla, długość 10 km,
- Szlak II - Pętla Okrzeszyńska, długość 9 km,
- Szlak III - Krucza Dolina, długość 11 km,
- Szlak IV - Wokół Białych Skał - okolice Jarkowic, długość 8 km.

Szlaki rowerowe

Przebiegające przez teren gminy trasy przeznaczone są dla turystyki rodzinnej, w większości nie są wymagające i prowadzą przez wygodne drogi asfaltowe czy szutrowe, a należą do nich:

- Szlak Cystersów - oznakowanie żółte - długość trasy 54,6 km- szlak przebiega w pobliżu obiektów związanych z działalnością zakonu. W gminie Lubawka prowadzi przez Chełmsko Śląskie i Lubawkę,
- Obwodnica Dolomitowa - oznakowanie zielone - 43,9 km- szlak posiada niezwykle walory krajobrazowe. W gminie Lubawka przebiega przez wsie położone nad Jeziorem Bukówka: Miskowice, Paprotki, a także dalej biegnie przez Paczyn, Starą Białkę i Błażkową,
- Obwodnica Zawory - oznakowanie zielone - 15,4 km- szlak zlokalizowany jest w obrębie Chełmska Śląskiego i Uniemyśla.
- ER-2 Magistrała "Liczyrzepa" - oznakowanie ER-2 - magistrała jest częścią euroregionalnej trasy, która rozpoczyna się w Saksonii i biegnie przez terytorium Niemiec, Czech i Polski. W gminie Lubawka szlak przebiega przez Opawę, Szczepanów, Bukówkę, Lubawkę i Chełmsko Śląskie.
- ER-6 Magistrała "Dolina Bobru" - oznakowanie ER-6 - jest to szlak międzynarodowy, biegnący wzdłuż brzegów rzeki Bóbr. Trasa włącza się w obręb gminy Lubawka już na przejściu granicznym i biegnie przez Błażkową, powiat kamiennogórski, aż do Bolesławca.



- Trasa Transgraniczna Wschodnia - oznakowanie czerwone - szlak rozpoczyna się na przejściu granicznym Okrzeszyn - Petrikovice i biegnie w gminie przez Uniemyśl, Chełmsko Śląskie oraz Lubawkę, aż do Krzeszowa i dalej do przejścia granicznego Łączna - Zdonov.
- Trasa Transgraniczna Zachodnia - oznakowanie czerwone - szlak wymagający, który biegnie od przejścia Okraj do przejścia Niedamirów - Bobr.
- Szlak MTB Graniczna - oznakowanie niebieskie trasa dla rowerzystów typowo górskich; ostre podjazdy, stromizny i trudne górskie nawierzchnie- szlak długi - 34,4 km i miejscami bardzo trudny. Rozpoczyna się na stadionie w Lubawce i biegnie przez Rezerwat "Kruczy Kamień" do Okrzeszyna i Uniemyśla, by powrócić przez Rozdroże Trzech Buków na stadion.

Co roku w gminie Lubawka organizowane są Międzynarodowe Otwarte Zawody w Kolarstwie Górskim, w których biorą udział zawodnicy licencjonowani, niezrzeszeni, a także dzieci i całe rodziny.

Szlaki konne

Przez gminę Lubawka przebiega Główny Sudecki Szlak Konny, który jest jednym z najatrakcyjniejszych ze wszystkich szlaków w polskich górach. Tutejszymi duktami leśnymi wiodą również dwa lokalne szlaki konne. Wszystkie są bardzo dobrze oznakowane, a na trasach znajdują się miejsca postojowe przystosowane dla turystyki konnej. Strudzeni drogą jeźdźcy i ich konie znajdą w gminie Lubawka miejsce do wypoczynku oraz noclegu.

Trasy szlaków konnych przebiegających przez teren gminy:

- Szlak pomarańczowy - Główny Szlak Sudecki: Łączna - Chełmsko Śląskie - Błazejów - Lubawka - Bukówka - Paprotki - Paczyn,
- Szlak niebieski - Czadrów-obrzeża Kamiennej Góry - Dębrznik - Raszów - Rędziny - Czarnów - Leszczyniec - Szarocin - Paczyn - Jarkowice - Niedamirów - Szczepanów - Krucza Dolina,
- Szlak zielony - Czadrów-Wzgórza Długosza - Krzeszów - Podlesie - Okrzeszyn - Uniemyśl - Chełmsko Śląskie - Głazy Krasnoludków - Krzeszówek - Krzeszów - Czarny Las - Czadrów.

Wyciąg orczykowy i trasy narciarskie zjazdowe

Wyciąg orczykowy w Lubawce znajduje się na północnym zboczu Świętej Góry (701 m n.p.m.) 2 km na wschód od centrum miasta, przy drodze z Lubawki do Krzeszowa. Stacja narciarska oferuje dwa wyciągi. Pierwszy, orczyk, znajduje się na różnicy wysokości 180 metrów, mierzy on 650 metrów. Przy górnej stacji wyboru trzy trasy: czerwoną - trudną liczącą 650m, niebieską - średnio trudną o długości 1560m i zieloną - łatwą, mającą 810m. Natomiast drugi wyciąg to talerzyk i liczy on 90 metrów. Trasa przy nim jest łatwa - idealna dla osób, które dopiero rozpoczynają swoją przygodę z nartami.

Trasy narciarstwa biegowego

Na terenie gminy Lubawka zlokalizowane trasy narciarskie o różnym stopniu trudności::

- Szlak "Opawa" oznakowany kolorem czerwonym, o całkowitej długości 13 km. Rozpoczyna swój bieg na stadionie w Opawie, wsi położonej u podnóża Grzbietu Lasockiego. Szlak prowadzi do dwóch turystycznych przejść granicznych: Niedamirów - Žacléř/Bobr oraz Niedamirów - Horní Albeřice, umożliwiając transgraniczne wędrowki na nartach biegowych. Na odcinku Opawa - przejście graniczne Niedamirów - Horní Albeřice szlak jest ciężki, ale po pokonaniu trudności otwiera się malowniczy krajobraz na czeską część Karkonoszy. Wędrowkę można kontynuować po przygotowanych trasach czeskiej Karkonoskiej Magistrali Narciarskiej. Szlak przygotowywany jest do stylu klasycznego.
- Szlak "Podlesie" oznakowana kolorem niebieskim, ma swój początek i koniec przy domach wypoczynkowych "Modrzew" oraz "Lubczyk" w Lubawce. Trasa jest bardzo łatwa, malowniczo poprowadzona w południowej części Gór Kruczych, w okolicach skoczni narciarskiej, Doliny Miłości i rezerwatu "Kruczy Kamień". Szlak przebiega na terenie leśnictwa Podlesie, urokliwymi drogami, które łagodnie wznoszą się i opadają, umożliwiając pokonanie 15 km trasy nie tylko doświadczonym narciarzom. Szlak przygotowywany jest do stylu klasycznego.
- Szlak "Święta Góra" oznaczony kolorem zielonym, ma swój początek i koniec przy dolnej stacji wyciągu orczykowego w Lubawce. Szlak przebiega w okolicach tras zjazdowych, ma bardzo ciekawy i urozmaicony przebieg.



Od 1998 roku, na trasach w Opawie ku czci znakomitego działacza sportowego Stanisława Bodzka odbywa się bieg narciarski. Memoriał Bodzka jest stałym punktem w narciarskim kalendarzu, który przyciąga biegaczy z całej Polski.

Skocznia narciarska w Lubawce

Największa w Sudetach naturalna skocznia narciarska o punkcie konstrukcyjnym K-85, na której jeszcze do niedawna rozgrywano zawody o randze międzynarodowej. W 2016 roku została wyremontowana.

Zalew Bukówka

Zalew w Bukówce to najwyżej położony zbiornik na Dolnym Śląsku, na wysokości 537,10 m n.p.m.. Idealnie wkomponowany w otoczenie prezentuje się zjawiskowo o każdej porze roku. Kamienna zapora w celu ochrony przed powodzią została wzniesiona w latach 1903-1905. Od 1988 roku, od czasu jej gruntownego remontu, Bukówka ma status zbiornika retencyjnego o pojemności około 16,75 mln m³ i powierzchni 199 ha. Dopuszczona jest na nim ograniczona rekreacja. Można tutaj żeglować, pływać kajakami, a także łowić ryby. Na Bukówce wieją sprzyjające wiatry do uprawiania windsurfingu.

OBIEKTY SPORTOWE

Miejski Stadion w Lubawce

Stadion lekkoatletyczny uzyskał certyfikat kategorii VB uprawniający do rozgrywania zawodów sportowych. Obiekt posiada bieżnię lekkoatletyczną, dwie płyty: dużą i średnią, boczne boisko treningowe oraz zaplecze sanitarno-gastronomiczne. Przy stadionie znajduje się również ośrodek tenisowy z trzema kortami do gry z mączki ceglanej.

Skatepark w Lubawce

Na terenie parku miejskiego "Watra" w Lubawce mieści się skatepark, gdzie miłośnicy skatingu i wyczynowej jazdy na rolkach mogą nauczyć się nowych trików. W pobliżu minirampy i funboxów mieści się boisko do gry w koszykówkę uliczną. Formę natomiast można zdobyć korzystając z siłowni zewnętrznej.

Na terenie gminy Lubawka znajduje się 1 obiekt hotelowy Hotel „Lubavia” (49 miejsc noclegowych) oraz następujące obiekty noclegowe:

- „EKO Bajka” domki w górach
- „Noclegi pod lasem”
- gospodarstwo agroturystyczne „Muflonik”
- agroturystyka „Natalia”
- pokoje gościnne w Niedamirowie
- stanica pod Zadzianą
- pokoje gościnne „U Tadka”
- agroturystyka „Irena”
- Gościniec nad Bukówką
- Lubczyk
- Dom Trzech Kultur
- Szczęśliwa 7
- Adonis
- TPD
- Schronisko Srebrny Potok.

o łącznej sumie miejsc noclegowych 222.

Na terenie gminy brak jest innych obiektów zbiorowego zakwaterowania w postaci kempingów, pól biwakowych, zespołów domków turystycznych.



8. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy znajduje się siedziba Komisariatu Policji w Lubawce al. Wojska Polskiego 14.

Wskaźnik wykrywalności przestępstw na terenie powiatu kamiennogórskiego w ostatnim dziesięcioleciu wzrasta sukcesywnie, osiągając w 2015 r. niemal 68,3%. Równoległe celem poprawy bezpieczeństwa w gminie i całym powiecie kamiennogórskim prowadzony jest Powiatowy program zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego na lata 2014 – 2017.

Główny Urząd Statystyczny udostępnia statystyki przestępstw jedynie dla powiatów, dlatego poniżej prezentowane dane są wartościami szacunkowymi bazującymi na ilości mieszkańców powiatu oraz mieszkańców Lubawki.

Tabela 328. Przestępstwa w Lubawce w latach 2012-2015 (Opracowanie własne na podstawie zestawienia danych statystycznych na stronach <http://www.polskawliczbach.pl>)

Lp.	Rok	Przestępstwa stwierdzone	Wykrywalność	Przestępstwa kryminalne	Przestępstwa przeciwko mieniu	Przestępstwa drogowe	Przestępstwa gospodarcze	Przestępstwa Przeciwko życiu i zdrowiu
		[jedm.]	[%]	[jedm.]	[jedm.]	[jedm.]	[jedm.]	[jedm.]
1.	2012	158	79,6	118	89	22	14	7
2.	2013	153	72,2	109	81	20	18	9
3.	2014	125	71,0	98	69	11	10	5
4.	2015	97	68,3	72	48	12	10	4

8.1. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Na terenie gminy Lubawka występują obszary zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* takie, jak:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%,.

Na terenie gminy Lubawka występują także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na Rysunku Studium jako – tereny zagrożone podtopieniem Q 0,2%.

Na powyżej wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy szczególne wynikające przede wszystkim z ustawy *Prawo wodne*, szczegółowo przytoczone w części II Studium poświęconej KIERUNKOM ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW w rozdziale zatytułowanym OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, a także w rozdziale poświęconym KIERUNKOM I WSKAŹNIKOM DOTYCZĄCYM ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, gdzie wskazano tereny, na których występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Wyżej wskazane obszary zostały wyznaczone wzdłuż rzeki Bóbr. Natomiast na terenie gminy Lubawka występują obszary zagrożone podtopieniami w przypadku wystąpienia deszczów nawalnych oraz przerwania obwałowań głównych cieków.

Potok Zadrna – potok o typowo górskim charakterze, duża amplituda przepływów wskazuje na wyjątkowo małą retencję zlewni i szybkie odpływy powodujące gwałtowne wezbrania powodziowe. Te niekorzystne zjawiska w pewnym stopniu regulowane są zbiornikami suchymi (poza granicami gminy) Krzeszów I o pojemności 610 tys. m³ i wielkości terenu zalewowego 29 ha oraz Krzeszów II o pojemności 520 tys. m³ i wielkości terenu zalewowego 30 ha. Są to zbiorniki o charakterze retencyjnym.

Potok Szkło (Ostrożnica) - potok górski, na którym szybkie odpływy powodują gwałtowne wezbrania powodziowe.

Potok Złotna - jest to lewobrzeżny dopływ rzeki Bóbr, do której wpada w obrębie czaszy zbiornika Bukówka. Na zlewnię potoku Złotna składają się dwa podstawowe cieki Srebrnik i Biała Woda ze swoimi dopływami, które tworzą stosunkowo bogatą i dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną. Cieki te należą do typowo górskich o znacznych spadkach podłużnych, szybkich i znacznych przyborach. Retencje ich są niewielkie, co sprawia, że



potoki te charakteryzują się szybkimi, krótkotrwałymi, nagłymi przyborami i znacznymi wartościami odpływów jednostkowych.

Potok Srebrnik - jest ciekim IV rzędu, lewobrzeżnym dopływem potoku Złotna, do którego wpływa w miejscowości Jarkowice. Srebrnik w swoim końcowym odcinku płynie w sąsiedztwie zabudowań miejscowości Jarkowice. Koryto potoku miejscami jest bardzo wypłycone, co w okresie przepływu wielkich wód często powoduje zalewanie posesji przyległych gospodarstw.

Potok Czarnuszka - jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Bóbr, wezbrania powodziowe występują najczęściej w okresie letnim. Spowodowane są one zarówno ulewnymi deszczami, jak i ciągłymi opadami. Przy dużych spadkach terenu, szczególnie w górnej partii Czarnuszki, jak i w dolinie Raby, powodują one duże spływy jednostkowe.

Zbiornik Wodny Bukówka – zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym zadaniem zbiornika jest: ochrona przed powodzią doliny Bobru poniżej zbiornika, przez redukcję fal powodziowych i wezbrań; zapewnienie wody w Bobrze, w okresach niżówkowych, w celu zasilania zakładu Uzdatniania Wody w Marciszowie; zapewnienie przepływu nienaruszalnego w korycie rzeki Bóbr poniżej zbiornika.

Do pozostałych cieków stwarzających lokalne zagrożenie powodziowe należy potok Świdnik, który jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Bóbr. Zlewnia cieków jest słabo zurbanizowana, tereny zagrożone podtopieniami są niezabudowane a zalania dotyczą jedynie terenów użytkowanych rolniczo, dlatego straty materialne nie są zbyt wysokie.

8.2. NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE

Na terenie gminy Lubawka nie występują strefy silnych zagrożeń geologicznych. Teren objęty studium położony jest poza terenami osuwisk oraz obszarami predystynowanymi do ruchów masowych ziemi. Naturalne zagrożenie osuwiskami występuje głównie w miejscach styku odmiennych geomorfologicznie form terenu lub w innych strefach krawędziowych. Możliwość wystąpienia osuwisk warunkuje nachylenie zbocza, które na terenie gminy nie jest aż tak duże, aby prowadzić do wystąpienia tego typu zjawiska geologicznego.

9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

W strukturze własności gruntów na obszarze gminy Lubawka dominują grunty będące własnością Gruntów Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych (około 48 %) oraz Grunty Skarbu Państwa bez wieczystego użytkowania – oddana w użytkowanie (około 30%), które odpowiednio rozciągają się na obszarze lasów oraz terenów rolnych. Pozostałe grunty są we władaniu gminy Lubawka, osób fizycznych i prawnych.

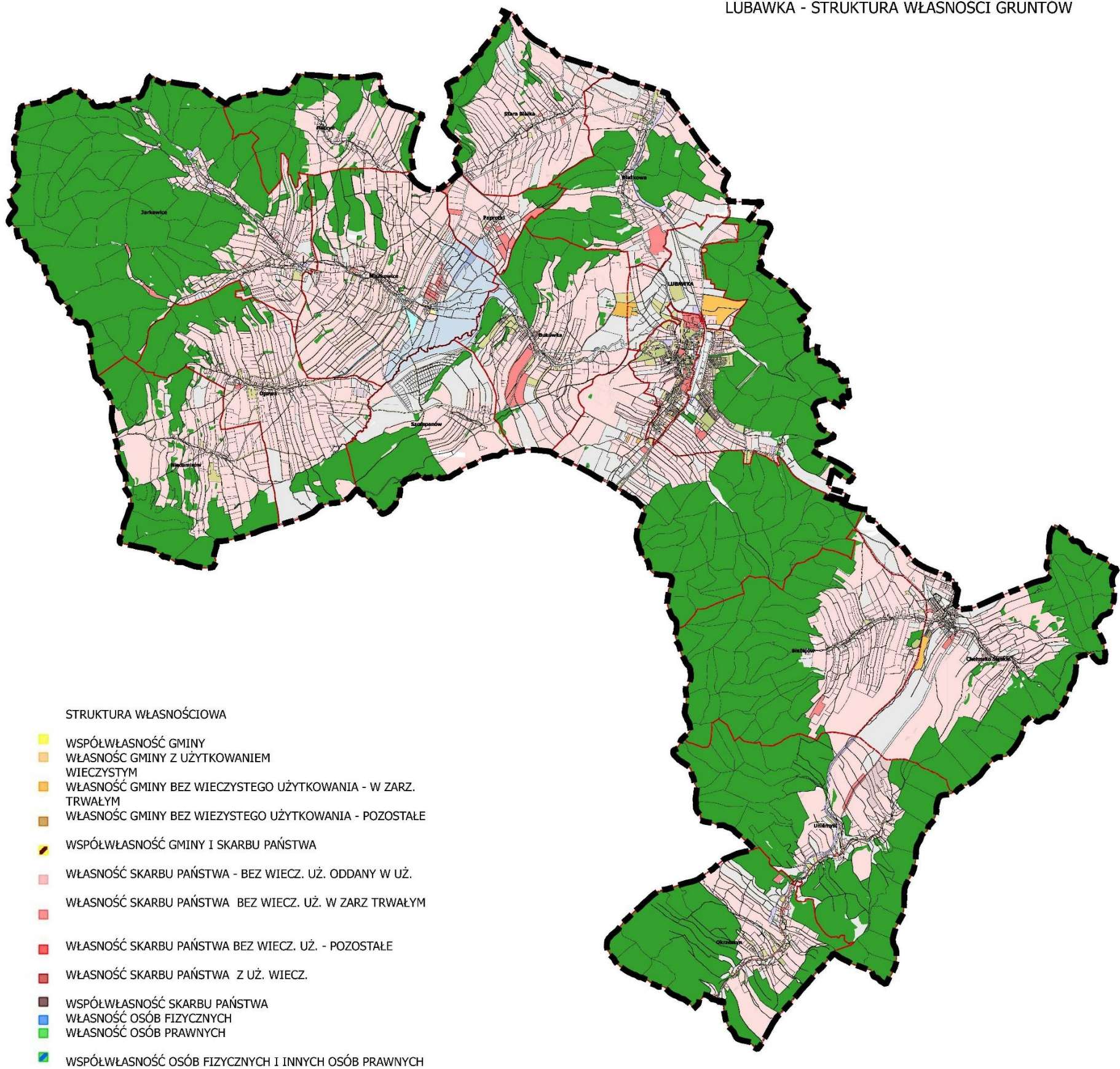
W strefie zurbanizowanej na obszarze miasta Lubawka oraz miejscowości Chełmsko Śląskie występuje najbardziej zróżnicowana struktura użytkowania, a w skład której wchodzi:

- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste,
- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste - oddane w użytkowanie,
- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste - w trwałym zarządzie,
- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie - pozostałe,
- grunty gminy i Skarbu Państwa,
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste,
- grunty gmin z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie,
- grunty gmin z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie – w trwałym zarządzie,
- grunty gmin z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie – pozostałe,
- grunty gmin przekazane w użytkowanie wieczyste,
- grunty inne.

W pozostałej części gminy występują wyżej wymienione dwie dominujące formy własności. Poniższy schemat obrazuje strukturę gruntów w gminie.

Schemat 2. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Lubawka (opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.kgora.pl:8080/geoportal/f?p=MAPA:113>)

LUBAWKA - STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW





10. SYSTEM TRANSPORTOWY

10.1. ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA TRANSPORTOWE

Gmina Lubawka charakteryzuje się korzystnym położeniem w stosunku do istniejącej i projektowanej sieci drogowej. Przebiegające przez teren miasta i gminy drogi stanowią ważne elementy sieci dróg o znaczeniu międzynarodowym:

- **droga krajowa nr 5 klasy drogi głównej (G½)** relacji: Bolków – Kamienna Góra – Lubawka – granica Państwa

oraz powiatowym:

- **droga wojewódzka nr 369 klasy drogi głównej (G½)** relacji: Przełęcz Kowarska (DW367) - Rozdroże Kowarskie - Jarkowice - Miskowice - Lubawka (DK5)

Projektowana na obszarze gminy droga ekspresowa S3 stanowi element korytarza paneuropejskiego – Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego (CETC - The Central European Transport Corridor). Jako fragment europejskiej trasy E65, wiodącej z północy na południe Europy, docelowo połączy miasto Malmö w Szwecji, będące ważnym ośrodkiem gospodarczym i portowym, z południem Europy, a dokładniej z miejscowością Chania w Grecji.

Podstawowymi komponentami sieci TEN-T są połączenia w ramach korytarzy paneuropejskich. Korytarze te stanowią ciągi transportowe o międzynarodowym znaczeniu, w których przebiega komunikacja o podwyższonych parametrach technicznych wraz z węzłami transportowymi. Sieć ta obejmuje autostrady, drogi ekspresowe i inne połączenia istotne dla przewozów w państwach należących do UE.

Teren gminy Lubawka znajduje się w zasięgu obsługi lotnisk cywilnych zlokalizowanych na terenie województwa dolnośląskiego oraz terenie Republiki Czeskiej. Wskazano jednostki w promieniu zasięgu do 110 km i maksymalnym czasie dojazdu do 2 h. Położenie gminy na granicy dwóch państw sprawia, iż wśród ww. znajdują się dwa Porty Lotnicze o znaczeniu krajowym i międzynarodowym: Wrocław- Strachowice oraz Airport- Pardubice. Natomiast lotnisko w Legnicy pełni funkcje sportowo-usługową i zakwalifikowane zostało do kategorii lotnictwa ogólnego.

Tabela 29. Wykaz lotnisk cywilnych położonych w odległości do 110 km od gminy Lubawka (opracowanie własne na podstawie rejestru lotnisk cywilnych Urzędu Lotnictwa Cywilnego)

Lp.	Nazwa lotniska	Nr rejestracyjny	Zarządzający	Odległość od gminy Lubawka
Republika Czeska				
1.	Airport- Pardubice		EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.	ok. 90 km
Województwo Dolnośląskie				
2.	Wrocław – Strachowice	EPWR	Port Lotniczy Wrocław S.A.	Ok. 110 km

10.2. KOMUNIKACJA DROGOWA

Szkielet istniejącego układu drogowego miasta i gminy Lubawka stanowią:

1. Drogi krajowe:
 - nr 5 Bolków – Kamienna Góra – Lubawka – granica państwa,
2. Drogi wojewódzkie:
 - nr 369 Przełęcz Kowarska (DW367) - Rozdroże Kowarskie - Jarkowice - Miskowice - Lubawka (DK5).
3. Drogi powiatowe:
 - 3462 D Chełmsko Śląskie – Okrzeszyn – granica państwa,
 - 3479 D Uniemyśl
 - 3485 D Chełmsko Śląskie – Mieroszów
 - 3480 D Chełmsko Śląskie - Krzeszów
 - 3469 D Chełmsko Śląskie - Lubawka
 - 3469 D Chełmsko Śląskie – Błaziejów



- 3463 D Lubawka –Krzyszów
 - 3475 D Lubawka – Błażkowa- Kamienna Góra
 - 3471 D Stara Białka – Kamienna Góra
 - 3485 D Stara Białka – Szarocin
 - 3481 D Stara Białka – Błażkowa
 - 3482 D Stara Białka – Paprotki
 - 3474 D Stara Białka – Miskowice
 - 3483 D Niedamirów – Opawa- droga wojewódzka nr 369
 - 3484 D Paczyn – Kowary
 - 3481 D Paczyn – Paprotki
4. Drogi gminne na obszarze wiejskim:
- Jarkowice od drogi nr 369 do Klatki
 - Jarkowice od drogi nr 369 do Srebrnego Potoku
 - Jarkowice w bok do Srebrnego Potoku
 - Jarkowice – Miskowice równoległa do drogi nr 369
 - Jarkowice drogi prostopadłe do dr. gm. nr 1217004 do drogi nr 369
 - Paprotki przez wieś
 - Niedamirów przez wieś
 - Niedamirów do strażnicy WOP
 - Opawa przez wieś
 - Szczepanów przez wieś
 - Bukówka w lewo od drogi 369
 - Bukówka w prawo koło byłej szkoły
 - Bukówka wzdłuż rzeki
 - Okrzeszyn w prawo od drogi 12109 do kolonii
 - Uniemyśl boczna przez wieś
 - Błażejów boczna przez wieś
 - Chełmsko Śląskie ul. Kolonia
 - Chełmsko Śląskie ul. Kościelna/A
 - Chełmsko Śląskie ul. Kościelna/B
 - Chełmsko Śląskie ul. Strzelecka
 - Chełmsko Śląskie ul. Matejki
 - Chełmsko Śląskie ul. Ogrodowa
 - Chełmsko Śląskie ul. Podhalańska
 - Chełmsko Śląskie ul. Starorynkowa
 - Chełmsko Śląskie ul. Rynek część
 - Chełmsko Śląskie ul. Młyńska
 - Chełmsko Śląskie ul. Poczтова
5. Drogi gminne na obszarze miasta:
- ulica Anielewicza
 - ulica Boczna
 - ulica Browarna
 - ulica Celna
 - ulica Ciasna
 - ulica Cmentarna
 - ulica Jana Długosza
 - ulica Dolna
 - ulica 40-lecia WOP
 - ulica Michała Drzymały
 - ulica Garbarska
 - ulica Górską
 - ulica Gazowa
 - ulica Jagiellońska
 - ulica Kamiennogórska
 - ulica Kombatantów
 - ulica Plac Kościelny



- ulica Tadeusza Kościuszki
- ulica Łączna
- ulica Adama Mickiewicza
- ulica Nadbrzeżna
- ulica Piastowska
- ulica Piaszczysta
- ulica Pocztowa
- ulica Krótka
- ulica Nowa Kolonia
- ulica Ogrodowa
- ulica Podgórze

Tabela 30. Sieć drogowa gminy Lubawka (opracowanie własne na podstawie Bazy Danych obiektów Topograficznych)

Lp.	Typ/rodzaj drogi	Długość ogółem [km]	W tym utwardzone [km]
1.	krajowe	6,2	6,2
2.	wojewódzkie	16,79	16,79
3.	powiatowe	59,9	59,9
4.	gminne	36,8	29,0

Generalny pomiar ruchu dokonywany jest w odstępach pięcioletnich. Ostatni obrazujący średni dobowy ruch roczny (SDRR), wykonany został na istniejącej sieci dróg krajowych i wojewódzkich w 2015 r. Wykazał on, iż średni dobowy ruch roczny na drogach krajowych w województwie dolnośląskim wynosi 13 098 poj./dobę, na drogach wojewódzkich zaś 3 410 poj./dobę, co w przypadku dróg krajowych stanowi wskaźnik wyższy od średniej krajowej (11 178 poj./dobę), natomiast w przypadku dróg wojewódzkich niewiele niższe do średniej krajowej (3 520 poj./dobę).

Tabela 31. Średni dobowy ruch pojazdów w 2015 r. (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z „Generalnego pomiaru ruchu 2015”)

Lp.	Nr drogi	Odcinek	SDRR 2015 [poj./dobę]
Drogi krajowe			
1.	5	PRZEDWOJÓW-LUBAWKA /DW369/	4 796
2.		LUBAWKA /DW369/-GR.PAŃSTWA	1 203
Drogi wojewódzkie			
1.	369	OGORZELEC-LUBAWKA	1 236

W przypadku dróg krajowych na obszarze gminy Lubawka okresie pomiarowym 2010-2015 nie można dokonać porównania natężeń, ponieważ dokonano zmiany pomiaru ruchu. W 2010 odcinek drogi numer 5 był mierzony na odcinku Kamienna Góra – granica państwa, a w 2015 podzielono go na dwa odcinki Przedwojów-Lubawka /Dw369/ i Lubawka /Dw369/-granica państwa. Natomiast na drodze wojewódzkiej nr 369 Ogorzelec-Lubawka zanotowano spadek natężenia ruchu z 1367 w 2010 r na 1236 w 2015r.

Sieć komunikacyjna oraz położenie gminy przy granicy państwa, a także przy projektowanym międzynarodowym szlaku komunikacyjnym stanowi ważny czynnik rozwoju. Budowa drogi ekspresowej S3 niesie za sobą znaczną wartość dodaną w postaci zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, tym samym determinując rozwój społeczno - gospodarczy gminy.

Miejszem kluczowego konfliktu komunikacyjnego w gminie jest przeprowadzenie głównego ruchu samochodowego przez centralną, zabytkową część miejscowości Chełmsko Śląskie. Problem stanowi również zły stan techniczny dróg (zwłaszcza gminnych) oraz niezadawalające rozwiązania dla obsługi ruchu pieszego i rowerowego prowadzonego wzdłuż dróg.



10.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- nr 299 Kamienna Góra – Lubawka- granica państwa, łącząca się z czerską linią kolejową nr 483 relacji Kralovec – granica państwa (Lubawka)
- nieczynna, rozebrana linia kolejowa nr 330, przebiegająca przez Krzeszów – Chetmsko Śląskie – Uniemyśl.

Tabela 32. Charakterystyka linii kolejowej nr 299 przebiegającej przez teren gminy Lubawka(. Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Instrukcji Id-12 (D-29) Wykaz linii”)

Lp.	Nr linii	299
1.	Długość linii	12,488
2.	Kategoria linii	pierwszorzędna
3.	Liczba torów	jednotorowa
4.	Elektryfikacja	nieelektryfikowana
5.	Szerokość toru	normalnotorowa
6.	Znaczenie	pozostałe
7.	Klasa toru	4
8.	Umowy międzynarodowe	AGC, AGTC
9.	Prędkość konstrukcyjna	100 km/h

Linia kolejowa nr 299 zarządzana jest przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Tereny kolei są terenami zamkniętymi na podstawie Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. MR z 2014 r. poz. 25 z późn. zm.). Ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa decyzja uznaje za tereny zamknięte te, na których usytuowane są linie kolejowe. Na terenie gminy Lubawka decyzja ta obejmuje 8 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 39,60, wyłączając je z użytkowania.

Położenie gminy w obrębie linii kolejowej, która łączy się z linią kolejową Republiki Czeskiej, a także wraz z drogą krajową nr 5 należy do Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego (CETC - The Central European Transport Corridor) stanowi potencjalny czynnik mogący aktywizować ten teren.

10.4. TRANSPORT PUBLICZNY

Na terenie gminy sprawnie funkcjonuje publiczny transport autobusowy. Rozbudowana sieć połączeń autobusowych obejmuje swoim zasięgiem nie tylko teren gminy i powiatu kamiennogórskiego, ale całą południowo-zachodnią część województwa dolnośląskiego. Główne kierunki przepływów to: Kamienna Góra, Mieroszów, Wałbrzych, Kowary, a w większej skali: Jelenia Góra, Wrocław.

Obecnie w opiniowaniu znajduje się Zintegrowany Program Transportu Publicznego na lata 2014-2025 dla 22 gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej.



10.5. PRZEJŚCIA GRANICZNE

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

Tabela 33. Przejścia graniczne na terenie gminy Lubawka.

Oznaczenie na granicy	Nazwa polska	Nazwa czeska	Stan, zakres i rodzaj ruchu	Ocena stanu istniejącego i możliwości rozwojowych
VI/13	Niedamirów	Horni Alberice	projektowane, przejście na szlaku turystycznym	dobre wyposażenie infrastrukturalne, potrzebne dla ruchu turystycznego we wschodniej części Karkonoszy, dogodne dla turystyki rowerowej
VI/8	Niedamirów	Zacler (Bohr)	istniejące, przejście na szlaku turystycznym	dobre wyposażenie infrastrukturalne, przejście turystyczne ważne także dla miejscowej ludności, dogodne dla turystyki rowerowej
V/1/14	Lubawka	Kralovec	projektowane, przejście (S3/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 drogi ekspresowej S3/D11 i uruchomieniu na niej przejścia, utraci ono znaczenie ponadregionalne
V/265/7	Lubawka	Kralovec	istniejące przejście kolejowe; ruch towarowy	niewystarczająca infrastruktura, umożliwia odciążenie ruchu drogowego na trasie Hradec Kralove – Trutnov – Kamienna Góra – Jelenia Góra
V/265/7	Lubawka	Kralovec	projektowane, ruch osobowy; wyznaczone dla ruchu kombinowanego	ruch osobowy możliwy po modernizacji stacji w Lubawce
V/251	Okrzeszyn	Petrikovice	istniejące, przejście na szlaku turystycznym	po stronie polskiej konieczna przebudowa drogi dojazdowej na odcinku 3 km; umożliwi odciążenie przejścia drogowego w Lubawce, poprawi dostępność Chełmska Śl. i Adspachu, dogodne dla turystyki rowerowej, poprawi dostępność peryferyjnego obszaru
V/241	Chełmsko Śląskie	Libna	projektowane, przejście na szlaku turystycznym	istnieje obiekt graniczny, droga leśna wymaga naprawy, dogodne dla turystyki rowerowej, wymaga niewielkiej naprawy

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1. GOSPODARKA WODNA

Woda na teren gminy Lubawka doprowadzana jest z kilka ujęć wody. Stacje uzdatniania wody znajdują się w Lubawce, Jarkowicach i Niedamirowie. Na terenie gminy znajdują się dwie studnie głębinowe w Lubawce 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. Ponadto w miejscowościach:

- Miskowice – znajduje się ujęcie powierzchniowe potoku Złotna
- Paprotki - znajduje się ujęcie podziemne
- Błażejów - znajduje się ujęcie podziemne
- Niedamirów – znajduje się ujęcie powierzchniowe
- Miskowice – znajduje się ujęcie podziemne
- Jurkowice - znajduje się ujęcie powierzchniowe.

Gmina Lubawka jest w znacznym stopniu zwodociągowana – udział ludności korzystającej z sieci w ogóle liczby mieszkańców Lubawki wynosi 84,7%, przy czym w mieście wynosi on 98,8%, natomiast w obszarze wiejskim 67,0%. Długość sieci wodociągowej wynosi 75,2 km, z czego 30% znajduje się na terenie miasta, zaś 70% na terenie wiejskim. Sieć znajduje się w dobrym stanie technicznym i w całości jest własnością gminy.

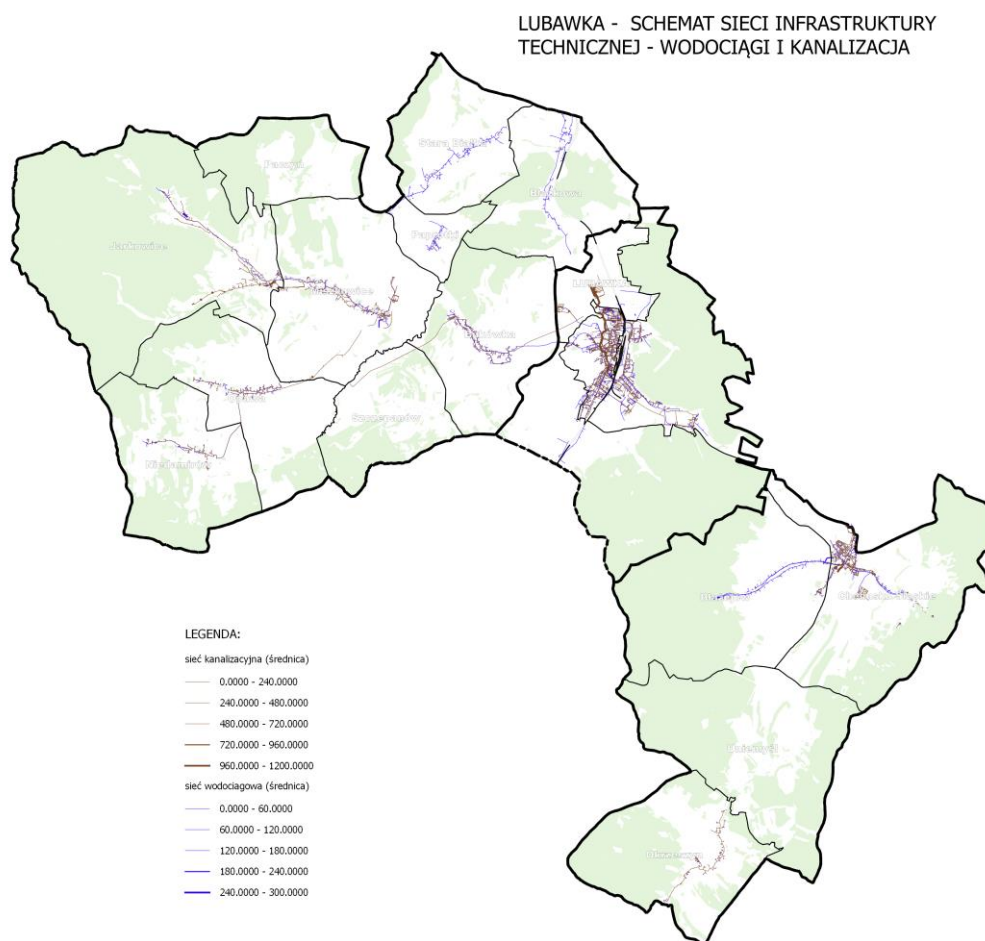
Tabela 34. Sieć wodociągowa gminy Lubawka (stan 31.12.2016 r.).

Lp.	Rodzaj informacji o sieci wodociągowej	Lubawka	Lubawka - miasta	Lubawka – obszar wiejski
1.	długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	75,2	22,3	52,9
2.	połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	1 385,0	690,0	695,0
3.	woda dostarczona gospodarstwom domowym [dam ³]	220,2	139,5	80,7
4.	zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca [m ³]	-	22,7	-
5.	zużycie wody w gospodarstwach domowych na wsi na 1 mieszkańca [m ³]	-	-	16,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS)

Zgodnie ze stanem na lipiec 2017r. r. na terenie gminy występują 1 479 przyłącza wodociągowe prowadzące do budynków. Stanowi to 79,4% zwodociągowania Miasta i Gminy Lubawka, przy czym miasto zwodociągowane jest w 100%, natomiast Okrzeszyn, Uniemyśl, Paczyn, Szczepanów i Jarkowice nie są zwodociągowane.

Schemat 3. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna w gminie Lubawka.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych gminnych.



11.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Na terenie gminy Lubawka zostały wyznaczone dwie aglomeracje.

Uchwałą Nr XI/234/15 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubawka (*Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 2923*) wyznaczono aglomerację Lubawka. Aglomeracja znalazła się w załączniku do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2017), którego piąta, obowiązująca obecnie aktualizacja została zatwierdzona przez Radę Ministrów w dniu 31 lipca 2017 r. jako aglomeracja poza priorytetem (PP), czyli aglomeracje, które nie spełniają warunków dyrektywy 91/271/EWG, ale planują podejmowanie działań inwestycyjnych zbliżających je do wypełnienia wymogów dyrektywy.

Uchwałą Nr XI/233/15 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Chełmsko Śląskie (*Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3890*) wyznaczono aglomerację Chełmsko Śląskie. Aglomeracja znalazła się w załączniku do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2017), którego piąta, obowiązująca obecnie aktualizacja została zatwierdzona przez Radę Ministrów w dniu 31 lipca 2017 r. jako aglomeracja, której nadano priorytet P2, czyli aglomeracje, które do dnia 31 września 2016 r. spełniły warunki dyrektywy 91/271/EWG dotyczące jakości i wydajności oczyszczalni oraz zagwarantowały wyposażenie w sieć kanalizacyjną co najmniej na poziomie:

- 95% - aglomeracje o RLM < 100 000,
- 98% - aglomeracje o RLM ≥ 100 000.

Planują jednak dalsze prace zmierzające do utrzymania oraz poprawy jakości i stanu środowiska.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 1 ustawy - *Prawo wodne* aglomeracja oznacza teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków albo do końcowego punktu zrzutu tych ścieków. Usuwanie i oczyszczanie ścieków stanowi zadanie własne gminy, natomiast Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne* (art. 208, ust. 1) zobowiązuje gminę do realizacji tego zadania na obszarach aglomeracji wyznaczonych na ich terenie.

Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Lubawka wynosi 80,7 km, z czego 33,9% znajduje się na terenie miasta, a 66% na obszarze wiejskim. Sieć w całości znajduje się w zarządzie bądź administracji gminy i jest eksploatowana przez jednostki gospodarki komunalnej. Miejscowości Uniemyśl, Błażkowa, Paprotki, Stara Białka, Paczyn Szczepanów nie są skanalizowane, a miejscowości Okrzeszyn, Bukówka, Opawa, Niedamirów, Miskowice i Jarkowice skanalizowane są w 100%. Stopień skanalizowania gminy wynosi 69,3%. Z sieci kanalizacyjnej korzysta 92% mieszkańców gminy. Pozostali mieszkańcy odprowadzają odpady do zbiorników bezodpływowych (szamb), które w znacznej mierze nie odpowiadają stosownym normom i znajdują się w złym stanie technicznym.

Tabela 35. Sieć kanalizacyjna gminy Lubawka (stan 31.12.2015 r.)

Lp.	Rodzaj informacji o sieci kanalizacyjnej	Lubawka	Lubawka - miasta	Lubawka – obszar wiejski
1.	długość czynnej sieci ogółem [km]	80,7	27,4	53,3
2.	połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	1 732	904	828
3.	ścieki odprowadzone [dam ³]	213,0	138,0	75,0
4.	ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]	1 0275	6 114	4 161

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS)

Zgodnie ze stanem na koniec 2015r. na terenie gminy występuje 1 732 przyłączy kanalizacyjnych prowadzących do budynków około 52% na terenie miasta; około 47% na obszarze wiejskim.

W gminie Lubawka funkcjonują dwie biologiczne oczyszczalnie ścieków, pierwsza położona w mieście Lubawka, druga w Okrzeszynie. Natomiast w miejscowości Chełmsko Śląskie znajduje się oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna.



Tabela 36. Możliwości techniczne oczyszczalni (stan 31.12.2015 r.)

Lp.	Rodzaj informacji o oczyszczalniach	Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka – obszar wiejski
OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW				
1.	obiekty ogółem [szt.]	2	1	1
2.	obiekty z podwyższonym usuwaniem biogenów [szt.]	1	0	1
3.	przepustowość [m ³ /dobę]	4 972	4 874	98
ŚCIEKI I OSADY KOMUNALNE				
4.	ścieki odprowadzone ogółem [dam ³]	213,0	138,0	75,0
5.	ścieki oczyszczane łącznie z wodami infiltracyjnymi i ściekami dowożonymi [dam ³]	484	368	116
6.	oczyszczane z podwyższonym usuwaniem biogenów [dam ³]	42	0	42
7.	osady wytworzone w ciągu roku [t masy suchej]	82	65	17
ŚCIEKI PRZEMYSŁOWE				
8.	ścieki odprowadzone ogółem [dam ³]	58	58	0
9.	ścieki odprowadzone do sieci kanalizacyjnej [dam ³]	4	4	0
LUDNOŚĆ KORZYSTAJĄCA Z OCZYSZCZALNI				
10.	ogółem [os.]	9 307	5 612	3 695

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS)

11.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Według „Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2016-2022”, obszar województwa jest podzielony na regiony gospodarki odpadami, gdzie gmina Lubawka wchodzi w skład regionu środkowosudeckiego. Zgodnie z założeniami ww. planu niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania z terenu Gminy Lubawka mogły być kierowane wyłącznie do instalacji regionalnych.

Na terenie gminy funkcjonuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „SANIKOM” Sp. z o.o., które jest podmiotem prowadzącym RIPOK w Lubawce, którego współnikami są gminy: Boguszów – Gorce, Bolków, Czarny Bór, Jawor, Kamienna Góra (m.), Kamienna Góra, Lubawka, Lwówek Śląski, Marciszów, Męcinka, Mieroszów, Paszowice, Pielgrzymka, Stare Bogaczowice, Świerzawa, Wądroże Wielkie, Wojcieszów.

Wytworzone na terenie Gminy Lubawka odpady zarówno z części zamieszkałej jak i niezamieszkałej trafiają do następujących instalacji:

- RIPOK – Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Lubawce przy ul. Zielonej 30,
- Sortownia selektywnie zebranych odpadów komunalnych w Lubawce przy ul. Komunalnej 3,
- Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Lubawce ul. Zielona 30.

W ramach procesów technologicznych na tych instalacjach przyjęto łącznie 3.711,48 (Mg) odpadów.

W chwili obecnej, ze względu na nowelizację ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., Poz. 391 j.t.), która z dniem 1 lipca 2013 r. wniosła konieczność wdrożenia nowego systemu odbierania odpadów komunalnych, za odbiór odpadów na terenie gminy Lubawka odpowiedzialne jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „SANIKOM” Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawce.

Tabela 37. Odpady komunalne - zmieszane gminy Lubawka

Lp.	Rodzaj informacji o odpadach komunalnych	Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
1.	odpady zmieszane zebrane w ciągu roku [t], w tym [stan na 31.12.2015 r.]	2 827,30	1 983,31	843,99
	z gospodarstw domowych [t] [stan na 31.12.2015 r.]	2 373,23	1 634,24	738,99
2.	udział odpadów zdeponowanych na składowiskach w ilości odpadów zebranych zmieszanych [%] [stan na 31.12.2008 r.]	100	100	100



Lp.	Rodzaj informacji o odpadach komunalnych	Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
3.	budynki mieszkalne objęte zbieraniem odpadów z gospodarstw domowych [szt.] [stan na 31.12.2012 r.]	1 421	659	762

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS)

Podstawowym źródłem wytwarzanych odpadów komunalnych zmieszanych na terenie gminy są gospodarstwa domowe mieszkańców (budynki mieszkalne) oraz drobne zakłady rzemieślnicze i usługowe. W 2015r. średni roczny wskaźnik nagromadzenia odpadów na jednego mieszkańca (przeciętnie w całej gminie) wyniósł 212,7 kg/Mk/rok.

11.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO

Art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne nakłada na wójta, burmistrza lub prezydenta miasta obowiązek opracowania projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. W 2004 r. władze gminy Lubawka przyjęły Uchwałą Nr V/134/04 „Projekt założeń do Planu Zaopatrzenia Miasta i Gminy Lubawka w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe – Prognozy i Koncepcje”.

11.4.1. ELEKTROENERGETYKA

Energia elektryczna dostarczana jest na teren gminy poprzez linię 110 kV S-362, a następnie rozdzielana za pośrednictwem stacji R-362. Ze stacji, zasilana jest sieć rozdzielcza średniego napięcia (w mieście w większości skablowana, na terenach wiejskich - napowietrzna). Na terenie gminy nie występują i nie przewiduje się obiektów elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciach 220 lub 400 kV.

Za największych generatorów odbiorców energii elektrycznej uznaje się gospodarstwa domowe i rolne, przedsiębiorstwa oraz obiekty użyteczności publicznej. Zgodnie ze stanem na dzień 31.12.2015 r. zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w mieście Lubawka wynosiło średnio 1438,8 kWh na 1 odbiorcę gospodarstwa domowego i zmniejszyło się o 115,2 kWh w stosunku do zużycia w 2010r.

11.4.2. GAZOWANICTO

Przez gminę Lubawka przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący z Kamiennej Góry do Lubawki (o średnicy 150 mm). W mieście Lubawka przy ul. Lipowej zlokalizowana jest stacja redukcyjno – pomiarowa I-go stopnia (2000 m³/h) oraz dwie stacje redukcyjno-pomiarowe II-go stopnia (przy ul. Szymrychowskiej przy zakładach Gambit). Obecnie gaz przewodowy posiada jedynie miasto Lubawka.

Gmina Lubawka należy do słabo zgazyfikowanych. Długość sieci gazowniczej gminy wynosi 24,6 km, z czego 23,7 km znajduje się w samym mieście Lubawka. Pozostałe miejscowości nie są zasilane gazem, korzystają z butli gazowych typu propan-butan.

Obecnie 84% długości sieci gazowniczej stanowią sieci rozdzielcze zlokalizowane wyłącznie w mieście, zaś 15% stanowią sieci przesyłowe. Łączna liczba odbiorców gazu w 2015r. wynosi 2 008 osób, z czego jedynie 4,3% (88 gosp.) ogrzewa gazem mieszkania.

Tabela 38. Sieć gazownicza gminy Lubawka (stan 31.12.20105 r.)

Lp.	Rodzaj informacji o sieci gazowej	Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
1.	długość czynnej sieci ogółem [m]	24 661	23 777	884
2.	długość czynnej sieci przesyłowej [m]	3 942	3 058	884
3.	długość czynnej sieci rozdzielczej [m]	20 719	20 719	0
4.	czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	652	652	0
5.	odbiorcy gazu [gosp.]	2 008	2 008	0
6.	odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem [gosp.]	88	88	0
7.	zużycie gazu [tys. m ³]	1 046,5	1 046,5	0



Lp.	Rodzaj informacji o sieci gazowej	Lubawka	Lubawka - miasto	Lubawka - obszar wiejski
8.	zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań [tys. m ³]	593,7	593,7	0
9.	ludność korzystająca z sieci gazowej [os.]	5 726	5 720	6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych (GUS)

11.4.3. CIEPŁOWNICTWO

W mieście istnieje około 20 kotłowni lokalnych, jedną z większych jest kotłownia przy ul. Krótkiej zasilająca osiedle mieszkaniowe.

11.5. TELEKOMUNIKACJA

Na terenie miasta i gminy Lubawka zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowych: sieci ORANGE, PLAY, PLUS GSM oraz T-MOBILE (daw. ERA GSM). Należy podkreślić, iż wydane pozwolenie nie jest tożsame z fizyczną lokalizacją stacji bazowych w terenie.

Wykaz pozwoleń radiowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (E-GSM, GSM900, GSM1800, UMTS, LTE) oraz stacji wykorzystujących technologię CDMA znajduje się w Tabeli 4. w Załączniku do Studium.

12. POTENCJAŁ ROZWOJOWY GMINY

Gminę Lubawka cechuje wysoka renta położenia. Korzystna lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie granicy polsko-czeskiej, na trasie głównych, międzynarodowych szlaków komunikacyjnych (istniejących i projektowanych) stwarza możliwości rozwoju, zwłaszcza pod kątem nowych inwestycji. Równolegle niewielka odległość od aglomeracji miejskich takich jak Jelenia Góra czy Wałbrzych daje możliwość korzystania z kapitału ludzkiego tych ośrodków.

W południowej części miasta Lubawka zlokalizowane są tereny, które potencjalnie mogą być przeznaczone na obszary inwestycyjne. Realizacja planowanej drogi ekspresowej S3, prawdopodobnie będzie sprzyjać napływowi zewnętrznego kapitału oraz rozwojowi usług, w związku z tym gmina powinna dysponować odpowiednią ilością nowych terenów przeznaczonych pod przemysł i usługi. Jednocześnie winna prowadzić dalsze działania uzupełniające sieci infrastruktury technicznej, takie jak rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego oraz podnosić jakość sieci transportowej wraz z poprawą standardów otoczenia komunikacji.

Gmina charakteryzuje się również atrakcyjnymi terenami przyrodniczymi, bliskością dużych kompleksów leśnych oraz czystymi poszczególnymi komponentami środowiska przyrodniczego, co stwarza korzystne warunki dla rozwoju turystyki na tym terenie. Wyjątkowe walory krajobrazowe przy atrakcyjnym, górskim ukształtowaniu terenu, a także korzystne turystycznie warunki klimatyczne stanowią o atrakcyjności gminy. Zalew Bukówka i jej najbliższe sąsiedztwo ma szczególne predyspozycje do aktywizacji turystyki i rekreacji wodnej.

Szereg obiektów zabytkowych w gminie Lubawka, w tym przede wszystkim w Chełmsku Śląskim, pozwala sądzić, iż turystyka związana ze zwiedzaniem zabytków w powiązaniu z rozbudowaną siecią szlaków turystycznych i tras rowerowych może generować znaczący ruch turystyczny. Nie bez znaczenia pozostaje także położenie gminy w sąsiedztwie Klasztoru Cystersów w Krzeszowie oraz czeskich atrakcji turystycznych.

Gmina Lubawka posiada duże możliwości swojego rozwoju, zwłaszcza w zakresie rozwoju terenów produkcyjno-składowych w sąsiedztwie międzynarodowych szlaków komunikacyjnych. Obiekty zabytkowe, atrakcje turystyczne oraz charakter zasobów przyrodniczych sprzyjają rozwojowi terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarach leśnych, a także zabudowie związanej z rekreacją i turystyką. Natomiast rozwój w kierunku terenów mieszkaniowych z uwagi na obecnie niewielkie zapotrzebowanie powinien zostać ograniczony.



13. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ - WYNIKI

W ramach prac nad Studium został opracowany „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – Miasta i Gmina Lubawka”. Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu dokonując Bilansu:

- 1) sformułowano, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy Lubawka zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 5) określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach.

Wyniki wyszczególnionych powyżej analiz umożliwiły określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubawka, które zostały zaprezentowane w postaci tabelarycznego zestawienia końcowego oraz prezentacji graficznej rozlokowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na obszarze gminy.



Tabela 39. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Lubawka - wyniki (Źródło: opracowanie własne)

	Funkcje zabudowy			Możliwości realizacyjne nowej zabudowy		
	mieszkaniową	usługową	przemysłową	mieszkaniową	usługową	przemysłową
Powierzchnia terenów wg inwentaryzacji i uwarunkowań	259,7 ha (według tabeli nr 21)	35,8 ha (według tabeli nr 21)	32,6 ha (według tabeli nr 21)	Ogólna możliwa powierzchnia do zabudowy: 939 ha (powierzchnia jednostek w ha według tabeli nr 21)		
Uwarunkowania ekonomiczne i możliwości finansowe	Koszty konieczne do zarezerwowania w budżecie gminy w przeciągu 30 lat 5 400 000 pln dla realizacji zapotrzebowania na nowe gospodarstwa domowe lub 60 000 000 PLN na realizację ustaleń dokumentów planistycznych			Możliwe jest przeznaczenie z budżetu gminy w przeciągu kolejnych 30 lat na pokrycie kosztów przygotowania nowych terenów - 30 000 000 PLN co nie umożliwia realizacji zadań ustalonych w dokumentach planistycznych		
Uwarunkowania środowiskowe	ok. 100 ha	ok. 50 ha	ok. 200 ha	Ogólna możliwa powierzchnia do zabudowy: 939 ha		
Prognoza demograficzna	1000 nowych gospodarstw domowych w 2045 r.	powierzchnia zabudowy usługowej i przemysłowej nie jest znacząco zależna od danych demograficznych		Obecny stan umożliwia powstanie około 3000 nowych gospodarstw powyżej rzeczywistego zapotrzebowania		
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	100 ha	50 ha	200 ha			
Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (308 ha na mieszkaniową + $618,9 * 0,5$ geofiz = 309 ha pozostały teren)	308 ha	79 ha	230 ha			
chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	812 ha	ok. 166 ha	ok. 212 ha			
Podsumowanie				Znacznie przekroczone zostało zapotrzebowanie	Istnieje możliwość realizacji przy założeniu, że możliwe jest przesunięcie środków finansowych	Istnieje możliwość realizacji przy założeniu, że możliwe jest przesunięcie środków finansowych



W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka wskazano dopuszczalny zakres terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w tym w zabudowie zagrodowej, zgodnie z określonymi potrzebami.

Ze względu na istniejącą strukturę zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej czynnikiem ograniczającym ilość terenów przeznaczanych pod zabudowę są także wskaźniki urbanistyczne, nie zaś granice obszarów funkcjonalnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka dopuszczalne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji usługowej oraz aktywności gospodarczej.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy nie ograniczają realizacji potrzeb inwestycyjnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy w granicach obszarów wskazanych w studium. Łączna powierzchnia terenów o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej nie powinna przekraczać w granicach gminy 360 ha.

Łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków o funkcji usługowej nie powinna przekraczać w granicach gminy 90 ha.



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Studium określa politykę przestrzenną gminy Lubawka przede wszystkim poprzez kierunki zagospodarowania przestrzennego. Podstawą określenia w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego były uwarunkowania wynikające zarówno z faktycznego zagospodarowania przestrzennego jak i statusu prawnego obszarów tu występujących. Kierunki te ograniczają się do podstawowych dla rozwoju gminy czynników warunkujących jej zagospodarowanie przestrzenne, zgodnie z podstawowymi wymogami ustawowymi oraz komplementarnie do polityki przestrzennej samorządu województwa i państwa.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenu w zakresie nowych terenów pod zabudowę zostały określone na podstawie "Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - gmina Lubawka". Zgodnie z niniejszym Bilansem łączna powierzchnia terenów i łączna powierzchnia terenów o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej nie powinna przekraczać w granicach gminy 360 ha. Natomiast łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków o funkcji usługowej nie powinna przekraczać w granicach gminy 90 ha.

Rozlokowanie powyższych terenów zostało wskazane w załączniku graficznym Studium pt. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, zgodnie z rozlokowaniem wskazanym w załączniku graficznym Bilansu pt. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Skonkretyzowane działania w zakresie przeznaczenia terenów, położonych na obszarze gminy Lubawka, przewidziane w planach miejscowych powinny być formułowane i realizowane zgodnie z niniejszymi kierunkami.

1. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY LUBAWKA

Obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Lubawka przyjęta Uchwałą Nr XL/248/01 rady Miejsko-Gminnej w Lubawce w dniu 14 września 2001r. definiuje trzy cele strategiczne odpowiadające gospodarczej i społecznej płaszczyźnie rozwoju terytorialnego:

1. Wysoki poziom aktywności gospodarczej.
2. Wysoki poziom warunków życia mieszkańców.
3. Wysoka jakość środowiska naturalnego.

Pierwszy z wymienionych celów odnosi się do funkcji produkcyjnych i usługowych gminy, określa skalę i strukturę tzw. „korzyści zewnętrznych” oferowanych przez gminę dla inwestorów lokujących swoją działalność gospodarczą na jej terenie. Skalę i strukturę tych korzyści określa między innymi poziom rozwoju infrastruktury oraz dostępność zasobów naturalnych (np. wody) i źródeł energii. Niebagatelne znaczenie ma również struktura i skala rynków pracy, zaopatrzenia i zbytu, a także aktywności społeczności oraz władzy lokalnej określających i realizujących strategię rozwoju lokalnego.

Drugi z przedstawionych celów strategicznych rozwoju lokalnego wytycza postulowane warunki określające „jakość życia” w gminie. „Jakość życia” jest wypadkową oferowanych dla społeczności lokalnej „warunków bytowych” i „walorów użytkowych” gminy. Warunki bytowe obejmują całokształt związków człowieka z otoczeniem, dotyczą m.in. stosunków społecznych, ekonomicznych, warunków mieszkaniowych i obsługi, a także warunków tworzonych przez walory lub niedostatki środowiska przyrodniczego oraz ład przestrzenny i funkcjonalność zagospodarowania terenów. „Walory użytkowe” to warunki bytowe skorygowane przez możliwość i dostępność ich masowej konsumpcji. Dla potrzeb niniejszego opracowania dokonano następujących klasyfikacji „warunków użytkowych”:

- „walory pracy” - wynikające z jej dostępności, z możliwości zatrudnienia zgodnego z posiadanymi kwalifikacjami, wysokości zarobków, warunków w miejscu zatrudnienia;
- „walory zamieszkania” - to dostępność mieszkań, warunki mieszkaniowe, infrastruktura mieszkaniowa, ład przestrzenny zabudowy;



- „walory obsługi” - rozumiane są jako dostępność szeroko rozumianego wachlarza usług dla ludności w sferze: bytowej, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, rekreacji i wypoczynku a także usług wyspecjalizowanych jak banki, firmy konsultingowe itp.

Trzeci z wymienionych celów strategicznych określać powinien taki sposób eksploatacji elementów środowiska przez podmioty gospodarcze działające na terenie gminy oraz społeczność lokalną, który eliminuje wtórne nie zamierzone efekty tej eksploatacji.

Sformułowane cele strategiczne tworzą ramy tzw. ekorozwoju. Ekorozwój w gminie zakłada prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej w harmonii z lokalnym ekosystemem. Strategia ekorozwoju oznacza więc taki przebieg nieuchronnego i pożądanego rozwoju gospodarki i infrastruktury, który nie narusza w istotny i nieodwracalny sposób lokalnego środowiska.

Tak sformułowane cele rozwoju gminy Lubawka zapewniają kompatybilność dążeń samorządu z celami strategicznymi powiatu kamiennogórskiego oraz województwa dolnośląskiego. Dzięki temu samorząd gminy Lubawka może intensyfikować współpracę z samorządem powiatowym i wojewódzkim zarówno na płaszczyźnie zadań obligatoryjnych, jak i fakultatywnych. Realizacja niektórych zadań strategicznych gminy Lubawka będzie bowiem fragmentaryczną realizacją zadań strategii powiatu i województwa. Fakt ten znacząco zwiększa prawdopodobieństwo uzyskania wsparcia pozabudżetowego na realizację zadań gminnych.

2. KIERUNKI ROZWOJU W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W wyniku analizy uwarunkowań oraz dynamiki rozwoju gminy w ostatnich latach w zakresie inwestycji, niniejszy dokument zakłada następujące obszary rozwoju: środowisko naturalne, rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną, sferę gospodarczą, warunki i jakość życia mieszkańców, system transportowy, infrastrukturę techniczną i system zarządzania.

Kierunki działania - określone w toku opracowania Strategii oraz w wyniku przeprowadzania konsultacji społecznych, zmierzające do realizacji poszczególnych celów strategicznych, winny koncentrować się w poszczególnych obszarach rozwoju.

ŚRODOWISKO NATURALNE

- Komfort akustyczny i jakość powietrza - należy skoncentrować działania w kierunku wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza miasto oraz stworzenia sieci ścieżek i parkingów rowerowych.
- Ochrona jakości wód – należy wprowadzić działania na rzecz wprowadzenia przydomowych oczyszczalni na terenach wiejskich nieujętych w koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej oraz monitoringu zbiorników bezodpływowych.
- Ochrona terenów zielonych – obejmuje działania na rzecz estetyzacji terenów zielonych oraz budowy parków w celu izolacji terenów intensywnej zabudowy.
- Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców - poprzez edukację, działania informacyjno – promocyjne (ekomeetingi), a przede wszystkim egzekwowanie prawa.

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- Polityka leśna – polegająca głównie na uwzględnieniu obszarów do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Polityka dla terenów rolnych - inwentaryzacja i modernizacja systemu melioracji.
- Działalność pozarolnicza na terenach rolnych - działania na rzecz rozwoju agroturystyki i turystyki kwalifikowanej, kreowanie produktu markowego, produkcja zdrowej żywności, usługi okołoturystyczne.

SFERA GOSPODARCZA

- Wspieranie sektora małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP) – działania pomocowe ze strony organizacji sektora non-profit oraz udogodnienia inwestycyjne (np. ulgi w opłatach lokalnych).
- Tworzenie warunków proinwestycyjnych – poprzez zwiększenie udziału pokrycia powierzchni gminy MPZP, rozwój infrastruktury technicznej na terenach pod nowe inwestycje oraz budowę infrastruktury okołobiznesowej.
- Minimalizacja bezrobocia – poprzez m.in. promocję gospodarczą czy preferencje lokalizacyjne dla nowych podmiotów gospodarczych uwzględniających lokalny rynek pracy.



WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

- Rozwój budownictwa i terenów mieszkaniowych – ograniczenie nowych terenów dla potrzeb rozwoju mieszkalnictwa do obszarów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy oraz ograniczenie tych terenów do realnych potrzeb mieszkańców.
- Poprawa stanu budownictwa komunalnego - rozbiórka obiektów, których remont jest nieuzasadniony ekonomicznie oraz remont pozostałej substancji mieszkaniowej oraz prywatyzacja zasobów komunalnych (przy społeczno-ekonomicznym uzasadnieniu).
- Rozwój turystyki - wyznaczanie ścieżek rowerowych i przyrodniczych, zagospodarowanie obszarów atrakcyjnych dla tzw. turystyki kwalifikowanej oraz tworzenie ogólnie dostępnych terenów rekreacyjnych z infrastrukturą dla wszystkich grup wiekowych.
- Usługi edukacji – dofinansowanie zajęć pozalekcyjnych i pozaszkolnych oraz wsparcie dla instytucjonalnej współpracy szkół w zakresie ich działalności socjalnej i prozatrudnieniowej.
- Usługi zdrowia – rozszerzenie działań profilaktycznych oraz rozwój sektora usług medycznych.

SYSTEM TRANSPORTOWY

- Usprawnienie systemu komunikacyjnego – poprzez modernizację sieci istniejącej (w tym utwardzenie gminnych dróg dojazdowych) oraz budowę nowych połączeń.
- Podnoszenia standardu otoczenia dróg oraz poprawa bezpieczeństwa – modernizacja oświetlenia ulicznego oraz likwidacja barier architektonicznych w komunikacji i budynkach użyteczności publicznej (dostosowanie obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych).

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Gospodarka odpadami - działania powinny skupiać się na organizacji sprawnego systemu gospodarki odpadami, w tym: segregacji odpadów, recyklingu, likwidacji dzikich składowisk odpadów.
- Rozbudowa sieci gazowej - gazyfikacja zwartej zabudowy pozamiejskiej.

SYSTEM ZARZĄDZANIA

- Promocja i poprawa wizerunku gminy – współpraca z organizacjami rządowymi i pozarządowymi o charakterze centralnym oraz współpraca gospodarcza z partnerami zagranicznymi (miasta partnerskie), wdrożenie systemu zarządzania jakością, podnoszenie kwalifikacji pracowników, kompleksowa informatyzacja przepływu informacji i rozliczeń finansowych.
- Współpraca na szczeblu regionalnym – poprzez aktywny udział w związkach gmin i przedsiębiorstwach ponadgminnych, wspieranie organizacji pozarządowych we współpracy ponadlokalnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka określa kierunki działań gminy z zakresu następujących form działalności:

- **w zakresie zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniach terenów** - Studium zakłada rozwój nowych terenów inwestycyjnych w celu usprawnienia i poszerzenia działalności gospodarczej i usługowej;
- **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego** - Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz proponuje zwiększenie obszarów zielonych, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy;
- **w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - Studium zakłada ochronę i rewitalizację obiektów i urządzeń o wysokich walorach kulturowych, działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, dają również możliwość wykreowania miejsc atrakcji turystycznych;
- **w zakresie komunikacji** - Studium przenosi wszelkie zamierzenia inwestycyjne zarządców dróg krajowych i wojewódzkich, które zakładają nowe rozwiązania w zakresie rozwoju komunikacji;
- **w zakresie infrastruktury** - Studium zakłada dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej oraz modernizację istniejących w celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są zgodne ze wskazaniami *Strategii Rozwoju Gminy* i zachowują ograniczenia i wskazania ekofizjograficzne. W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy oraz analizy dynamiki rozwoju w ostatnich latach w zakresie inwestycji, projekt studium zakłada następujące obszary rozwoju:



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

Ustalenia dla terenów stanowią wytyczne dla realizacji warunków zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się zachowanie terenów rolnych i leśnych w ich dotychczasowym przeznaczeniu w przypadku nieuzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodne z ustaleniami Studium jest wprowadzenie zapisów doprecyzowujących ogólne zasady zagospodarowania, uwzględniających w szczególności istniejące zagospodarowanie terenów oraz strukturę własności. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się również korektę wskaźników podanych w Studium o nie więcej niż 20%.

Na terenie gminy Lubawka dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż, jak również złóż, które zostaną udokumentowane. Eksploatacja na tych terenach będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem TK odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru winna spełniać zapisy przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powierzchnia działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej – 2000 m² na budynek wolnostojący,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² na segment,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m² na segment,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m² na budynek wolnostojący,
- dla terenów zabudowy usługowej – 1000 m²,
- dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej – 1500 m².

Dopuszcza się odstępstwa w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalanych w miejscowych planach, w szczególności w przypadku braku możliwości wydzielenia działek budowlanych o danej powierzchni lub istniejących już działek budowlanych, o powierzchni mniejszej niż określona w zmianie Studium.

W celu ochrony szlaków migracyjnych zwierząt zaleca się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz zachowanie pasów zieleni wzdłuż ich przebiegu. Zaleca się zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz utworzenie ciągów zieleni umożliwiających migracje zwierząt wzdłuż administracyjnej granicy państwa.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić poniższe zasady dla poszczególnych typów terenów.

3.1. TERENY ZAINWESTOWANE

1. Do terenów zainwestowanych zalicza się:

C	tereny wielofunkcyjnej zabudowy centrum miasta
M1	tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
ML/UT	tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki
M	tereny zabudowy o charakterze wiejskim
P/U	tereny zabudowy przemysłowo-usługowej
PG	tereny eksploatacji kruszyw naturalnych
U	tereny zabudowy usługowej
US	tereny usług sportu i rekreacji
IT	tereny infrastruktury technicznej



W celu ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem TK odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru winna spełniać zapisy przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

3.1.1. TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY CENTRUM MIASTA – C

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum miasta: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług centrotwórczych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 1%.
3. Dla nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 oraz maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1.
4. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 17 m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 17 m, jeżeli:
 - a) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 17 m.
5. Ustala się liczbę miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
 - a) budynki mieszkalne: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) usługi: co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię.
6. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej.
7. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, a także obiektów produkcyjnych.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
10. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania

3.1.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI - M1

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 20%.
3. Dla nowej zabudowy ustala się minimalna intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 oraz maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7.
4. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
 - a) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m.
5. Ustala się liczbę miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
 - a) budynki mieszkalne: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny;



- b) usługi: co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię.
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m².
 7. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej.
 8. Nie dopuszcza się na lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, a także obiektów produkcyjnych.
 9. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
 10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
 11. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.

3.1.3. TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I USŁUG TURYSTYKI – ML/UT

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki: tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej przeznaczonych do okresowego wypoczynku lub zespoły takich budynków, tereny usług zakwaterowania turystycznego, tereny usług gastronomii.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
3. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 50%.
4. Ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 oraz maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4.
5. Wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 10 m.
6. Ustala się liczbę miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości: minimum 1 miejsce postojowe 1 budynek zabudowy letniskowej.
7. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej, tereny zieleni działkowej.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
10. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.

3.1.4. TERENY ZABUDOWY O CHARAKTERZE WIEJSKIM – M

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy o charakterze wiejskim: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej.
3. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 30%.
4. Dla nowej zabudowy ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 oraz:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej - maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,4,



- d) dla zabudowy zagrodowej - nie ustala się.
5. Wysokość nowych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 10 m. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 10 m, jeżeli:
 - a) stanowi to nadbudowę istniejącej zabudowy do wysokości 12 m,
 - b) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - c) są to obiekty sakralne,
 - d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 10 m.
 6. Dopuszcza się wznoszenie lub rozbudowę obiektów budowlanych niebędących budynkami. Wysokości tych obiektów nie powinna przekraczać 15 m.
 7. Ustala się liczbę miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
 - a) budynki mieszkalne: minimum 2 miejsce postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - b) usługi: co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię.
 8. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy lotniskowej i usług turystyki, tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej, tereny zieleni działkowej.
 9. Dopuszcza się lokalizację obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m².
 10. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 11. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
 12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
 13. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.
 14. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują przepisy szczególnie wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo wodne.

3.1.5. TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ – P/U

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy przemysłowo - usługowej: tereny obiektów produkcyjnych, teren obiektów składów i magazynów, tereny usług.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 10%.
3. Ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 oraz maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,5.
4. Wysokość nowych budynków i budowli nie powinna przekraczać 20 m.
5. Dopuszcza się zieleń urządzoną, zieleń o charakterze izolacyjnym oraz osłonowym.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
8. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
9. Na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja wszelkie uciążliwości należy ograniczyć do granic działki budowlanej.
10. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.
11. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których



prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują przepisy szczególne wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo wodne.

3.1.6. TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW NATURALNYCH - PG

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny eksploatacji kruszyw naturalnych.
2. Dopuszcza się lokalizacje budynków funkcyjnych związanych z prowadzoną działalnością.
3. Dopuszcza się zieleń urządzoną, zieleń o charakterze izolacyjnym oraz osłonowym.
4. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
6. Na działce, na której realizowana jest inwestycja wszelkie uciążliwości należy ograniczyć do granic terenu działki.

3.1.7. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy usługowej.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 15%.
3. Ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 oraz maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6.
4. Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji lecz wysokość nowych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m.
5. Dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
 - a) stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - b) są to obiekty sakralne,
 - c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
 - d) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty, kominy i inne budowle.
6. Ustala się liczbę miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej w ilości:
 - a) lokale gastronomiczne: co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) pozostałe usługi: co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet/pracownię.
7. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
8. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej.
9. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
11. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.

3.1.8. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - US

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny usług sportu i rekreacji.
2. Ustala się wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych nie mniejszy niż 50 %.



3. Ustala się minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 oraz maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,2.
4. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 15 m.
5. Nie ustala się ograniczeń wysokości dla budowli związanych z funkcją sportu.
6. Dopuszcza się zieleni urządzoną i zbiorniki wodne.
7. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej związanej z usługami handlu, zakwaterowaniem turystycznym i gastronomią, tereny zieleni parkowej, tereny usług kultury i rozrywki np. świetlice wiejskie.
8. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
10. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.
11. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują przepisy szczególnie wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo wodne.
12. Dla terenów US zlokalizowanych w strefie Zbiornika Wodnego Bukówka w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić ustalenia ograniczające zabudowę kubaturową zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając zasięg NPP (534,30 m n.p.m.), Max. PP (536,40 m n.p.m.), i Nadz. PP (537,10 m n.p.m.) zbiornika Bukówka.
13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz utrzymaniem Zbiornika Wodnego Bukówka.

3.1.9. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, kanalizacja, wodociągi, gospodarka odpadami, obiekty inżynierii wodnej i lądowej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących rozumianych jako obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom.
4. Dopuszcza się realizację szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych na terenach infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.

3.2. TERENY NIEZAINWESTOWANE I MOŻLIWE DO ZAINWESTOWANIA

1. Do terenów niezainwestowanych i możliwych do zainwestowania zalicza się:

- ZP** tereny zieleni parkowej
- ZD** tereny zieleni działkowej
- ZC** tereny zieleni cmentarnej
- ZL** lasy
- R** tereny rolnicze
- Ws** tereny wód powierzchniowych



3.2.1. TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zieleni parkowej.
2. Dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe przeznaczenie terenu (gastronomia, itp.).
3. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się dolesienia oraz zbiorniki wodne.
5. Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej ze sposobem użytkowania terenu.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

3.2.2. TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ- ZD

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zieleni działkowej: zieleni ogrodów działkowych, tereny zieleni rekreacyjnej.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni parkowej.
3. Dopuszcza się wznoszenie altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się dolesienia oraz zbiorniki wodne.
6. Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej ze sposobem użytkowania terenu.
7. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
8. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.

3.2.3. TERENY ZIELENI CMENTARNEJ - ZC

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny cmentarzy.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne, kaplice pogrzebowe.
3. Dopuszcza się usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. sprzedaż zniczy, kwiatów), sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza.
4. Wskazane jest wprowadzenie zieleni urządzonej; kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp. powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi.
5. Obszary cmentarzy należy chronić przed zniszczeniem i utrzymywać jako tereny zieleni urządzonej z zachowaniem pozostałości nekropolii.
6. Wokół cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.
7. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

3.2.4. LASY - ZL

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny lasów.
2. Dopuszcza się tereny zalesień i obiekty gospodarki leśnej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzenia turystyczne, służące wędrownikom turystycznym (ścieżki: piesze, rowerowe, konne, oraz ławki, wiaty itp.).
4. Dopuszcza się prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

3.2.5. TERENY ROLNICZE - R

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolnicze.



2. Dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.
3. Dopuszcza się zalesienia na podstawie przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się budowę stawów, lokalizację plantacji, ogrodów działkowych, sadów itp.
5. Dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej.
6. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
7. Ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków nie związanych z produkcją rolną.
8. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania.
9. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują przepisy szczególne wynikające przede wszystkim z ustawy Prawo wodne.

3.2.6. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – WS

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz utrzymaniem Zbiornika Wodnego Bukówka.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

OGÓLNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

- Utrzymanie różnorodności siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.
- Wzrost atrakcyjności rekreacyjno – wypoczynkowej gminy z zachowaniem równowagi ekologicznej obszarów przyrodniczo cennych.
- Rozwój tradycyjnych form gospodarowania, które sprzyjają zachowaniu trwałości zasobów przyrodniczych gminy pod kątem wykorzystania dla celów popularyzacji turystyki i rekreacji: rolnictwo ekologiczne, ekoturystyka, agroturystyka.
- Egzekwowanie wymogów ochrony środowiska w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Należy dążyć do utrzymania jak najlepszej jakości wód powierzchniowych i nieodprowadzania bezpośredniego zanieczyszczeń bytowych i związanych z rolnictwem.
- Zaleca się dążyć – także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej – do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.
- Do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi: paliwa płynne, gazowe, stałe w postaci biomasy, drewna. Zaleca się również wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.
- W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym, w tym systemy ogrzewania.
- Utrzymanie dobrej jakości powietrza, a nawet poprawę jego jakości można uzyskać poprzez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii, np. na gaz, olej, biomasę, ekogroszek etc.), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnic, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych – promieniowania słonecznego, energia wód płynących, energia geotermalna, biogaz.



- Kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez prowadzenie szkoleń i edukacji (formalnej i nieformalnej) w zakresie ochrony i różnorodności biologicznej, promowanie istniejących form ochrony przyrody i miejsc cennych przyrodniczo, a w tym tworzenie ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych.

Na terenie gminy Lubawka wskazuje się następujące obszary o wysokich walorach przyrodniczych występujących na obszarze gminy:

- Rezerwat przyrody Kruczy Kamień
- Góry Kamienne (PLH 020038)
- Karkonosze (PLH 020006, PLB020007)
- Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010).
- Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego.

Ochrona wyżej wymienionych obszarów wynika z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W miejscowościach:

- Jarkowice, Opawa, Niedamirów na terenach występowania siedlisk przyrodniczych: *91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), olsy źródliskowe; 6520 górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (*Polygono-Trisetion*), 6230 bogate florystycznie górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion*) oraz 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Karkonosze PLH020006,

- Okrzeszyn, Uniemyśl, Chełmsko Śląskie i Błazejów na terenach występowania siedlisk przyrodniczych: *91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), olsy źródliskowe; 6430 ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038,

- Uniemyśl na terenach występowania siedlisk przyrodniczych: derkacza *Crex crex*, stanowiącego przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010,

zakazuje się lokalizacji działań mogących niekorzystnie wpływać na ww. siedliska. Szczegółowe ustalenia zapewniające ochronę ww. siedlisk przyrodniczych należy wprowadzić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W promieniu 10 m od pomnika przyrody zakazuje się:

- działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzanie i zanieczyszczanie;
- prowadzenie prac trwałe zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne;
- składowania odpadów.

Wyznaczone w ramach sieci Natura 2000 obszary sąsiadujące z obszarem gminy nie są terenami ścisłej ochrony przyrody i nie posiadają charakteru rezerwatu czy parku narodowego. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Działania ochronne obszarów Natura 2000 powinny mieć na celu zachowanie w należyтым stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a działalnością gospodarczą.

Dla terenów nieobjętych ochroną prawną proponuje się zachować następujące zasady zagospodarowania:

Na terenach podmokłych należy zachować naturalne cechy siedlisk.

Zaleca się by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo – wodnych, zwłaszcza na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Przebudowa taka wymaga stosowania przepisów odrębnych.

W ochronie środowiska wysoką wagę ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:

- sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;



- wdrażanie odpowiednich, proekologicznych, kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik - zgodnie z zasadami dobrych praktyk rolniczych;
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdz. *Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*;
- zalesianie najślabszych gleb;
- uporządkowanie gospodarki odpadami – w szczególności niedopuszczanie do powstawania składowisk nielegalnych.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA GRUNTOWO – WODNEGO

Utrzymanie wód powierzchniowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz konserwacji bądź remoncie istniejących budowli regulujących piętrzących, co będzie służyć poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

Ochrona wód podziemnych powinna odbywać się m.in. poprzez kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie starych nieszczelnych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieoczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne).

1. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów z uwagi na niesprzyjające warunki geologiczno – gruntowe i hydrogeologiczne. Zaleca się także likwidację miejsc nielegalnego składowania odpadów i ich rekultywację.
2. W zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo – wodnego.
3. Dopuszcza się stosowanie zbiorników na nieczystości ciekłe tylko na działkach niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi.
4. Nie należy odprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę wód podziemnych.
5. Wody opadowe z nawierzchni terenów komunikacyjnych i utwardzonych (w tym stacji paliw i parkingów), zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
6. Zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni.
7. Ze względu na położenie na terenach dolinnych zaleca się prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej.
8. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się ochronę stref źródliskowych rzek, potoków i ujęć wodnych, pozostawienie obszarów w dolin rzecznych wolnych od wszelkich form działalności gospodarczej wpływającej negatywnie na walory przyrodnicze i środowiskowe tej doliny, wprowadzanie i pozostawienie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż koryt rzek, ochronę starorzeczy, pozostawienia na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych.
9. W celu powstrzymania procesów degradacji stosunków wodnych powinno dążyć się do odtwarzania śródleśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących ciekły naturalne.

ZASADY OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

1. W zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
2. Zaleca się wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjno – wypoczynkowych (edukacja, opieka społeczna, szpitale) objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaleca się wzmocnienie zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych. W przypadku realizacji nowych ulic zaleca się nasadzenia o charakterze alejowym drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych.
4. W przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów.
5. Ze względu na możliwy hałas od linii wysokiego napięcia (tzw. zjawisko ulotu) zaleca się przestrzegania pasów technologicznych od tych linii.



ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

1. Wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków użyteczności publicznej kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (energia słoneczna, woda, wiatr).
2. Wskazane jest stosowanie w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisyjności w celu ograniczenia emisji niskiej.
3. Zaleca się nielocalizowanie na terenie gminy przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych.
5. Zaleca się ograniczenie emisji niskiej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych.
6. W zakresie możliwości stosowania instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza powinny być zgodne z przepisami uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

ZASADY OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH, PRZYRODNICZYCH I ARCHITEKTONICZNYCH

1. Na terenach zurbanizowanych zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej z placami zabaw, małą architekturą i zielenią wysoką.
2. Kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń.
3. Na terenach wartościowych przyrodniczo zaleca się wyznaczanie terenów użytków ekologicznych lub nawet rezerwatów przyrody w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów leśnych i nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.
4. W gospodarowaniu terenów nadrzecznych zaleca się czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia lub wypasu.
5. Zaleca się zachowanie na terenie gminy ostoi występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt poprzez utrzymywanie korytarzy ekologicznych, podejmowanie czynnej ochrony przyrody w zakresie organizacji miejsc rozrodu, schronienia oraz żerowisk licznych populacji zwierząt, ograniczanie wstępu w pobliżu zagrożonych stanowisk unikalnych gatunków flory. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosować rozwiązania i ustalenia zapewniające realizację niniejszego zalecenia.
6. W celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych, pagórkowatych i górskich zaleca się zachowanie skupionego sposobu rozwoju zabudowy wiejskiej bez możliwości wkraczania jej w tereny rolnicze lub przyrodnicze oraz zachowanie terenów lasów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosować rozwiązania i ustalenia zapewniające realizację niniejszego zalecenia.
7. W przypadku rozwoju funkcji wydobywania surowców mineralnych zaleca się egzekwowanie późniejszych rekultywacji wyrobisk.
8. Ewentualne nowe tereny inwestycyjne powinny być lokalizowane poza terenami o wysokich walorach przyrodniczych oraz w strefach ochronnych, ale także w niezbyt bliskiej odległości terenów mieszkaniowych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosować rozwiązania i ustalenia zapewniające realizację niniejszego zalecenia.
9. Rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być ograniczony do sąsiedztwa terenów już zainwestowanych jako uzupełnienie ich struktury przestrzennej i powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci kanalizacyjnej, zaleca się bezwzględne ograniczenie osadnictwa na terenach zagrożonych powodziami, planowana zabudowa powinna być dostosowana do charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego, na terenach wiejskich zaleca się tworzenie terenów zieleni publicznej.
10. Ponadto w celu ochrony przyrody i krajobrazu, zakazuje się na terenach **R** realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 25 m od granicy istniejących zwartych kompleksów leśnych w celu zachowania



stref ekotonowych. Zakazuje się także zmiany ukształtowania terenu oraz realizacji nowej zabudowy na ciągach i punktach widokowych.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ochronę krajobrazu kulturowego na terenie gminy Lubawka uwzględniono przy określaniu struktury obszarów przeznaczonych pod zabudowę, oraz wybranych parametrów i wskaźników zabudowy, kierując się m. in. zasadą koncentracji zabudowy oraz dążąc do uporządkowania zastanej struktury przestrzennej. Ustalenia podejmowane w ramach sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny kontynuować założenia ochrony krajobrazu.

Będzie to miało znaczenie szczególnie w przypadku obszarów o spójnym wyrazie architektonicznym i dominującej jednolitej zabudowie, gdzie ustalenia planów powinny wprowadzać nawiązujące do istniejącej zabudowy parametry, w szczególności: rodzaj dachu i jego spadki, w uzasadnionych przypadkach kolorystyka i materiały, wysokość budynków, powierzchnia zabudowy, wielkość działek budowlanych, linie zabudowy.

W przypadku obszarów o niejednolitej zabudowie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), bez wykształconego wyraźnego charakteru, należy ograniczyć się do ustalenia parametrów dotyczących gabarytów obiektów, bez wprowadzania ograniczeń w zakresie wyrazu architektonicznego obiektów (kolorystyki, materiałów, a nawet kształtu dachów jeśli dany obszar jest pod tym względem niejednorodny).

W przypadku obszarów przewidzianych pod zainwestowanie (nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), gdzie brak wyraźnego określenia kontekstu poprzez zabudowę istniejącą, należy dążyć do wprowadzenia spójnych przestrzennie struktur zabudowy, jednak bez konieczności nawiązywania do architektury regionalnej.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, tj. cech elementów zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającej wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze, wskazuje się zasady, jakie należy stosować w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także, jakimi należy się kierować w działaniach związanych z kreowaniem rozwoju gminy:

- należy zachować spójność systemu obszarów cennych przyrodniczo na terenie gminy wraz z utrzymaniem ciągłości łączących je korytarzy ekologicznych,
- należy chronić naturalny charakter obszarów leśnych, terenów zalewowych rzek, zbiorników wodnych, obszarów podmokłych, terenów źródłiskowych i stref ochrony ujęć wody oraz obszarów graniczących z wyżej wym. terenami,
- przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę należy rozwijać istniejące układy ruralistyczne,
- należy chronić ekspozycję wartościowych obiektów i zespołów architektury poprzez ograniczanie wprowadzania elementów mogących stanowić ich przesłonę, przede wszystkim w widoku z głównych tras komunikacyjnych, parametry i wskaźniki zabudowy dobierać w sposób umożliwiający zachowanie istniejących punktów, otwarć i dróg widokowych, przy jednoczesnym uszanowaniu regionalnych tradycji budowlanych
- należy stosować kolorystykę elewacji i poszycia dachu harmonijnie wtapiającą się w krajobraz z wykluczeniem barw podstawowych,
- w przypadku inwestycji tworzących nowe, duże zespoły zabudowy mieszkalną należy utrzymać pierwotny układ przestrzenny (ochrona układu zabudowy),
- w przypadku lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych i usługowych oraz inwestycji wykorzystujących dużą przestrzeń, takich jak farmy wiatrowe, fotowoltaiczne itp., należy zadbać o ich lokalizację poza układami objętymi ochroną oraz zapewnić właściwe wglądy widokowe na obszary historycznych układów ruralistycznych uwzględnionych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Lubawka.

Ochronie, ze względu na wartości krajobrazu kulturowego podlega szczególnie układ urbanistyczny centralnej części miasta Lubawka, a także Chełmska Śląskiego.



5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Założeniem Studium jest utrzymanie obiektów i terenów o wartościach kulturowych wymienionych w I części niniejszego Studium.

OBIEKTY ZABYTEKOWE

Obiekty wpisane do rejestru zabytków – zaleca się dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmując ochroną także ich otoczenie. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji;
- prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych;
- wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie, dotycząca obiektów winna być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich bezpośrednim otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie;
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna przebiegać z uwzględnieniem wymogu stasowania ujednoliconego typu stolarek okiennych i witryn dla danego obiektu z zachowaniem pierwotnych podziałowi sposobu otwierania;
- zaleca się przywracanie zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji budynków, w tym stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych;
- zakazuje się stosowania okładzin na elewacji z pcv (siding), czy ocieplania z zewnątrz poprzez zastąpienie historycznej konstrukcji budynków (konstrukcja drewniana, szachulcowa, przysłupowa, ceglana itp.). Również w przypadku budynków murowanych o bogatym lub ciekawym detalu architektonicznym - zabrania się jego zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającymi i zastąpienia wyrobami sztucznymi (np. ocieplanie styropianem) itp.
- zakazuje się montowania na elewacjach frontowych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej itp. Zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. po frontowych elewacjach budynków;
- postuluje się przy remontach budynków stosowanie kolorystyki w oparciu o proste badania powłok malarskich i warstw tynku, zgodnych z historycznymi.

Wykaz obiektów zabytkowych w gminie Lubawka zawarty jest w Tabeli nr 1 - 3 w Załączniku do Studium.

W odniesieniu do zabytków występujących na omawianym terenie i ujętych w wykazie obiektów wyznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony są:
 - charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów,
 - rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
 - historyczny wystrój elewacji;
- celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zagrodowej i małomiasteczkowej; jej tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych;



- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna przebiegać z uwzględnieniem wymogu stosowania ujednoliconego typu stolarek okiennych i witryn dla danego obiektu z zachowaniem pierwotnych podziałowi sposobu otwierania;
- zaleca się przywracanie zdegradowanych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji budynków, w tym stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych;
- zakazuje się stosowania okładzin na elewacji z pcv (siding), czy ocieplania z zewnątrz poprzez zastąpienie historycznej konstrukcji budynków (konstrukcja drewniana, szachulcowa, przysłupowa, ceglana itp.). Również w przypadku budynków murowanych o bogatym lub ciekawym detalu architektonicznym - zabrania się jego zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającymi i zastąpienia wyrobami sztucznymi (np. ocieplanie styropianem) itp.
- zakazuje się montowania na elewacjach frontowych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej itp. Zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. po frontowych elewacjach budynków;
- postuluje się przy remontach budynków stosowanie kolorystyki w oparciu o proste badania powłok malarskich i warstw tynku, zgodnych z historycznymi.

Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych.

Dla zapewnienia ochrony dóbr kultury w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy wiejskiej, szczególnie obejmujących obiekty lub zespoły obiektów zabytkowych, winno się określać następujące zasady:

- zachować i wyeksponować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- formę nowych obiektów dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru,
- działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne,
- preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- wykluczać stosowanie ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych
- należy stosować kolorystykę o naturalnych pigmentach (wykluczenie barw podstawowych), aby nie wyróżniały się agresywnie w układzie przestrzennym miasta.

W obszarze występowania stref ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY - ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru bardzo ważnego pod względem historycznym i kulturowym. Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Na terenie gminy Lubawka obejmuje ona następujące tereny: centrum starego miasta Lubawka i Chełmsko Śląskie.



HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej. W strefie tej obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego, rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych, docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych, konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy.

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - Na terenie gminy Lubawka obejmuje ona następujące objekty:

- „droga krzyżowa” biegnąca w sąsiedztwie 6 kaplic wykazanych w spisie konserwatorskim) na zachodnim zboczu Świętej Góry w Lubawce;
- „droga krzyżowa” z Chełmska Śląskiego do kaplicy św. Anny ;
- wzgórza po wschodniej stronie zalewu Bukówka.

Kształtowanie zabudowy i jej otoczenia dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, podlega następującym ustaleniom:

- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy;
- kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei;
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrz urbanistycznych i otwarc kierunkowych;
- należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznych układów w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, materiałów budowlanych, a także nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej architektury;
- należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną;
- dla zabudowy zagrodowej preferuje się zwarty układ, lokalizację wzdłuż dróg niższych klas z możliwością powiązań z polami;
- należy wprowadzić w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleni urządzoną wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych.

Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych.

Stanowiska archeologiczne z terenu Gminy Lubawka zostały odkryte na podstawie badań Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Teren gminy Lubawka rozkłada się na powierzchni 10 obszarów AZP. Są to obszary oznaczone numerami: 87-17, 87-18, 87-19 88-17, 88-18, 88-19, 89-17, 89-18, 89-19, 90 -18, 90-19. Ogółem na terenie gminy znajduje się 39 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Stanowisko o numerze AZP 89-19/1 zostało wpisane do rejestru zabytków.

W rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku studium oraz w wyznaczonych na terenie gminy strefach „OW” obserwacji archeologicznej, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie konieczności, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze.

OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI

Na terenie gminy znajdują się dawne zespoły cmentarne:

- Chełmsko Śląskie, rzymsko-katolicki, za kościołem parafialnym, założony w XIX w;
- Chełmsko Śląskie, w rynku przy kościele p.w. Św. Rodziny założony w XVII w;
- Opawa, przy kościele p.w. św. Jadwigi w XVII w;
- Okrzeszyn, XVI w;
- Miskowice, przy kościele p.w. Wszystkich Świętych, XVI w;
- Miskowice, w centrum miejscowości, dawny ewangelicki;
- Lubawka, pl. Kościelny, XIV w;



- Lubawka, ul cmentarna, XIX w.

W przypadku zabytkowych układów zieleni, w tym parków, szpalerów, zespołów cmentarnych, zabytkowych ogrodów przydomowych, alei i pojedynczych okazów, zaleca się:

- właściwą pielęgnację zieleni,
- usuwanie chorych okazów i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów parkowo-dworskich bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w taki sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Do terenów komunikacji zalicza się:

- KDS** droga ekspresowa
- KDG** droga główna
- KDZ** droga zbiorcza
- KDL** droga lokalna
- TK** tereny kolejowe

6.1.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ

1. Należy podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego i budowy nowej infrastruktury drogowej, w szczególności poprzez:
 - a) budowę i modernizację dróg;
 - b) modernizację skrzyżowań (ronda);
 - c) podwyższanie standardów istniejącej sieci dróg wraz z ich otoczeniem.
2. Za najważniejsze na terenie gminy inwestycje komunikacyjne uznaje się realizację drogi ekspresowej S3.
3. Jednocześnie podkreśla się, iż niniejszy dokument wytycza jedynie docelowy układ tras komunikacyjnych. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów komunikacji winno się określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu ustaleń Studium.
4. Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę klasy dróg lokalnych na dojazdowe lub tymczasowo wewnętrzne.
5. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim otoczeniu dróg krajowych i wojewódzkich winna być zapewniona za pośrednictwem dróg zbiorczych i lokalnych, których włączenie do dróg krajowych i wojewódzkich powinno następować na istniejących skrzyżowaniach i węzłach drogowych, a także zgodnie z przepisami szczególnym.
6. Rozwój komunikacji drogowej winien być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi określającymi warunki i sposób przygotowania i wykorzystania transportu samochodowego oraz infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa, a także ich ochrony w czasie wojny.
7. Rozwój komunikacji drogowej powinien być realizowany w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu negatywnie wpływał na środowisko, w tym celu należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne.



DROGI KRAJOWE

1. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448, na obszarze gminy Lubawka wskazane zostały dwie drogi krajowe: istniejąca droga krajowa nr 5 oraz projektowana droga S3. Drogi te będące fragmentem sieci połączeń komunikacyjnych zostały wyznaczone w ww. Planie Województwa w celu "kształtowania spójnego przestrzennie systemu zewnętrznych powiązań drogowych – poprawa dostępności zewnętrznej".
2. Do głównych działań na sieci połączeń komunikacyjnych zgodnie z ww. Planem Województwa na terenie gminy Lubawka zalicza się budowę drogi S3, odcinek Legnica - Lubawka, wpisanej na Listę Projektów Indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 oraz ujęte w Zestawieniu Inwestycji Zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015.
3. Po wybudowaniu drogi ekspresowej S3 ranga istniejącej drogi krajowej nr 5 zostanie obniżona i przejdzie do układu dróg wojewódzkich.
4. Wzdłuż wymienionych dróg krajowych mają zastosowanie przepisy odrębne związane ze strefami uciążliwości dróg.

DROGI WOJEWÓDZKIE

1. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448, na obszarze gminy Lubawka zlokalizowana jest istniejąca droga wojewódzka nr 369, jednocześnie ww. Plan nie przewiduje żadnych zadań inwestycyjnych dotyczących dróg wojewódzkich.
2. W aktualnym Planie Finansowo-Zadaniowym Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu realizowanym z budżetu Województwa Dolnośląskiego na 2019 rok - Zmiana Planu Nr 14 z dnia 29 kwietnia 2019 roku (w oparciu o Uchwałę Nr 111/26/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie budżetu Wojewódzka Dolnośląskiego na rok 2019) - ujęte jest zadanie inwestycyjne pn.: „Przebudowa drogi, budowa chodnika wraz z przebudową zatoki autobusowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 369 w m. Miszkowice od km 7+838 do km 8+353 (ETAP I)".
3. Dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej:
 - a) należy utrzymać linie rozgraniczające DW369 - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem własności;
 - b) linia zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w terenie zabudowy i odpowiednio 20 m poza terenem zabudowy, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem;
 - c) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi wewnętrzne podłączone do drogi wojewódzkiej oraz drogi niższych klas;
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów - zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczającymi ilość zjazdów z dróg wojewódzkich;
 - e) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urzędzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak: hałas, drgania i wibracje, zanieczyszczenia powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.) i przepisach szczególnych do tej ustawy.

DROGI I ULICE POWIATOWE

1. Dla poprawy jakości i stanu technicznego sieci dróg i ulic powiatowych na terenie gminy zaleca się:
 - a) bieżącą modernizację dróg;
 - b) podwyższanie standardów technicznych dróg oraz ich otoczenia;
 - c) budowę i modernizację drogowej infrastruktury towarzyszącej (oznakowanie, sygnalizacja);
 - d) budowę parkingów.
2. Celem obsługi nowych terenów zabudowanych zaleca się rozbudowę układu dróg i ulic lokalnych i dojazdowych.



3. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki z dróg publicznych klasy lokalnej.

DROGI GMINNE / ULICE MIEJSKIE

1. Dla sieci dróg i ulic gminnych na terenie gminy należy przeprowadzić modernizację poprzez:
 - a) zmianę nawierzchni dróg gruntowych na asfaltowe;
 - b) utwardzanie i poprawa nawierzchni dróg;
 - c) budowę i poprawę nawierzchni chodników - budowa jednostronnych lub obustronnych (w zależności od zabudowy i możliwości terenowych) chodników na terenach zabudowanych celem segregacji ruchu kołowego i pieszego
2. Celem obsługi nowych terenów zabudowanych zaleca się rozbudowę układu dróg i ulic lokalnych i dojazdowych.
3. Dopuszcza się realizację indywidualnych zjazdów na działki z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.
4. Dopuszcza się budowę miejsc postojowych przy usługach lub innych obiektach stanowiących cele ruchu.
5. Ustalane w aktach prawa miejscowego drogi i ulice lokalne winny mieć szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m, z wyjątkiem obszarów zabudowanych lub miejsc o szczególnych warunkach terenowych, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącego zagospodarowania i granic władania
6. Drogi i ulice dojazdowe projektowane na obszarach niezabudowanych powinny mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, a na terenach z istniejącą zabudową szerokości dostosowane do lokalnych możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania.
7. Drogi wewnętrzne powinny mieć szerokości odpowiednie dla sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów, w których granicach zostają wyznaczane; zaleca się ustalanie szerokości co najmniej 6 m.
8. Postuluje się zachowanie wolnej od zainwestowania przestrzeni pełniącej funkcję rezerwy komunikacyjnej umożliwiającej w przyszłości realizację drogi kołowej łączącej Lubawkę i Szczepanów, oraz drogi pełniącej funkcję drogi odciążającej centrum Chełmska Śląskiego od ruchu transportu ciężkiego.

6.1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

1. Linia kolejowa nr 299 Kamienna Góra – Lubawka- granica państwa, łącząca się z czerską linią kolejową nr 483 relacji Kralovec – granica państwa (Lubawka) w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego została ujęta jako element sieci połączeń komunikacyjnych, która pełni rolę zapewnienia powiązania gminy Lubawka z jednej strony z terenem Republiki Czeskiej, a z drugiej z linią kolejową łączącą Jelenią Górę z Wałbrzychem.
2. W ww. Planie Województwa Dolnośląskiego zostały ujęte warianty przebiegu postulowanej linii dużych prędkości relacji Wrocław – Praga, dla której wykonano „Wstępne studium wykonalności dla przedłużenia linii dużych prędkości Warszawa - Łódź - Poznań / Wrocław do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz z Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi”. Jeden z wariantów przebiegu linii dużych prędkości przebiega przez gminę Lubawka. Strona czeska dla niniejszej linii opracowała „Studium wykonalności technicznej oraz zagospodarowania przestrzennego”, która obecnie jest opiniowana przez stronę polską. Zlokalizowanie dokładnego przebiegu linii dużych prędkości i wprowadzenie go do dokumentu, będzie możliwe dopiero po podjęciu ostatecznej decyzji przez centralne organy Republiki Czeskiej i Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Za tereny kolejowe uznaje się tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej (linie kolejowe, stacja kolejowa, bocznice itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
4. Rozwój komunikacji kolejowej winien być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi określającymi warunki i sposób przygotowania i wykorzystania transportu kolejowego oraz infrastruktury kolejowej na potrzeby obronności państwa, a także ich ochrony w czasie wojny.

6.1.3. KOMUNIKACJA ROWEROWA I PIESZA

1. Szlaki rowerowe pełnią znaczącą rolę w rozwoju zrównoważonego systemu komunikacji. Poza wymiarem poznawczym, edukacyjnym i integracyjnym szlaki rowerowe przynoszą wymierne efekty gospodarcze, pobudzając aktywność gospodarczą miejscowości, przez które przebiegają, jak również zwiększając bezpieczeństwo na drogach.
2. Dlatego też w zakresie rozwoju ruchu rowerowego i pieszego na terenie gminy zaleca się:



- a) rozbudowę systemu ścieżek rowerowych i pieszych na terenie gminy, wzdłuż istniejących lub projektowanych dróg i ulic;
 - b) wprowadzenie segregacji ruchu tranzytowego od lokalnego, celem poprawy bezpieczeństwa na drogach;
 - c) oddzielenie ruchu kołowego od rowerowego i pieszego, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowości.
3. System tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg powiatowych, gminnych, polnych i leśnych) powinien zostać uzupełniony o obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym, z wyłączeniem obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców.
 4. Szczegółowy przebieg szlaków turystycznych i tras rowerowych, poddany weryfikacji, zaleca się uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.1.4. TRANSPORT LOTNICZY

Ze względu na brak lotnisk zlokalizowanych w granicach gminy Lubawka zakłada się dalszą obsługę tego terenu przez lotniska krajowe i znaczenia subregionalnego, wskazane w części diagnostycznej niniejszego opracowania.

6.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku Studium symbolem IT zostały zawarte w części III *KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW*, rozdział 3 *KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY*, podrozdział 3.1.9. *TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT*.

OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu.
2. Gmina powinna przeprowadzić aktualizację projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Lubawka oraz posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu, o które może być realizowany przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.
3. Projekty techniczne rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powinny zostać wykonane w oparciu o aktualne programy, w których gmina określi koncepcje rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowo przeznaczanych pod zabudowę.
4. Tereny pod urządzenia, o których mowa w pkt. 1, mogą być wyznaczane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w granicach wszystkich terenów określonych w studium z zachowaniem ograniczeń wynikających z charakteru miejsca oraz warunków ochrony.
5. Zaleca się ustalenie następujące ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - b) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne,
 - c) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy w miarę możliwości prowadzić je równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia,
 - d) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi powyżej, należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci,
 - e) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
 - f) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz



urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń w granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

Jednocześnie podkreśla się, iż szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej należy określić w planach miejscowych, uwzględniając ustalenia Studium, w tym w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6.2.1. GOSPODARKA WODNA

1. Ze względu na rozbudowaną, istniejącą sieć wodociągową na terenie gminy przewiduje się jej dalsze utrzymanie.
2. Zaleca się zachowanie wysokich norm jakości wody oraz dobrego stanu technicznego obecnej sieci wodociągowej, poprzez jej modernizację.
3. Jednocześnie zakłada się bieżącą, sukcesywną budowę i rozbudowę sieci wodociągowej (magistralnej i rozdzielczej) na nowych terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz sukcesywną modernizację istniejących stacji uzdatniania wody.
4. Modernizację lub wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i planowanych dróg i ulic.
5. Postuluje się rozbudowę systemów zaopatrzenia w wodę poprzez budowę wodociągów grupowych oraz w miarę potrzeb nowych lokalnych ujęć wody.
6. Sieci rozdzielcze winny być realizowane w układach pierścieniowych.
7. Należy zapewnić odpowiednią jakość wody pitnej poprzez ochronę obszarów zasobowych wód podziemnych oraz prawidłowe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wody.
8. Dla terenów aktywności gospodarczej, w przypadku znacznego zapotrzebowania na wodę, dopuszcza się budowę ujęć własnych wody, pod warunkiem uzyskania zgody stosownych instytucji.
9. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę.

6.2.2. KANALIZACJA

KANALIZACJA SANITARNA

1. Zakłada się odprowadzenie ścieków bytowych z terenów zainwestowanych do miejskiej i gminnej sieci kanalizacyjnej.
2. W ramach uporządkowania i rozbudowy sieci kanalizacyjnej należy dążyć do utworzenia na terenie gminy systemu kanalizacji rozdzielczej poprzez sukcesywną, prowadzoną w etapach rozbudowę sieci kanalizacyjnej.
3. Na obszarach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie lokalnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, z wyjątkiem strefy Zbiornika Wodnego Bukówka oznaczonej na Rysunku, w której nie dopuszcza się do lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych; należy ustalać obowiązek podczyszczania ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.
5. Obszar wiejski gminy skanalizowany jest w stopniu znikomym, dlatego zaleca się dalszy rozwój kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący system kanalizacyjny.
6. Projektowana sieć kanalizacyjna włączona będzie w istniejący układ sieci i dostosowana do planowanego układu komunikacyjnego oraz istniejącej i planowanej zabudowy.
7. Gmina powinna dążyć do ograniczania obszarów, na których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.
8. Dla obszarów zabudowy rozproszonej - gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa - odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne.



KANALIZACJA DESZCZOWA

1. Na terenie miasta Lubawka wskazuje się odprowadzanie wód opadowych poprzez system kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów utwardzonych dróg publicznych wskazuje się wykorzystanie systemu powierzchniowego odprowadzania wód tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego.
3. Odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach może odbywać systemem infiltracji do gruntu w granicach działki własnej.

6.2.3. ENERGIA ELEKTRYCZNA

ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA

1. Zgodnie z Planem Województwa Dolnośląskiego przez teren gminy przebiegają dwie istniejące linie elektroenergetyczne 110kV:
 - a) Nr S-362 relacji Kamienne Góra - Lubawka wraz z GPZ,
 - b) Nr S-167/S-168 relacji Boguszów Gorce - Porici (wskazana do modernizacji; instytucja odpowiedzialna: Tauron Dystrybucja S.A.).
2. Dodatkowo Plan Województwa wskazuje na projektowaną linię elektroenergetyczną 110kV relacji R-362 Lubawka - S-230 (Boguszów) (instytucja odpowiedzialna: Tauron Dystrybucja S.A.).
3. Wskazuje się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej oraz zaleca się jej modernizację i przebudowę, celem zmniejszenia strat oraz zapewnienia bezpieczeństwa dostaw energii wraz z jej dostosowaniem do potrzeb mieszkańców gminy.
4. Należy zachować pas technologiczny od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV w odległości 19 m od osi linii.
5. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci przesyłowej średniego i niskiego napięcia i prowadzenie nowych linii energetycznych w miarę potrzeb, szczególnie na terenach wyznaczonych obszarów aktywności gospodarczej.
6. Dla terenów wskazanych pod zabudowę należy przewidzieć stosownie do potrzeb budowę dodatkowych stacji transformatorowych, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy.
7. Na obszarze gminy działa elektrownia wodna o mocy instalowanej 109kW (Decyzja Prezesa URE ustanawiająca koncesję do 1 stycznia 2022 r. dla MEW Bukówka o mocy 0,200 MW)
8. Na obszarze gminy nie wyznacza się nowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
9. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na potrzeby własne.
10. Dla ww. linii może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *Prawo ochrony środowiska*).
11. W granicach pasa technologicznego zabrania się lokalizowania zabudowy związanej z pobytam stałym ludzi (tj. powyżej 4 h/dobę) oraz lokalizacji przeszkód terenowych (w tym roślinność o wysokości powyżej 2m).
12. Na liniach średniego i niskiego napięcia dopuszcza się działania mające na celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej.

6.2.4. GAZOWNICTWO

1. Wskazuje się na rozwój istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji. Na ich podstawie należy przeanalizować możliwość podłączenia do sieci terenów dotychczas niezgazyfikowanych (w tym pozostałych terenów wiejskich).
2. Przy budowie nowych dróg lub przebudowie istniejących należy uwzględnić możliwość lokalizowania w ich liniach rozgraniczających sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.
3. Zakłada się rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę;



4. W celu wykorzystania gazu do celów grzewczych i umożliwienia podłączenia kotłowni lokalnych do sieci gazowej proponuje się wybudowanie gazociągów średniego ciśnienia w rejonach zasilanych niskim ciśnieniem.
5. W przypadku rozbudowy sieci gazowej i konieczności budowy kolejnych stacji redukcyjno-pomiarowych należy lokalizować je w miejscach wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia w oparciu o przepisy odrębne, wyznacza się strefę kontrolowaną w odległościach minimum od osi gazociągu:
 - a) 40 m do granicy terenu stacji paliw;
 - b) 35 m do granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej;
 - c) 25 m do granicy terenu zakładu przemysłowego oraz do linii zwartej zabudowy miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie;
 - d) 20 m do rzutu budynku mieszkalnego zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz do granicy terenu parkingów;
 - e) 15 m do rzutu wolnostojącego budynku niemieszkalnego;
 - f) 6,0 m do krawędzi dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych.
7. Dla gazociągu średniego ciśnienia w oparciu o przepisy odrębne, wyznacza się strefę kontrolowaną w odległościach 1,0 m od osi gazociągu.
8. W strefach kontrolowanych zabrania się w lokalizowania wszelkiej zabudowy, zalesiania terenu oraz prowadzenia wieloletnich upraw sadowniczych.
9. W strefach kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia zabrania się w nasadzania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu o średnicy DN 100 i 3,0 m od gazociągu o średnicy DN 500, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

6.2.5. CIEPŁOWNICTWO

1. Na terenach, które nie są zasilane w ciepło scentralizowane (przeważnie tereny zabudowy jednorodzinnej) przewiduje się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem stosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, jednocześnie preferując odnawialne źródła energii.
2. Przewiduje się utrzymanie istniejących systemów zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
3. Należy dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez zamianę nośnika energii na paliwo nie powodujące zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
4. Dla zabudowy indywidualnej proponuje się przechodzenie na ogrzewanie gazowe w miejscach wyposażonych w sieć gazową lub inne z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii.

6.2.6. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Zgodnie z Planem Województwa na terenie gminy zlokalizowana jest „Instalacja do mechaniczno-biologicznego przekształcania odpadów”, która została wykonana w ramach realizacji inwestycji z Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012.
2. W kontekście przyjętej polityki gminy w zakresie gospodarowania odpadami należy prowadzić działania na rzecz likwidacji dzikich składowisk na terenie gminy.
3. Celem strategicznym jest minimalizacja powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym, ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania.
4. Zaleca się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów na terenach publicznych, w miejscach dostępnych, lecz nie kolidujących z otoczeniem.
5. Obiekty i urządzenia związane z odzyskiwaniem surowców wtórnych powinny być lokalizowane w odpowiedniej izolacji od zabudowy mieszkaniowej.



6.2.7. TELEKOMUNIKACJA

1. Zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej.
2. Dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach, poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności poza terenami obszarów objętych ochroną prawną, jako różne formy ochrony przyrody lub środowiska kulturowego.
3. Zaleca się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach przemysłowych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W oparciu o inwestycje i działania ujęte w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubawka* w Studium wskazuje się następujące zadania o charakterze lokalnym:

Tabela 40. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Źródło: *Opracowanie własne na podstawie „Prognozy Finansowej Gminy Lubawka”*)

Lp.	Rodzaj zadania	Lokalizacja	Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca
1.	Budowa zatoki autobusowej wraz z otoczeniem	-	Urząd Miasta Lubawka
2.	Zwiększenie efektywności energetycznej zabytkowego budynku ratusza w Lubawce	Lubawka	jw.
3.	Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej z uwzględnieniem ochrony wód w obszarach Natura 2000 oraz otulinie KPN poprzez przebudowę kanalizacji sanitarnej w Jarkowicach oraz budowę sieci wodociągowej z przyłączami w Miskowicach	Jarkowice, Miskowice	jw.
4.	Zwiększenie efektywności energetycznej budynku ZSP w Chełmsku Śląskim	Chełmsko Śląskie	jw.
5.	Poprawa warunków kształcenia w edukacji podstawowej i gimnazjalnej poprzez rozbudowę z przebudową budynku ZSP w Lubawce	Lubawka	jw.
6.	Modernizacja obiektów lekkoatletycznych i boiska do piłki nożnej przy ul. Przyjaciół Żołnierza 6a w Lubawce	Lubawka	jw.
7.	Budowa pełnowymiarowej Sali gimnastycznej przy Zespole Szkół Publicznych w Lubawce	Lubawka	jw.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE

Do najważniejszych zadań proponowanych Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa



Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448 służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na obszarze gminy Lubawka, należą:

Tabela 41. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lp.	Rodzaj zadania	Lokalizacja	Jednostka odpowiedzialna/ koordynująca	Źródło
1.	„Budowa drogi S3, odcinek Legnica - Lubawka”, wpisane na Listę Projektów Indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 oraz ujęte w Zestawieniu Inwestycji Zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015	cała gmina	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA)	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020
2.	„Instalacja do mechaniczno-biologicznego przekształcania odpadów”, ujęte w Wykazie planowanych regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych zawartym w Wojewódzkim Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012 (WPGO 2012) (zдание zrealizowane).	Lubawka	Samorzady lokalne	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

9.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Cały obszar gminy Lubawka objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zidentyfikowano dwa akty prawne ustalające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których przepisy mają zastosowanie dla terenu gminy Lubawka:

- 1) ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 2) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Jak wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niezbędne jest sporządzenie planu miejscowego, aby móc przeznaczyć grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne. Oznacza to, że dla wszystkich obszarów wskazanych w studium do zagospodarowania na cele nierolnicze i nieleśne należy sporządzić plan miejscowy, o ile na tych obszarach znajdują się tereny leśne lub podlegające ochronie grunty rolne.

Natomiast z ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wynika obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każdorazowo w przypadku zakładania cmentarzy.

Przepisy te nie mają zastosowania, ponieważ cała gmina objęta jest planem miejscowym.



9.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze gminy Lubawka nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

9.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Poprzez obszary przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Działania kreujące obszary przestrzeni publicznej będą wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców na obszarze gminy poprzez zaspokojenie potrzeb społecznych, kulturalnych, estetycznych mieszkańców i pozostałych użytkowników oraz promowanie miejscowości. Umożliwiają rozwój tożsamości lokalnej społeczności, zachowanie dziedzictwa kulturowego i specyfiki poszczególnych wsi oraz wpływać będą na wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- Należy przystosować obszary przestrzeni publicznej zgodnie z potrzebami osób niepełnosprawnych.
- W granicach zwartej zabudowy należy dążyć do pełnego wyposażenia dróg publicznych w chodniki.
- Drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy powinny posiadać oświetlenie.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Cały obszar gminy Lubawka pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Perspektywiczne zamierzenia w zakresie prac planistycznych mogą dotyczyć zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia niniejszego studium. Plany miejscowe realizowane będą w zależności od potrzeb na terenach, dla których wystąpi potrzeba ich realizacji. Niniejsze studium dopuszcza realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno dla całych obrębów geodezyjnych, ich wydzielonych części, jak i dla całych lub fragmentów poszczególnych jednostek planistycznych. Proponuje się przyjmowanie granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do granic ewidencyjnych.

Wytyczne dla realizacji planów miejscowych:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami oraz sposobami zagospodarowania.
3. Dopuszcza się – uznając również za zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje zmianę.

Należy uwzględnić tereny rolne klas bonitacyjnych, które wymagają zgód rolnych oraz tereny wymagające zgody leśnej.



11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROLNICTWO

Najważniejsze kierunki oraz cele przemian w rolnictwie to:

- działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
- działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- programowanie działalności agroturystycznej.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ROLNICZYCH

1. Zaleca się zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych.
2. Zaleca się ograniczenie możliwości lokalizacji wieloprzestrzennych ferm hodowli i chowu zwierząt gospodarskich w rejonach dolin rzecznych, na terenach cennych z punktu widzenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych oraz w odległości 500 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.
3. W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności rolnej zaleca się zmiany w hodowli zwierzęcej w kierunku eliminacji bezściółkowego systemu hodowli, wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.
4. Konieczne jest wyposażenie ferm w urządzenia gromadzące i podczyszczające odchody, ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie środków o niskiej uciążliwości.

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Wskazuje następujące kierunki działań:

1. W perspektywie średnioterminowej zakłada się dalsze wzmocnienie modelu racjonalnego użytkowania zasobów poprzez kształtowanie właściwej struktury lasów, gatunkowej i wiekowej oraz ich wykorzystania gospodarczego w sposób i w tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego poprzez rozwijanie trwale zrównoważonej, wielofunkcyjnej gospodarki leśnej.
2. Przyjmuje się następujące kierunki ochrony lasów:
 - a) Opracowanie i wdrożenie Regionalnego Planu Zwiększania Lesistości.
 - b) Tworzenie zwartych systemów leśnych poprzez wyznaczenie granicy polno – leśnej także na gruntach niebędących własnością Skarbu Państwa.
 - c) Prowadzenie zalesiania równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów oraz bieżąca ochrona kompleksów leśnych.
 - d) Zalesianie odłogowanych użytków rolnych.
 - e) Stały monitoring środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym (pożary, choroby, szkodniki).
 - f) Rozwój roli ochronnej i buforowej lasów.
 - g) Wzmocnianie funkcji ochronnych lasów.
 - h) Ochrona i wzmocnienie funkcji zadrzewień i zakrzewień, jako ważnych korytarzy ekologicznych.
 - i) Podniesienie wskaźnika lesistości gminy przez stopniowe zalesianie terenów nie przydatnych dla rolnictwa, tj. terenów o niskich klasach bonitacyjnych gleb i gruntów porolnych.
 - j) Ochrona lasów prywatnych i kontrola ich stanu.
3. W zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych, próbę odtworzenia lasów łęgowych i olsowych w dolinach rzek, ograniczanie monokultur zwłaszcza sosnowych na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną.



4. Na terenach leśnych należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe warunki siedliskowe.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Lubawka występują obszary zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* takie, jak:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%, (czyli raz na 10 lat), oznaczone na rysunku Studium jako - obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%, (czyli raz na 100 lat), oznaczone na rysunku Studium jako - obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.

Na terenie gminy Lubawka występują także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na Rysunku Studium jako – tereny zagrożone podtopieniem Q 0,2%.

Dla terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych oraz terenów przyległych do wód objętych powszechnym korzystaniem obowiązują przepisy szczególne wynikające z ustawy *Prawo wodne*, a dotyczące grodzienia nieruchomości oraz zapewnienia dostępu do wody.

Ochronę przed powodzią i jej negatywnymi skutkami należy realizować także poprzez następujące ustalenia i zalecenia:

1. Stosowanie zakazów wynikających z ustawy *Prawo wodne*.
2. Zaleca się przeprowadzenie analizy ograniczeń zabudowy na terenach zagrożonych powodzią przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności dotyczy to ograniczeń realizacji budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie, w szczególności obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zaleca się stałe modernizowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej (wałów, jazów, przepustów, pompowni) oraz obiektów komunikacyjnych i technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych.
4. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, wykonywania sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej obwałowanych rzek i rowów (dotyczy również budowy stawów oraz lokalizacji terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni).
5. Zakazuje się również uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału przeciwpowodziowego.
6. Najbliższe obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości minimum 50 m od istniejących skarp lub obwałowań cieków, poza terenami narażonymi na zalanie i podtopienia.
7. Rozwiązania techniczne ewentualnych skrzyżowań cieków z drogami oraz innymi urządzeniami technicznymi powinny być każdorazowo uzgadniane na etapie opracowywanych szczegółowych projektów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla obszarów w obrębie Miszkowice, Paprotki, Bukówka, Szczepanów w sąsiedztwie zbiornika wodnego Bukówka przy realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnić maksymalny poziom piętrzenia wody w zbiorniku – 536,40 npm Kr oraz Maksymalny Nadzwyczajny Poziom Piętrzenia – 537,10 npm Kr.
9. W celu zminimalizowania strat powodziowych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q10% zaleca się przy projektowaniu nowej zabudowy zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, mających na celu ochronę przed przedostawaniem się wód powodziowych do wnętrza



budynku (np. brak podpiwniczenia, wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych minimum ponad poziom zwierciadła wody przy przepływie Q1%), czy też zmniejszających wrażliwość na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w województwie dolnośląskim wskazane zostały zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121 poz. 840 z dnia 6 lipca 2007 r.) i ustalone na podstawie rejestrów terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi, jakie prowadzone są przez starostwa powiatowe oraz urzędy miast na prawach powiatu. Na terenie gminy Lubawka nie występują tereny potencjalnie zagrożone tym zjawiskiem. Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie wykonuje badania wskazujące na możliwość występowania obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. Prace te będą prowadzone w trakcie realizacji kolejnych etapów Projektu Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej.

13. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Lubawka nie występują obiekty i obszary, dla których wyznaczono lub wyznacza się filar ochronny w złożu kopalni.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Lubawka nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Lubawka nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Zaleca się poddanie rehabilitacji lub odpowiedniej modernizacji zabudowy powstałej przed rokiem 1945 oraz nieużytkowanej zabudowy przemysłowej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Lubawka nie zostały ustanowione obszary zdegradowane w rozumieniu art 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Do terenów zamkniętych na terenie gminy należą tereny kolei:

- nr 299 - Kamienna Góra – Lubawka- granica państwa, łącząca się z czerską linią kolejową nr 483 relacji Kralovec – granica państwa (Lubawka)

Tereny kolei są terenami zamkniętymi na podstawie Decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. MR z 2014 r. poz. 25 z późn. zm.). Ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa decyzja uznaje za tereny zamknięte



te, na których usytuowane są linie kolejowe. Na terenie gminy Lubawka decyzja ta obejmuje 8 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 39,60 ha, wyłączając je z użytkowania.

18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze gminy Lubawka nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

19. OBSZARY PROBLEMOWE

Na obszarze gminy Lubawka nie identyfikuje się obszarów problemowych.

20. OBIEKTY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Na obszarze gminy Lubawka nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

21. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Na obszarze gminy Lubawka nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.



UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM



IV. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

SYNTEZA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, nazywane w skrócie Studium, to dokument określający politykę przestrzenną, opracowywany dla całego obszaru gminy.

Studium ma być więc przede wszystkim odpowiedzią na obecne potrzeby mieszkańców, obserwacją zmian, jakie ostatnio zaszły w gminie oraz identyfikacją nowych perspektyw. Zmiany zaproponowane w Studium z jednej strony weryfikują dotychczasową politykę przestrzenną, a z drugiej czerpią z jej dorobku, bazując na poprzednich wersjach dokumentu i ewolucji przestrzeni będącej materializacją ich ustaleń.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa rolę, procedurę opracowywania oraz elementy składowe Studium. Choć nie jest ono aktem prawa miejscowego to jego ustalenia są istotne dla społeczeństwa, gdyż wskazują ogólne kierunki rozwoju poszczególnych części gminy, jak również zasady, które muszą być spełnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do prac nad obecnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka przystąpiono Uchwałą Nr V/153/16 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Studium koncentruje się na uwarunkowaniach wynikających z diagnozy stanu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz wytycznych rozwoju w postaci kierunków zagospodarowania, uwzględniających wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na gminną strukturę funkcjonalno-przestrzenną składają się: obszary mieszkalnictwa, aktywności gospodarczej, zieleni, obiekty usługowe, a także „spinająca” wszystkie funkcje sieć komunikacyjna.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka określa kierunki działań gminy z zakresu następujących form działalności:

- w zakresie zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniach terenów - Studium zakłada rozwój nowych terenów inwestycyjnych w celu usprawnienia i poszerzenia działalności gospodarczej, i usługowej;
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak również proponuje zwiększenie obszarów zielonych, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Studium zakłada ochronę i rewitalizację obiektów i założeń o wysokich walorach kulturowych, działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania miejsc atrakcji turystycznych;
- w zakresie komunikacji - Studium przenosi wszelkie zamierzenia inwestycyjne zarządców dróg krajowych i wojewódzkich, które zakładają nowe rozwiązania w zakresie rozwoju komunikacji;
- w zakresie infrastruktury - Studium zakłada dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących, w celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom gminy na prowadzenie odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.



UZASADNIENIE

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka zarówno w treści, jak i w jego strukturze wynika z konieczności doprecyzowania i korekty kierunków rozwoju urbanistycznego gminy.

Dokumentem nadrzędnym, stanowiącym podstawę sformułowania niniejszej polityki przestrzennej jest Strategia Rozwoju Gminy Lubawka, wyznaczająca wizję i cele rozwoju. Rozwiązania przyjęte w Studium nawiązują do celów strategicznych jakimi są :

1. Wysoki poziom aktywności gospodarczej.
2. Wysoki poziom warunków życia mieszkańców.
3. Wysoka jakość środowiska naturalnego.

Struktura osadnicza gminy charakteryzuje się układem miejscowości stanowiących zwarte całości urbanistyczne o dużym stopniu samowystarczalności. Wiele z nich ma charakter wielofunkcyjny, ale wszystkie mają być wewnątrznie zintegrowane przez sieć ulic, a także wspólny ośrodek usługowy.

Ukształtowanie miejscowości jako zwartych organizmów, stanowiących zasadnicze elementy struktury gminy, będzie miało bardzo wielkie znaczenie dla podniesienia jakości życia. Struktura funkcjonalna gminy układa się w regularny układ naprzemiennych pasm terenów leśnych i rolniczych, z dwoma dominującymi w strukturze miejscowościami Lubawką i Chełmskiem Śląskim oraz zbiornikiem wodnym Bukówką. Dążąc do osiągnięcia wysokiego poziomu harmonijności zabudowy w gminie wprowadzono parametry i wskaźniki urbanistyczne, zasad ich formowania.

W porównaniu z poprzednią edycją Studium więcej obszarów jest przeznaczonych pod tereny produkcyjne i magazynowe. Wynika to z potrzeby wykorzystania renty położenia gminy w obszarze nadgranicznym jak również lokalizacji planowanej drogi ekspresowej, stanowiącej korytarz transportu międzynarodowego. Zmniejszono obszary terenów mieszkaniowych tak aby odpowiadały one rzeczywistemu zapotrzebowaniu. Aspiracją gminy jest kontynuowanie rozwoju gospodarczego w kierunku różnorodności branżowej, podnoszenia poziomu technologicznego, kreowania atrakcyjnych i dobrze płatnych miejsc pracy.

Zawarta w Studium polityka przestrzenna odnosząca się do dziedzictwa kulturowego jest złożeniem dwóch instrumentów. Pierwszym z nich jest współpraca i wspieranie służb konserwatorskich w sferze ochrony obiektów, kompleksów i układów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków. W tym zakresie rola służb konserwatorskich jest wiodąca, lecz wsparcie ze strony gminnej polityki przestrzennej jest niezbędne.

Druga sfera to kształtowanie zagospodarowania przestrzennego na obszarach o zabytkowym układzie lub wokół obiektów zabytkowych. Odnosi się to do nowej zabudowy i form urządzenia terenu. W ramach tego zadania polityka przestrzenna odgrywa rolę co najmniej równorzędną z działaniami służb konserwatorskich, służąc jednocześnie ochronie krajobrazu kulturowego. Zasadniczym instrumentem odnoszącym się do tej materii są wskaźniki i parametry urbanistyczne.

Istotnym zadaniem polityki przestrzennej jest doprowadzenie do zrównoważenia rozmaitych rodzajów handlu detalicznego przy ich zróżnicowaniu. Równowaga odnosi się do dwóch rodzajów handlu detalicznego: obiektów handlowych wielkopowierzchniowych oraz sklepów lokalnych w pobliżu domu. Obserwowany gwałtowny rozwój obiektów wielkopowierzchniowych w ciągu ostatnich 20 lat wywołał potrzebę ograniczenia jego rozwoju i wspierania handlu przydomowego.

Mieszkańcy gminy spędzają znaczną część życia, przemieszczając się na różnych trasach. Stąd blok ustaleń mający na celu zwiększenie zazielenienia i podniesienie poziomu estetycznego przestrzeni komunikacyjnych.

Studium zostało tak skonstruowane, aby rozdzielić wyraźnie ustalenia wiążące o charakterze zakazów, nakazów i ograniczeń, od ustaleń indykatywnych, takich jak dyspozycje czy postulaty. To ułatwia jego użytkowanie w przypadku projektowania inwestycyjnego. Z tego powodu regulacje dotyczące przeznaczenia terenu, wysokości zabudowy, wskaźnika zabudowy i udziału terenu biologicznie czynnego przedstawione są w osobnych rozdziałach w części kierunkowej dokumentu.



SŁOWNIK POJĘĆ

Ilekroć w zapisach studium jest mowa o:

- **rysunku studium** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały, stanowiący graficzny zapis kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawka;
- **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową, stanowiącą powyżej 51% poszczególnych funkcji występujących na danym terenie;
- **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej; pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- **uciążliwości** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach o ochronie środowiska;
- **usługach / zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalności i obiekty, w których prowadzona jest działalność w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, obsługi komunikacji (w tym stacje naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), zakwaterowania turystycznego, gastronomii, nauki, środków masowej komunikacji i łączności, administracji i biur, bezpieczeństwa i porządku publicznego, edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, lecznictwa i opieki nad zwierzętami, kultu religijnego, kultury i rozrywki, rzemiosła, sportu i rekreacji, konferencyjnych, obsługi podróżnych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi;
- **zabudowie kubaturowej / obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i obiektów małej architektury;
- **zabudowie rozproszonej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkalną lub zagrodą, dla której odległości pomiędzy poszczególnymi zabudowaniami wynoszą ponad 100 m;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także plany i programy sporządzane na podstawie przepisów ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.



BIBLIOGRAFIA

LITERATURA:

1. Kondracki J. „Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne”; Wyd. Nauk. PWN; Warszawa 1994 r.

OPRACOWANIA

1. „Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych” (KPOŚK); Warszawa grudzień 2010 r.
2. „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 r.”; Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Departamentu Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej; Warszawa luty 2012 r.
3. „Ruch drogowy 2005” - Transprojekt-Warszawa; Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o.; Warszawa 2006 r.
4. „Ruch drogowy 2010” - Transprojekt-Warszawa; Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o.; Warszawa 2011 r.

INNE:

1. Decyzja nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI Nr 14, poz. 51 z późn. zm.).
2. Decyzja Nr 1692/96/EC Parlamentu Europejskiego i Rady UE określająca wspólnotowe wytyczne dla rozwoju Transeuropejskiej sieci transportowej.
3. Deklaracja współpracy w sprawie rozwoju obszaru Środkowoeuropejskiego Korytarza Transportowego (CETC); Senec 4 grudnia 2008 r.
4. Instrukcja Id-12 (D-29) Wykaz linii (załącznik do zarządzenia Nr 1/2009 Zarządu PKP PLK S.A. z dnia 9 lutego 2009 r. – j.t.); Warszawa; 2011 r.
5. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. Nr 232, poz. 1561 z późn. zm.).
7. Umowa europejska o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC), sporządzona w Genewie dnia 31 maja 1985 r. (Dz. U. z 1989 r., Nr 42, poz. 231).
8. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115).

STRONY INTERNETOWE:

1. Bank Danych Regionalnych GUS www.stat.gov.pl
2. Biuletyn Informacji Publicznej gminy Lubawka
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu <http://www.gddkia.gov.pl>
4. Mapa lokalizacji BTS / UKE, zawierająca listę pozwoleń radiowych GSM/UMTS/CDMA wydanych operatorom sieci komórkowych w Polsce (oparta o ogólnodostępny wykaz UKE), <http://mapa.btsearch.pl/>
5. Oficjalna strona powiatu kamiennogórskiego <http://www.kamienna-gora.bip.net.pl/>
6. Rejestr lotnisk cywilnych Urzędu Lotnictwa Cywilnego http://www.ulc.gov.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=37&Itemid=140
7. Wykaz wydanych przez Prezesa UKE pozwoleń radiowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (E-GSM, GSM900, GSM1800, UMTS, LTE) oraz stacji wykorzystujących technologię CDMA http://www.uke.gov.pl/uke/index.jsp?place=Lead24&news_cat_id=358&news_id=3749&layout=9&page=text
8. Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu <http://dsdik.wroc.pl/>



ZAŁĄCZNIKI