



JELENIOGÓRSKIE BIURO  
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA  
SP. Z O.O.

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KAMIENNA GÓRA  
tekst ujednolicony**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXI/118/12  
RADY MIEJSKIEJ w KAMIENNEJ GÓRZE  
z dnia 30 maja 2012r.**

**TREŚĆ OPRACOWANIA**

<b>Wstęp – Zakres zmiany studium</b>	str. 5
1. Wprowadzenie	str. 7
1.1. Cele studium	str. 7
1.2. Wytyczne z opracowań wyższego rzędu	str. 8
<b>Część I- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego</b>	
1. Położenie i charakterystyka otoczenia	str. 10
2. Podstawowe dane o mieście	str. 10
2.1 Podstawowe dane statystyczne	str. 10
2.2 Demografia	str. 11
2.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	str. 11
2.4 Użytkowanie i stan prawny gruntów	str. 11
2.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	str. 11
3. Zasoby i stan środowiska	str. 12
3.1 Położenie geograficzne	str. 12
3.2 Geologia i geomorfologia	str. 12
3.3 Gleby	str. 12
3.4 Hydrografia	str. 12
3.5 Klimat	str. 14
3.6 Lasy i tereny zieleni miejskiej	str. 15
3.7 Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	str. 15
4. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	str. 17
4.1 Kopaliny	str. 17
4.2 Tereny górnicze	str. 17
4.3 Wody podziemne	str. 17
4.4 Ujęcia wodne	str. 17
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 17
5.1 Rys historii rozwoju przestrzennego miasta	str. 17
5.2 Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego	str. 20
6. Warunki i jakość życia mieszkańców	str. 22
6.1 Oświata	str. 22
6.2 Kultura	str. 22
6.3 Sport i rekreacja	str. 22
6.4 Ochrona zdrowia	str. 23
6.5 Administracja i bezpieczeństwo publiczne	str. 23
6.6 Zasoby mieszkaniowe	str. 23
6.7 Jakość życia mieszkańców	str. 23
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 24
7.1 Zagrożenia naturalne	str. 24
7.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	str. 24
7.3. Zagrożenia zdrowia i środowiska	str. 24
7.4. Obrona cywilna	str. 24
8. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług	str. 25
8.1 Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości	str. 25
8.2 Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług	str. 26
8.3 Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej	str. 26
8.4 Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki	str. 26

9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	str. 27
9.1 Komunikacja drogowa	str. 27
9.2 Komunikacja kolejowa	str. 27
9.3 Zaopatrzenie w wodę	str. 27
9.4 Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków	str. 28
9.3 Ciepłownictwo	str. 28
9.4 Gazownictwo	str. 28
9.5 Elektroenergetyka	str. 28
9.6 Telekomunikacja	str. 28
9.7 Gospodarka odpadami	str. 28
10. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	str. 29
10.1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	str. 29
10.2 Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego	str. 30
<b>Część II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego</b>	
1. Cele rozwoju przestrzennego	str. 32
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody	str. 33
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 35
3.1 Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu	str. 35
3.2 System stref ochrony środowiska kulturowego	str. 36
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	str. 36
4.1 Kierunki i zasady przebudowy układu przestrzennego miasta	str. 36
4.2 Zasady zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym	str. 36
4.3 Kierunki i zasady rozwoju zabudowy mieszkalno- usługowej	str. 40
4.4. Kierunki i zasady rozwoju terenów produkcji i usług, obszary rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m <sup>2</sup>	str. 41
4.5 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 41
4.6 Kierunki i zasady rozwoju rekreacji i turystyki	str. 41
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	str. 41
5.1 Kierunki rozwoju systemu komunikacji	str. 41
5.2 Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę	str. 42
5.3 Zasady ochrony przed powodzią	str. 42
5.4 Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków	str. 42
5.5 Kierunki rozwoju gospodarki ciepłej	str. 42
5.6 Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami	str. 43
5.7 Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz	str. 43
5.8 Kierunki rozwoju systemu elektroenergetyki	str. 43
6. Synteza ustaleń polityki przestrzennej miasta i instrumenty wdrażania ustaleń studium	str. 43
6.1 Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i instrumenty wdrażania ustaleń studium	str. 43
6.2 Obszary na których rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 44
6.3 Obszary na których rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	str. 44
6.4 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	str. 44
6.5 Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	str. 44
6.6 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	str. 45
6.7 Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego	str. 45

## **UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ**

- Rys. 1. Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, skala 1:5000  
Rys. 2. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1:5000

### **SPORZĄDAJĄCY STUDIUM W 2000r.:**

Zarząd Miasta Kamienna Góra

#### **JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.  
ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

#### **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

Główny Projektant: arch. Janusz Korzeń (upr. urb. Nr 350/88)  
Mgr inż. Jacek Godlewski  
Mgr inż. Juliusz Korzeń  
Mgr Urszula Kozłowska  
Mgr inż. Zenon Rzeczycki  
Mgr inż. Grzegorz Szafrąński  
dypl. WAPW Grzegorz Szewczyk  
Mgr inż. Czesław Wandzel  
arch. Andrzej Omachel

### **SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2005r.:**

Burmistrz Miasta Kamienna Góra - Artur Zieliński

#### **JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.  
ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

#### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny Projektant: Mgr Inż. Juliusz Korzeń (nr upr.1683 Nr czł. ZOIU – 308)  
Mgr inż. arch. Janusz Korzeń  
Mgr inż. Jarosław Róg  
Mgr inż. arch. Jacek Godlewski  
Janusz Lichocki  
Jacek Waliszewski  
Mgr Ewa Filipiak  
Hist. Sztuki Krzysztof Korzeń  
Mgr inż. Włodzimierz Lewowski

### **SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2007r.:**

Burmistrz Kamiennej Góry – Krzysztof Świątek

#### **JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o.  
ul. A. Mickiewicza 26, 58-500 Jelenia Góra

#### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny Projektant: Mgr Inż. Juliusz Korzeń (nr upr.1683 Nr czł. ZOIU – 308)  
Mgr inż. Jarosław Róg  
Mgr inż. arch. Jacek Godlewski  
Janusz Lichocki  
Jacek Waliszewski  
Hist. Sztuki Krzysztof Korzeń

Mgr inż. Włodzimierz Lewowski

**SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2010R.**

Burmistrz Kamiennej Góry – Krzysztof Świątek

**JEDNOSTKA AUTORSKA:**

DOM – PRACOWNIA URBANISTYCZNA F.H.U.

Ul. Bankowa 22, 58-500 Jelenia Góra

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny Projektant mgr inż. arch. Anna Podworska – Michalak (ZOIU Z-007),

Mgr Lidia Zabiegło,

Mgr Andrzej Kurpiewski,

**SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM W 2011R.**

Burmistrz Kamiennej Góry – Krzysztof Świątek

**JEDNOSTKA AUTORSKA:**

Burmistrz Kamiennej Góry

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Główny Projektant mgr inż. arch. Andrzej Omachel (ZOIU Z-516),

Mgr Andrzej Kurpiewski,

## WSTĘP – ZAKRES ZMIAN STUDIUM.

Studium sporządzano w każdym przypadku zmiany po inicjującej uchwale Rady Miasta - w formie ujednoczonych (odpowiednio) tekstu i rysunku. Poniżej opisano w sposób ujednoczony zakres wszystkich kolejnych zmian studium.

### 1. Zmiana 2005

Zmiana sporządzona została na podstawie uchwały nr XXXIII/A/228/05 Rady Miejskiej Kamiennej Góry z dnia 12 maja 2005 r. Uchwała podjęta została w związku potrzebą posiadania przez miasto Kamienna Góra skutecznego i aktualnego narzędzia służącemu kształtowaniu polityki przestrzennej miasta, a w szczególności koordynacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta. W uchwale tej przyjęto zakres ustaleń zmiany studium zgodnie z zakresem zawartym w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717). Kierunek zmian studium określiły wnioski wynikające z oceny aktualności obowiązującego dokumentu (przyjętego uchwałą Nr L/259/2000 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 listopada 2000r.) oraz obowiązujących planów miejscowych, dokonana na początku 2005 roku przez służby Wydziału Architektury i Inwestycji Urzędu Miejskiego. Wprowadzenie zmian spowodowało potrzebę opracowania nowej redakcji wszystkich rozdziałów obowiązującego dokumentu, zarówno w części I – Uwarunkowania, jak i w II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiany w części I dotyczą głównie aktualizacji danych o mieście mających charakter informacyjny, natomiast w części II zmiany obejmują ustalenia dla struktury funkcjonalno- przestrzennej, kierunków polityki przestrzennej, kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz infrastruktury technicznej. Dla celu uzyskania jednorodności i spójności całego opracowania oraz wyeliminowania oczywistych powtórzeń i zbędnych lub błędnych danych zrezygnowano z rozróżniania tekstu „nowego” od pierwotnego. Biorąc pod uwagę wszelkie zmiany ekonomiczne, administracyjne czy też prawne od 2000r. (tj. od roku uchwalenia studium) oraz bardzo ogólne zapisy dotyczące ustaleń studium praktycznie nie było to możliwe bez szkody dla przejrzystości całego opracowania.

Zmiana została przyjęta uchwałą nr V/22/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 31 stycznia 2007r.

### 2. Zmiana 2007

Zmiana sporządzona została na podstawie uchwały nr XII/83/07 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 5 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, w zakresie przeznaczenia terenów w dwóch rejonach zdefiniowanych treścią załączników do uchwały w rejonie ulic Zielonej i Cegielnianej, oraz korektą w uchwale nr XVII/114/2007 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 grudnia 2007 r. w zakresie obejmującym wskazanie obszarów rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,

Rozmieszczenie przestrzenne obszarów objętych zmianami oraz charakter tych zmian, dotyczący przede wszystkim zdefiniowania usługowych funkcji obszarów, które zostały nimi objęte, spowodował konieczność modyfikacji części ogólnych zapisów dokumentu. Modyfikacje te dotyczyły w szczególności zasad zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym i przypisanych im kierunków działań, obejmujących między innymi tryb prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie zapisów studium zaowocowało koniecznością dodatkowej edycji tekstu zmiany studium, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w rozdziałach:

- a. Uwarunkowania – 4.1. Kopaliny,
- b. Kierunki 2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY,
- c. Kierunki 4.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym
- d. Kierunki 4.3. Kierunki i zasady rozwoju zabudowy mieszkalno- usługowej,
- e. Kierunki 4.4. Kierunki i zasady rozwoju terenów produkcji i usług, obszary rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>
- f. Kierunki 4.6. Kierunki i zasady rozwoju rekreacji i turystyki
- g. Kierunki 6.4. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

oraz zmian na rysunku nr 2 „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w zakresie dotyczącym modyfikacji zasięgu stref funkcjonalno- przestrzennych w zakresie:

- a) zdefiniowania nowego zasięgu obszaru rekultywacji oraz terenów przyległych w rejonie ul. Cegielnianej,
- b) wskazania obszarów rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
- c) rozbudowania legendy rysunku poprzez dodanie odrębnej jej części dotyczącej wprowadzanych zmian.

Zmiana została przyjęta uchwałą nr XXVII/180/08 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 24 września 2008r.

### 4. Zmiana 2010

Zmiana sporządzona została na podstawie uchwały nr XLVI/296/10 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

Zmiana dotyczy trzech niewielkich terenów położonych w rejonie ul. Lubawskiej i Świerkowej i polega na lokalnej korekcie przeznaczeń tych terenów. Zmiana obejmuje jedynie korektę rysunku nr 2 pt. „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego nie ingerując w pozostałe dokumenty studium (bez zmian części tekstowej).

Zmiana została przyjęta uchwałą nr VI/21/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 28 lutego 2011r.

#### 5. Zmiana 2011

Zmiana sporządzona została na podstawie uchwały nr X/51/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Kamiennej Góry.

Zmiana obejmuje aktualizację zasad zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym, w szczególności przez:

- a) określenie warunków i możliwości przeznaczenia terenów kolejowych do zabudowy, z zastrzeżeniem utrzymania ruchu przelotowego;
- b) określenie warunków i kierunków rewitalizacji istniejącej zabudowy przemysłowej zlokalizowanej w obszarach śródmiejskich, między innymi przez zdefiniowanie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup> a mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> oraz większej niż 2000m<sup>2</sup>;
- c) weryfikację wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie mieszkaniowo – usługowej, oznaczonej na rysunku studium jako C4.

Wypełnienie wymagań z lit. a wymagało regulacji w części ogólnej oraz w p. 4.2. „Zasady zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym.”. Regulacje wymagań z lit. b i c wymagały korekt w odpowiednich strefach p. 4.2. W efekcie wprowadzonych zmian dopuszczono lokalizację (ponad ustalenia dotychczasowe) jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup> a mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> w skali miasta oraz dwóch obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup> w skali miasta. Ponadto określono wielkość działki budowlanej pod zabudowę jednorodziną w strefie C4 na 0,3ha (w miejsce dotychczasowego 1ha) i dopuszczono powiększenie terenów otwartych (E1 do E5) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o 2ha w skali miasta. Zmiana obejmuje jedynie korektę zapisów studium nie ingerując w pozostałe dokumenty studium (bez zmian części rysunkowej).

Zmiana została przyjęta uchwałą nr XX/118/12 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 30 maja 2012r.

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Cele studium

1. Podstawowym celem prowadzenia przez władze samorządowe polityki przestrzennej winno być takie kształtowanie i użytkowanie przestrzeni, aby:

- 1) chronić zasoby i walory środowiska kulturowego i przyrodniczego
- 2) tworzyć jak najlepsze warunki dla realizacji zadań w sferze gospodarczej

2. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej władz samorządowych są:

- 1) efektywne zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni,
- 2) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 3) stymulacja działań sprzyjających rozwojowi miasta,
- 4) likwidacja barier rozwojowych a także łagodzenie i eliminowanie konfliktów.

3. Podstawami racjonalnego gospodarowania przestrzenią są:

- 1) przepisy prawa,
- 2) plany zagospodarowania przestrzennego,
- 3) aktywna i skuteczna realizacja polityki przestrzennej,
- 4) mechanizmy i procedury podejmowania decyzji przestrzennych oraz instrumenty ich realizacji.

4. Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną do sporządzenia studium była w 2000 r. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś podstawą prawną do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Studium nie jest przepisem gminnym, stanowi akt kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych miasta. Oznacza to, że Rada Miejska uchwalając studium i jego zmianę zobowiązuje Burmistrza do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywierając istotne skutki pośrednie, jako że Burmistrz, jako autor prawny studium wykonuje wiele działań, np. w sferze zagospodarowania przestrzennego jest sporządzającym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wydaje decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i inne. W działaniach tych na mocy uchwały Rady Miejskiej Burmistrz zobowiązany jest do kierowania się zawartymi w studium ustaleniami. Stosownie do wymagań określonych w Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym studium jest opracowaniem strategicznym i stanowi wykładnię polityki przestrzennej Burmistrza w odniesieniu do obszaru miasta w jego granicach administracyjnych, wypracowaną na podstawie zidentyfikowanych uwarunkowań, celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i na tle jego powiązań z otoczeniem.

6. Studium obowiązuje w obiegu wewnętrznym organy miasta i wiąże je przy wydawaniu decyzji administracyjnych i sporządzaniu wytycznych koordynacyjnych dla planów miejscowych. Studium jest podstawą do:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej miasta,
- 2) przygotowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych,
- 3) posługiwania się ustawami szczególnymi z zakresu planowania przestrzennego,
- 4) prowadzenia wewnętrznej kontroli zgodności planów miejscowych ze studium,
- 5) działalności marketingowej poprzez wykorzystanie ustaleń studium do opracowań promocyjnych.

7. Studium ma służyć koordynacji ważnych działań dla realizacji przyjętych celów rozwoju. Ustalenia wiążące Burmistrza przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do:

- 1) ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- 2) ochrony systemu przyrodniczego,
- 3) układu stref polityki przestrzennej,
- 4) systemu transportowego miasta oraz systemów inżynierskich,
- 5) granic obszarów zainwestowania miasta,



## 1.2. Wytyczne z opracowań wyższego rzędu

1. Podstawowym dokumentem nadrzędnym wobec studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, opracowany w latach 1999- 2002 w Wojewódzkim Biurze Urbanistycznym we Wrocławiu. Plan został uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 roku.

2. Podstawę formułowania kierunków polityki przestrzennej dla województwa dolnośląskiego zawartych w planie stanowi polityka rozwoju województwa określona w „Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego” przyjęta przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą nr XXVIII/511/2000 z dnia 15.12. 2000 r.

4. Plan określa cele strategiczne rozwoju przestrzennego województwa oraz cele, zasady realizacji i kierunki polityki przestrzennej dla podstawowych systemów zagospodarowania województwa, współpracy międzynarodowej oraz ustala priorytety polityki przestrzennej województwa i kierunki polityki przestrzennej dla obszarów problemowych.

5. W zakresie gospodarowania przestrzenią Plan zakłada:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych nawiązujących do europejskich systemów gospodarki przestrzennej,
- 2) kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki dla wzrostu efektywności gospodarowania i poprawy standardu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- 3) ochronę i racjonalne kształtowanie cennych zasobów środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie struktur przestrzennych nie naruszających jego walorów oraz umożliwiających aktywną ochronę jego wartości prowadzących do realizacji ekorozwoju,
- 4) ochronę bogatego i różnorodnego dziedzictwa kulturowego województwa poprzez kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających ochronę krajobrazu kulturowego, obiektów zabytkowych oraz wskazania działań dla udostępnienia tych zasobów społeczeństwu,
- 5) kształtowanie struktur przestrzennych charakteryzujących się wzrostem walorów obronnych i odpornością na skutki lokalnych awarii i klęsk żywiołowych.

6. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, w tym: podstawowe elementy sieci osadniczej,

- 1) rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej, transportu i innej,
- 2) wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie,
- 3) wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) obszary strategiczne dla zagospodarowania przestrzennego, w tym pasma koncentracji rozwoju i obszar metropolitalny Wrocławia,

7. W Planie sformułowano następujące cele strategiczne rozwoju przestrzennego województwa:

- 1) realizacja "otwarcia na Europę" – stymulowanie i umacnianie integracji Polski i UE poprzez pokonywanie barier integracyjnych.
- 2) kształtowanie konkurencyjności województwa poprzez tworzenie i rozwój systemu obszarów aktywizacji społecznej i gospodarczej.
- 3) tworzenie warunków do poprawy jakości życia, podnoszenie standardu cywilizacyjnego społeczeństwa dla osiągnięcia wysokiego zaspokojenia poziomu potrzeb społecznych.
- 4) aktywna ochrona wartości przyrodniczych i kształtowanie środowiska przyrodniczego prowadzące do realizacji ekorozwoju.
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego - udostępnienie dziedzictwa kulturowego społeczeństwu i włączenie we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne.
- 6) integracja społeczności województwa.
- 7) zapewnienie warunków dla zwiększenia obronności kraju, zapobiegania awariom i klęskom żywiołowym oraz ochrona przed ich skutkami.

8. W Planie zostały uwzględnione w formie syntez następujące opracowania obszarów problemowych, stanowiąc integralną część projektu Planu:

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pasma Odry w granicach województwa dolnośląskiego

## Regionalne Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości

**9.** Wyodrębniony w historycznie wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa układ strefowy jest podstawową kanwą dla jego rozwoju przestrzennego. Kamienna Góra wg ustaleń studium położona jest w strefie południowo – wschodniej, turystyczno – leśno – rolnej tego regionu z dominującym udziałem gospodarki turystycznej, z uzupełniającymi funkcjami rolnictwa, leśnictwa oraz nieuciążliwego przemysłu. Rozwój przemysłu i eksploatacji surowców zakłada się tu w ustabilizowanych, już istniejących ośrodkach ich koncentracji, przy zachowaniu odpowiednich norm ochrony i respektowaniu przepisów o ochronie środowiska.

**10.** Istniejący system terenów chronionych regionu będzie systematycznie rozbudowywany. Obok istniejącego Rudawskiego Parku Krajobrazowego, nowym elementem w obszarze miasta oraz gminy Kamienna Góra będzie Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów, obejmujący również tereny m. i gm. Lubawka, gm. Marciszów, gm. Czarny Bór, m. i gm Mieroszów.

**11.** Utrwalenie tożsamości i odrębności kulturowej w obrębie całego regionu stanowi podstawowy cel ochrony środowiska kulturowego w jego obszarze. W studium zakłada się, że nowe formy ochrony środowiska kulturowego ustanowione będą dla ochrony pocysterskiego zespołu klasztornego w Krzeszowie. Ochrona krajobrazu kulturowego osadnictwa miejskiego i wiejskiego oraz terenów otwartych związana będzie z rygorystycznym utrzymywaniem wyznaczonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego granic ich urbanistycznego rozwoju.

**12.** Ukształtowana historycznie, ustabilizowana i dobrze rozwinięta sieć osadnicza regionu nie wymaga uzupełnienia o nowe elementy. Kamienna Góra pełni w niej ważną rolę jako ponadlokalny ośrodek dyspozycyjno usługowy i ośrodek przemysłu. Wskazane jest tu prowadzenie przede wszystkim działań modernizacyjnych, dostosowanych do przewidywanych zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych. Wg ustaleń studium przez teren m. Kamienna Góra i jego otoczenia przebiega jedna z trzech głównych osi rozwojowych osadnictwa d. woj. jeleniogórskiego. Oś ta prowadzi od Lubawki przez Kamienną Górę, Bolków w kierunku Jawora i Legnicy. Zasadniczy wpływ na skalę i zakres rozwoju przestrzennego tego pasma winien mieć samorząd lokalny, wykorzystujący własne zasoby i aktywność dla jego ukierunkowania. Będą się tu skupiać także podstawowe obiekty i urządzenia usługowe, służące potrzebom mieszkańców oraz ich najbliższego otoczenia. Zakłada się modernizację i znaczną rozbudowę tej bazy oraz poprawę jej standardów.

**13.** Dla poprawy ładu przestrzennego, rozumianego jako dążenie do uzyskania pozytywnych walorów estetycznych, funkcjonalności i czytelności struktur przestrzennych głównych ośrodków osadniczych regionu, w tym Kamiennej Góry, w studium zakłada się:

- 1) przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno – urbanistycznych dla zabytkowych obszarów zabudowy w obrębie w/w miast,
- 2) wyeliminowanie powtarzalnych, typowych rozwiązań architektonicznych;
- 3) wprowadzenie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu w/w ośrodków;
- 4) lokalizowanie nowych zespołów zabudowy w ciągach już istniejących struktur lub ich wpisywanie w ciągi naturalnej kontynuacji ich rozwoju;
- 5) przeciwdziałanie wprowadzaniu substandardowej trwałej zabudowy.

**14.** Utrzymaniu dominującej pozycji rejonu Karkonoszy – głównego obszaru koncentracji ruchu turystycznego w regionie towarzyszyć powinna aktywizacja nowych terenów turystyczno – wypoczynkowych położonych między innymi w rejonie Kamiennej Góry, zwłaszcza w obrębie utworzonych i planowanych do utworzenia parków krajobrazowych. Oprócz tradycyjnie wykształconych form turystyki wędrowniczej, wycieczkowej oraz pobytowej powinny wystąpić takie formy jak: sporty zimowe przy wykorzystaniu naturalnych predyspozycji obszaru Rudaw Janowickich, agroturystyka, ekoturystyka, wykorzystująca znaczne nagromadzenie osobliwości przyrodniczych i możliwości bezpośredniego kontaktu z naturą, turystyka rowerowa, wykorzystująca wyznaczone ścieżki i szlaki rowerowe, hippika powiązana z rozwojowymi ośrodkami jeździeckimi oraz sporty wodne i rekreacja związana z nowymi zbiornikami wodnymi.

**15.** Układ komunikacyjny omawianego rejonu powinien być poddany gruntownej modernizacji i znacznej rozbudowie. Niezbędna jest pełna modernizacja całego układu dróg krajowych, w tym zwłaszcza drogi 5, a także budowa trasy o znaczeniu transeuropejskim, jaką będzie odcinek autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) Lubawka/Kralovec – Szczecin, prowadzącej m.in. przez tereny miasta i jego otoczenia. Realizacja w/w zadań stanowi winna zasadniczy element realizacji zadań służących ponadlokalnym celom publicznym na terenie miasta.

## CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

1. Kamienna Góra leży w południowej części województwa dolnośląskiego, w niedalekiej odległości od granicy polsko-czeskiej. Miasto położone jest na pograniczu Sudetów Zachodnich i Środkowych w Kotlinie Kamiennogórskiej, stanowiącej północną część mezoregionu Bramy Lubawskiej. Leży ono w dolinie Bobru, w miejscu stanowiącym charakterystyczne obniżenie pomiędzy Rudawami Janowickimi a Górami Kamiennymi. Ta część doliny Bobru charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem w ukształtowaniu terenu - miasto leży na stokach licznych, średnio wysokich wzgórz. Jego tereny graniczą od południa, zachodu i północy z gminą wiejską Kamienna Góra, od zachodu z gminą Czarny Bór. W Kamiennej Górze - stolicy powiatu, zlokalizowane są instytucje i obiekty usługowe obsługujące mieszkańców miasta i sąsiednich gmin.

2. Miasto leży na historycznym szlaku komunikacyjnym, przechodzącym z północnych Czech przez Bramę Lubawską w kierunku na Wrocław. W jego korytarzu planowana jest budowa autostrady A 3 Szczecin- Lubawka, która ma przejąć znaczną część ruchu tranzytowego, prowadzącego z północy na południe Europy. Kamienna Góra znajduje się w odległości 95 km od Wrocławia oraz w bliskiej odległości od większych miast tej części regionu- Jeleniej Góry (35 km) i Wałbrzycha (25 km). Na południe od miasta w odległości 12 km znajduje się drogowe przejście graniczne w Lubawce, umożliwiające kontakty z miastami północnej części Czech- Trutnovem, Nachodem i Hradcem Kralove.

### 2. PODSTAWOWE DANE O MIEŚCIE

#### 2.1. Podstawowe dane statystyczne

Podstawowe dane statystyczne, dotyczące miasta w/g informacji udostępnionych przez Bank Danych Regionalnych GUS (stan na koniec 2004 r.) przedstawiały się następująco:

Lp	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia miasta ogółem w ha	1803
2.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	21990
3.	Liczba kobiet	10489
4.	Liczba mężczyzn	11610
5.	Przyrost naturalny ogółem	-51
6.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	4213
7.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	13782
8.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	3680
9.	Pracujący ogółem	5190
10	Liczba kobiet pracujących	2976
11	Ilość mieszkań	7901
12	Ilość izb	23873
13	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m <sup>2</sup> )	417968
14	Liczba obiektów noclegowych	2
15	Ilość przedszkoli	3
16	Ilość szkół podstawowych	3
17	Ilość gimnazjów	3
18	Ilość szkół średnich	2
19	Ilość szpitali	2
20	Ilość przychodni	1
21	Ilość aptek	6
22	Długość dróg lokalnych miejskich (w km)	39,7
23	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	51,7
24	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	84,8

25	Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej (w km)	34,90
----	---------------------------------------------------	-------

## 2.2 Demografia

1. W końcu 2004 r. miasto zamieszkiwało 21990 osób (w tym 11610 mężczyzn i 10489 kobiet). Liczba ta w ostatnim dziesięcioleciu zmalała o 1572 osoby z 23562 osób w 1995 r. Odpowiednie dane przedstawia się poniżej:

**Tabela 7. Liczba mieszkańców miasta w latach 1995-2004**

Rok	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Liczba mieszkańców	23562	23487	23276	23123	23167	22432	22362	22271	22174	21990

2. Dominującą grupę ludności miasta stanowi grupa produkcyjna (z 59,4% ogółu ludności), znaczną-przedprodukcyjna (z 25,9%), stosunkowo małą poprodukcyjna (z 14,7%). Struktura ta jest bardzo zbliżona do średniej krajowej, mimo to wskazać należy, że także i tu zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu ośrodków miejskich Polski, w tym i Dolnego Śląska. Stwarzają one nowe specyficzne potrzeby związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz przynoszą istotne zmiany dla funkcjonowania systemu oświaty w mieście.

## 2.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Układ przestrzenny Kamiennej Góry tworzy szereg elementów, które powstawały stopniowo wraz z historycznym rozwojem miasta. Dominuje pośród nich stare miasto na lewym brzegu rzeki Bóbr, powstałe w okresie średniowiecza, egzystujące niegdyś w ścisłym związku ze zrujnowanym obecnie Zamkiem Grodzko. Innymi elementami powstałymi w historycznym procesie rozwoju miasta są tereny przemysłowe, położone na zachód i południe od centrum wzdłuż doliny Bobru, tereny kolei przebiegające wzdłuż zachodniej granicy terenów zainwestowanych oraz zabudowa mieszkaniowa z okresu XVIII, XIX i XX wieku, powstała na skutek obudowania głównych dróg dojazdowych do centrum miasta, tj. ulic: Jeleniogórskiej, Legnickiej, Lubawskiej, Kościuszki. Najmłodszymi elementami struktury funkcjonalno- przestrzennej są tereny modernistycznej blokowej zabudowy przy ulicy Wałbrzyskiej i Słowackiego, tereny zabudowy jednorodzinnej przy ulicach Lubawskiej, Śląskiej, Krzeszowskiej oraz Wysokiej. Zwarta zabudowę miejską uzupełnia system terenów otwartych, na który składają się tereny rolnicze, tereny urządzonej zieleni miejskiej i kompleksy leśne.

## 2.4 Użytkowanie i stan prawny gruntów

Strukturę użytkowania gruntów Kamiennej Góry, oprócz terenów zabudowy o różnych funkcjach, cechuje znaczący udział terenów otwartych, tj. gruntów rolnych i leśnych. Łączna ich powierzchnia (na tle całkowitej powierzchni miasta- 1.803 ha), przedstawia się następująco:

- 1) użytki rolne - 959 ha,
- 2) lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione - 287 ha,
- 3) grunty pod wodami - 26 ha,
- 4) tereny zainwestowane - 531 ha.

## 2.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Terenami zamkniętymi w obszarze miasta Kamienna Góra są następujące linie kolejowe, oraz tereny przyległe we władaniu PKP:

- 1) Nr 298 dwutorowa, pierwszorzędna: Kamienna Góra – Sędziszów,
  - 2) Nr 299 jednotorowa, pierwszorzędna: Kamienna Góra- Lubawka- Granica Państwa,
  - 3) Nr 345 jednotorowa drugorzędna: Kamienna Góra- Pisarzowice,
  - 4) Nr 330 Kamienna Góra – Krzeszów (Uchwałą Zarządu PKP S.A. Nr 69 z dnia 13.03 2002 r przeznaczona do likwidacji)
- Dopuszcza się ustalenie dla terenów kolejowych również terenów zamkniętych - innego przeznaczenia (produkcja, bazy, składy usługi), niż związane z obsługą transportu kolejowego z zastrzeżeniem utrzymania ruchu przelotowego ma kierunku opisanym w p. 1 i 2.

### 3. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA

#### 3.1. Położenie geograficzne

Pod względem geograficznym miasto położone jest na pograniczu Sudetów Zachodnich i Środkowych, w centrum Kotliny Kamiennogórskiej, środkiem której płynie rzeka Bóbr. Kotlinę otaczają góry będące zarazem jej granicami: od zachodu i północy - Rudawy Janowickie, od północnego - wschodu Góry Kamienne (pasmo Czarne Lasu i Lesistej), od południowego - wschodu Zawory i Góry Krucze, od południowego zachodu – Grzbiet Lasocki. Z punktu widzenia podziału terenów leśnych tereny miasta leżą w VII Sudeckiej Krainie Przyrodniczo – Leśnej, na terenie Nadleśnictwa Kamienna Góra. Pod względem geologicznym miasto położone jest na pograniczu depresji śródsudeckiej oraz metamorfiku Rudaw Janowickich, stanowiącego południowo wschodnią okrywą granitu karkonoskiego. Pod względem hydrograficznym gmina leży w całości w dorzeczu Odry. Głównymi osiami hydrograficznymi Kotliny są rzeki Bóbr oraz Zadrna. Pod względem hydrogeologicznym Kotliną położona jest na terenie trzech głównych zbiorników wód podziemnych: Niecki wewnątrzsudeckiej Krzeszowa, Doliny rzeki Bóbr oraz Zbiornika Karkonosze.

#### 3.2. Geologia i geomorfologia

1. Rzeźba terenów miasta tworzy podstawowe komponenty lokalnego krajobrazu, który kształtują liczne, porośnięte lasami i śródpolnymi zadrzewieniami wzgórza o wysokości dochodzącej do 550 m.n.p.m. Wzgórza te są częścią pasm górskich otaczających Kotlinę Kamiennogórską, będących przykładami typowych, średnio wysokich pasm Sudetów Zachodnich. Charakteryzują je porośnięte lasami świerkowymi stoki i krótkie, często głęboko wcięte doliny potoków spływających bezpośrednio do Bobru. Wschodnią, jednorodną pod względem krajobrazowym część miasta tworzy dolina Zadrwy, rzeki płynącej z okolic pobliskiego Krzeszowa. Zamknięciem kotliny od strony zachodniej są zróżnicowane pod względem rzeźby stoki Wielkiej Kopy, obejmujące tereny Antonówki. Ukształtowanie rzeźby tego obszaru nastąpiło w plejstocenie, kiedy obszar Dolnego Śląska kilkakrotnie został przykryty lodowcami. Wystające ponad lodowiec szczyty Sudetów poddane były dużym wahaniom temperatury oraz działaniu innych czynników atmosferycznych. Spowodowało to, iż otaczające odporne na wietrzenie skały magmowe, skały osadowe tj. łupki, zlepieńce i piaskowce górnokarbońskie popękały. Ten różnorodny materiał skalny został przeniesiony następnie w doliny Bobru i Zadrnej.

2. Strukturę geologiczną terenów miasta tworzy przede wszystkim grupa zlepieńców górnego karbonu, przecięta utworami okresu trzeciorzędu- czwartorzędu- piaskami, żwirami i madami rzecznyymi, wyścielającymi dno doliny Bobru. Strukturę masywu Wielkiej Kopy, tworzącej wschodnią część Rudaw Janowickich i zamykającej tereny miasta od zachodu tworzą amfibolity dewońskie i staropalozoiczne oraz różne odmiany łupków chlorytowych, zawierające w różnych proporcjach wstawki kwarcu i plagioplazów. Oprócz tych utworów w paśmie Wielkiej Kopy można spotkać wulkanity, reprezentowane przez keratofity kwarcowe, keratofity i ich tufy a także różna odmiany amfibolitów i zieleńców.

#### 3.3. Gleby

Tereny miasta mają słabe gleby pod względem jakości i przydatności rolniczej. Gleby te są zróżnicowane pod względem bonitacyjnym, występują tu przede wszystkim gleby klas IV, V, grunty III klasy stanowią znikomy odsetek powierzchni zajmowanej przez miasto. Znaczna część terenów rolnych miasta, położonych zwłaszcza w zachodniej i południowej jego części jest trudno dostępna ze względu na słabo rozwiniętą sieć dróg polnych, wiele z nich jest też rozdrobnionych pod względem władania. Duże areale, będące wcześniej we władaniu państwowych gospodarstw rolnych przeszły w ostatnich latach w zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wiele z nich znajduje się obecnie na terenach planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co wyklucza ich rolnicze wykorzystanie w przyszłości.

#### 3.4. Hydrografia

1. Przez tereny miasta płyną dwa większe cieki wodne, będące zarówno jego głównymi osiami ekologicznymi jak i hydrograficznymi, tj. Bóbr i Zadrna. Niestety wody obydwu tych rzek nie odpowiadają w pełni pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym obowiązującym normom. Oceny takiej można dokonać na podstawie badań fizykochemicznych, hydrobiologicznych i bakteriologicznych, prowadzonych w ramach monitoringu podstawowego i regionalnego. W ocenie jakości wód ww. rzek przepływających przez teren miasta uwzględniono następujące przekroje: Bóbr powyżej ujścia Zadrny, ujście Zadrna i Bóbr poniżej ujścia ścieków z oczyszczalni miejskiej. Stan czystości wód w odniesieniu do charakterystycznych grup zanieczyszczeń przedstawiał się w 2004 r. następująco:

- 1) uwzględniając zanieczyszczenia substancjami organicznymi stwierdzono podwyższoną ilość substancji organicznych w granicach II klasy w wodach obu rzek;
- 2) uwzględniając stopień zasolenia stwierdzono tu warunki I klasy czystości wód,
- 3) uwzględniając ilość zawiesiny ogólnej stwierdzono warunki I klasy czystości w wodach rzeki Bóbr oraz II klasy w wodach Zadorny;
- 4) uwzględniając duże obciążenie wód związkami biogennymi (z uwagi na wysoki poziom stężenia azotu azotynowego) stwierdzono III klasę czystości w wodach Bobru powyżej ujścia Zadorny oraz nie odpowiadające normom w ujściu Zadorny i poniżej ujścia ścieków z oczyszczalni miejskiej;
- 5) poziom stężenia fenoli lotnych w wodach obu rzek wyznaczał III klasę czystości;
- 6) stężenie jonów wodorowych odpowiadało normom I klasy czystości na całej ich długości;
- 7) ocena jakości wód na podstawie parametrów hydrobiologicznych wykazała, że stanowiły je wody  $\beta$ -mezosaprobowe, charakterystyczne dla II klasy czystości w obu rzekach;
- 8) ocena jakości wód według stanu sanitarnego wykazała, że wody obu rzek wykazywały znaczne ilości bakterii grupy coli typu fekalnego nie odpowiadające normom.

2. Główne źródła zanieczyszczeń wody rzeki Bóbr są zlokalizowane zarówno poza jak i na terenie miasta. Zestawienie głównych źródeł zanieczyszczeń tej rzeki przedstawia się poniżej.

**Tabela nr 1. Główne źródła zanieczyszczeń rzeki Bóbr i jej dopływów mające wpływ na jakość wód w mieście**

L p.	Źródło zanieczyszczenia	Odbiornik	Km zrzutu	Rodzaj ścieków i ilość w m <sup>3</sup> /d	Zamierzenia
1.	Oczyszczalnia komunalna w Lubawce	Bóbr	261,5	Komunalne 3600 m <sup>3</sup> /d	Trwa sukcesywne włączanie ścieków z Miskowic i Jarkowic do kolektora sanitarnego doprowadzającego je do oczyszczalni w Lubawce; docelowo planuje się budowę sieci kanalizacyjnych we wsiach Paprotki, Niedamirów, Opawa i Paczyn
2.	Oczyszczalnia komunalna w Przedwojowie	Bóbr	258,2	Bytowo-gospodarcze, 190 m <sup>3</sup> /d	Przewiduje się dodatkowe uszczelnienie kanalizacji doprowadzającej ścieki na oczyszczalnię
3.	Oczyszczalnia komunalna w Krzeszowie	Zadorna	4,875	Bytowo-gospodarcze, 270 m <sup>3</sup> /d	Trwa budowa sieci kanalizacyjnych w centrum Krzeszowa; docelowo planuje się budowę kanalizacji sanitarnej we wsiach: Czadrów i Lipienica i podłączenie ich na oczyszczalnię w Krzeszowie
4.	Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji w Kamiennej Górze	Zadorna	2+500	Ścieki szpitalne, 600 m <sup>3</sup> /d	
5.	Oczyszczalnia komunalna w Kamiennej Górze	Bóbr	250,9	Komunalne 10000 m <sup>3</sup> /d	Trwa sukcesywne podłączanie do oczyszczalni kolejnych nie skanalizowanych ulic miasta.
6.	Oczyszczalnia komunalna w Chełmsku Śląskim	Zadorna	14+900	528m <sup>3</sup> /d	Trwa sukcesywne podłączanie do oczyszczalni kolejnych nie skanalizowanych ulic miasta.

3. Stosunki hydrograficzne terenów miasta kształtują także wody powierzchniowe i stojące (stawy, oczka wodne, tereny podmokłe oraz liczne drobne bezimienne cieki wodne i rowy odwadniające), Wody porowate występują tu w utworach czwartorzędu, w dolinach rzek, wody porowate – szczelinowe w utworach górnej kredy; lokalnie występują także wody szczelinowe w utworach dolnego triasu, permu i karbonu. Rejon Kamiennej Góry charakteryzują wody szczelinowe, występujące tu w utworach karbonu z poziomem wodonośnym, występującym na głębokości od kilku do kilkunastu metrów

(przeważnie 30-40 m, ze średnią wydajnością kilku m<sup>3</sup>/h). W dolinach rzek występują wody porowate w utworach czwartorzędu o wydajności od kilku do ponad 100 m<sup>3</sup>/h.

### 3.5. Klimat

1. Położenie geograficzne oraz specyficzne ukształtowanie górskiego obszaru Kamiennej Góry charakteryzuje klimat w części zbliżony do obszaru Kotliny Jeleniogórskiej i innych kotlin śródgórskich Sudetów Zachodnich. Istotną jego cechą jest bardzo duża zmienność i nieregularność, związana z łatwym przemieszczaniem się mas powietrza, w przypadku Kotliny Kamiennogórskiej szczególnie z kierunku północnego i południowego, poprzez pobliską Bramę Lubawską. Kotlina 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 Przedgórze Sudeckiego. Częstym zjawiskiem charakterystycznym dla terenów podgórskich są wiatry fenowe, tworzące się w czasie gdy po południowej stronie 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- 900mm, maksimum opadów 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.

2. Klimat terenów miasta kształtują te same masy powietrza, co cały obszar Sudetów Zachodnich:

- 1) podzwrotnikowomorskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- 2) podzwrotnikowokontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo- wschodniej i Europy południowej,
- 3) polarnomorskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii,
- 4) polarnokontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno-wschodniej i Syberii,
- 5) arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości , napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
- 6) umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej.

3. Klimat terenów miasta modyfikuje ich zróżnicowanie wysokościowe. Wg regionalizacji klimatycznej Sudetów A. Schmucka wyróżnić można na terenie miasta następujące piętra klimatyczne:

- 1) piętro „b” niższe, obejmujące tereny położone na wysokości 450 – 600 m n.p.m.; średnia temperatura okresu wegetacyjnego wynosi tu 11,5 – 12,50 C; okres wegetacyjny rozpoczyna się około połowy kwietnia i trwa tylko 200 dni. średnia temperatura roczna wynosi 6,1 – 6,60 C;
- 2) piętro „c” wyższe, obejmujące tereny od 600 do 800 m n.p.m. wykazuje znaczne pogorszenie warunków klimatycznych; brak jest tu termicznego lata, a wiosna przechodzi bezpośrednio w jesień; początek okresu wegetacyjnego przesuwa się na koniec drugiej dekady kwietnia, średnia temperatura roczna wynosi 5,50 C.

4. Na ocenę warunków klimatycznych miasta znaczący wpływ ma jakość powietrza atmosferycznego. Jej oceny dokonano na podstawie analizy danych z punktów pomiarowych WSSE i WIOŚ sieci krajowej i regionalnej. W tabeli nr 2 zestawiono wartości średniorocznych stężeń podstawowych zanieczyszczeń powietrza, w tabeli nr 3 przedstawiono zmiany średniomiesięcznych stężeń zanieczyszczeń, mierzonych na najbliższej położonej od Kamiennej Góry stacji Witków, które są prowadzone w ramach monitoringu „Czarny Trójął”. Generalnie od kilku lat w całym regionie odnotowuje się znaczne zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powietrza. W porównaniu z rokiem 1989 stwierdzono obniżenie zanieczyszczeń pyłowych o 76% i dwutlenku siarki o 46%. Istotnym czynnikiem decydującym o poprawie stanu czystości powietrza jest prawidłowa eksploatacja urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ogólnie można przyjąć, że teren miasta należy do obszarów o średnim poziomie zanieczyszczenia.

**Tabela nr 2. Porównanie poziomu zanieczyszczeń powietrza według pomiarów w sieci krajowej i regionalnej nadzoru ogólnego w 1996 r (wg WSSE) dla m. Kamienna Góra i Jelenia Góra**

Stacja monitoringu	Średnioroczne stężenia zanieczyszczeń (w µg/m <sup>3</sup> )			Wskaźnik zanieczyszczenia powietrza
	pył	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	
Jelenia Góra	34	14	31	1,74
Kamienna Góra	50	31	30	2,57
Da dla obszarów	50	32	50	
Da dla obsz. spec. chronion.	40	11	30	

**Tabela nr 3. Zestawienie średnich miesięcznych wartości stężeń zanieczyszczeń w 1997 i 1998 r na stacji Witków w polskiej części sieci monitoringu powietrza Czarny Trójkąt.**

Średniomiesięczne stężenia zanieczyszczeń (w µg/m <sup>3</sup> )								
	VII 98	VII 97	VIII 98	VIII 97	X 98	X 97	XI 98	XI 97
SO <sub>2</sub>	7	9	8	9	9	20	26	25
NO <sub>2</sub>	4	4	6	6	10	12	20	15
Pył PM <sub>10</sub>	17	18	23	23	14	23	41	32
CO	x	x	x	x	x	x	x	x
ozon	x	x	x	x	x	x	x	x

### 3.6. Lasy i tereny zieleni miejskiej

1. Na terenie miasta znajdują się dwa większe kompleksy leśne, położone w jego północno-zachodniej części (w rejonie Antonówki) oraz w północno-wschodniej części miasta. Lasy i grunty leśne zajmujące łącznie powierzchnię 280 ha zarządzane są przez Nadleśnictwo Kamienna Góra. Rozmieszczenie siedliskowych typów lasu warunkują czynniki glebowe i klimatyczne, związane głównie z wysokością n.p.m. Największą powierzchnię w obrębie Nadleśnictwa zajmuje bór mieszany górski (ok. 57%) oraz las mieszany górski (ok. 26%). Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest świerk. Drzewostany świerkowe występują na wszystkich siedliskach, na siedliskach wilgotnych jest ich znacznie mniej. Są to w większości drzewostany lite z domieszką innych gatunków. Drugim gatunkiem pod względem zajmowanej powierzchni jest buk. Najliczniej występuje on na siedlisku lasu mieszanego górskiego, boru mieszanego górskiego i lasu górskiego. Występuje wspólnie ze świerkiem, tworzy również wyspowo lite drzewostany w różnych klasach wieku. Jodła jest tu gatunkiem słabo reprezentowanym i występuje przeważnie w domieszce ze świerkiem i bukiem, rzadko tworząc lite drzewostany. Sosna występuje w drzewostanach mieszanych jako gatunek panujący oraz w domieszce. Drzewostany brzoźowe powstałe często samoczynnie na skutek naturalnej sukcesji zajmują niższe partie terenu, na gruntach rolnych włączonych do lasów państwowych. Modrzew sudecki jest gatunkiem domieszkowym i występuje w zmieszaniu ze świerkiem na siedlisku lasu mieszanego górskiego i boru mieszanego górskiego. Pozostałe gatunki to: jawor – gatunek cenny dla terenów górskich oraz olsza i jesion – gatunki występujące na terenach niżej położonych i podmokłych głównie na siedlisku lasu górskiego wilgotnego.

2. Zasadniczymi elementami zieleni miejskiej są park miejski na Górze Parkowej i Górze Kościelnej, cmentarz miejski, położony na lokalnej kulminacji u ujścia Zadrnej do Bobru oraz rozległy park przy Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji, położony we wschodniej części miasta. Uzupełnieniem w/w elementów zieleni miejskiej są ciągi zieleni, usytuowane wzdłuż niektórych ulic, cieków wodnych i torów kolejowych. Wyróżnia się wśród nich rozbudowywany zespół zieleni przy zalewie na Zadrnej.

### 3.7. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie miasta objęto ochroną w formie pomników przyrody trzy grupy drzew i piętnaście pojedynczych drzew, (oznaczonych odpowiednimi numerami identyfikacyjnymi w inwentaryzacji przyrodniczej miasta miejskiej i wiejskiej Kamienna Góra, przeprowadzonej w 1993 r.).



**Tabela 4. Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie miasta**

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr rejestru
1.	aleja z 20 dębów szypułkowych	obok ruin zamku Grodztwo	2/616
3.	grupa drzew z 18 dębami szypułkowymi i 3 olchami czarnymi	przy ul. Fornalskiej, nad brzegiem Bobru	577
8.	dąb szypułkowy	przy ul. Skłodowskiej	572
9.	dąb szypułkowy	na terenie posesji internatu LO przy ul. Słonecznej	575
10	dąb szypułkowy	przy ul. Fornalskiej	578
12	klon pospolity	przy ul. Spacerowej	576
13	klon srebrzysty	przy ul. Papieża Jana Pawła II	419
14	lipa szerokolistna	przy ul. Słonecznej	564
15	lipa szerokolistna	przy ul. Słonecznej	565

2. Dla ochrony unikalnych i wyróżniających się elementów przyrodniczych oraz krajobrazu w bezpośrednim sąsiedztwie miasta oraz w części jego terenów (dotyczy to kompleksu leśnego na Antonówce i w części położonej obok zabudowy) w masywie Rudaw Janowickich, został utworzony Rudawski Park Krajobrazowy na mocy uchwały nr VIII/49/89 WRN w Jeleniej Górze z dn. 16.11.1989r. W 1999 r. został opracowany dla Parku plan ochrony, zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Jeleniogórskiego nr 5/98 z dnia 26 maja 1998 r. Prace nad planem doprowadziły do znacznego powiększenia jego powierzchni (z 8.814 ha do 15.705 ha). Na terenie miasta Kamienna Góra, sąsiadującej z miastem, w nowych granicach Parku położone są m.in. wsie: Dębrznik i Raszów. Plan ochrony Parku stracił ważność w związku z nowelizacją przepisów ustawy o ochronie przyrody. Obecnie zarządzanie tym obszarem odbywa się wyłącznie w oparciu o przepisy ustawy oraz Rozporządzenia Wojewody w sprawie jego utworzenia.

3. Część obszaru miasta leży z zasięgu obszaru ochrony siedliskowej sieci Natura 2000, powołanych przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. Nr 229 poz.2313). Obszar Rudawy Janowickie (kod obszaru: PLH 020011) obejmuje swym zasięgiem otulinę Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Obszary te wyznaczono w procesie dopasowywania krajowych przepisów o ochronie przyrody do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej, jako prawo obowiązujące kraje członkowskie ówczesnej Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej. Dyrektywa w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa) stanowi główny zbiór przepisów prawa o ochronie przyrody w Unii Europejskiej, wraz z tak zwaną Dyrektywą Ptasią. Na terenie obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 (zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 6 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U Nr 32 poz. 880).

4. Na południe od terenów miasta planuje się utworzyć Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów, położony na terenie miasta Kamienna Góra w jej południowo – wschodniej części. W 1996 r. opracowana została dokumentacja dla utworzenia Parku, która uzasadnia utworzenie Parku na powierzchni 4.154 ha z otuliną 3.456 ha. W granicach Parku i jego otuliny znalazłyby się m. in.: Czadrów i Krzeszów, położone na obrzeżu terenów miejskich. Ponadto Uchwałą Rady Miejskiej Nr VI/33/99 z dnia 27.01.99 uznano 119 ha lasów położonych w obrębie leśnym Kamienna Góra za lasy ochronne. Wzięto pod uwagę następujące kategorie ochronności:

- 1) lasy wodochronne o łącznej powierzchni 42 ha,
- 2) lasy ochrony przed przemysłem o łącznej powierzchni 4 ha,
- 3) lasy w odległości do 10 km od granicy administracyjnej miasta o łącznej
- 4) powierzchni 73 ha.

## 4. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### 4.1. Kopaliny

Na terenie miasta występują złoża porfirów i melafirów, eksploatowane w przeszłości, nie użytkowane obecnie. Kamieniołomy tego surowca znajdowały się we wschodniej części terenów miasta, (w pobliżu drogi do Krzeszowa), na północ od nich, (w niedalekim sąsiedztwie drogi do Wałbrzycha), oraz w rejonie ulicy Jedwabnej. Na terenie miasta występują złoża gliny (w rejonie ulicy Cegielnianej), których również zaprzestano eksploatacji. Wszystkie wymienione tereny przeznaczone są do rekultywacji.

### 4.2. Tereny górnicze

W obszarze miasta (strefa C4) znajduje się część obszaru górniczego, ustanowionego w decyzji koncesyjnej na eksploatację złoża melafiru „Borówno”, przy czym granica terenu górniczego przebiega poza obszarem administracyjnym miasta.

### 4.3. Wody podziemne

Znaczna część miasta w jego granicach administracyjnych leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 343 (Dolina rzeki Bóbr - Marciszów). Obszary w granicach zbiornika są objęte ograniczeniami we wprowadzaniu działalności mogących oddziaływać na stan czystości wód podziemnych.

### 4.4. Ujęcia wodne

W obszarze administracyjnym miasta występują jedynie ujęcia wód infiltracyjnych wchodzące w skład kompleksu w okolicach Janiszowa. Za pośrednictwem tych ujęć oraz ujęć w Betlejem, miasto jest zaopatrywane w wodę o łącznych zasobach dyspozycyjnych 550 m<sup>3</sup>/h.

## 5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 5.1. Rys historii rozwoju przestrzennego miasta

1. Niedostępność terenu, niesprzyjające warunki klimatyczne oraz dość słabe gleby powodowały, iż obszar miasta aż do średniowiecza pozostawał poza zasięgiem stałego osadnictwa. W okresach wcześniejszych był on penetrowany przez różne grupy ówczesnych ludzi, o czym świadczą tzw. ślady osadnicze. Występują one w niewielkiej ilości tylko na terasach nad zalewowymi Bobru, bądź też w niewielkiej od nich odległości. Duża rozpiętość chronologiczna pomiędzy datowaniami tych śladów - pierwszy pochodzi z mezolitu, następne 2 z późnego neolitu, 3 ślady z okresu brązu - wyraźnie wskazują na ich sporadyczny charakter. Dopiero w średniowieczu wkroczyło tu stałe osadnictwo, związane z ogólnym rozszerzaniem się ówczesnej sieci osadniczej oraz powstaniem nowych szlaków handlowych, prowadzących z Czech przez Bramę Lubawską na Śląsk, oraz w kierunku Łużyc.

2. Pierwszy raz wzmiankowano nazwę położonej tu osady w 1249 r., kiedy to ks. Bolko Rogatka zezwolił benedyktynom z Krzeszowa (osadzonym tam zaledwie przed 7 laty na mocy darowizny ks. Anny) lokować na prawie niemieckim wieś targową Landishute, położoną w widłach rzek Bóbr i Zadrna. Nazwa niemiecka Kamiennej Góry- Landeshutte, oznacza „Strażnica Kraju” i związana jest z pogranicznym położeniem ulokowanego tu XIII w. grodu. Liczne podania wspominają o zamku, który stał na niedostępnej skale w pobliżu dolnej bramy miejskiej i nazywał się Strażnica. Istnienie w mieście dworu książęcego potwierdzają dokumenty, został on jednak zburzony jeszcze przed otoczeniem Kamiennej Góry murami. Nazwa dzisiejszego miasta pojawiła się po raz pierwszy w w/w dokumencie z 1249 r., w którym użyte zostało określenie „Camena Gora” jako nazwa góry, na której stokach bierze początek potok Lesk. W różnych okresach historycznych nazwa miasta ewoluowała, przyjmując rozmaite formy: Landishute (1249); Landishuta (1299, 1318, 1343); Landishute (1292, 1352); Lantshute (1300); Landishuttam (ok.1305); Landeshute (1316); Landeswot (1318); Landishut (1334, 1343); Lanteshutte (1337); Landeshut (1345); Landshut (1345, 1353); Lanczhut (1346); Landshutta (1350); Landishutt (1355); Landeshutt (1652); Landshutt (1667); Landeshut (1765); Landeshut im Reisingebirge (1932); Landeshut in Schlesien (1933).

3. Treść dokumentu książecego z 1249 r. sugeruje relokowanie na prawie niemieckim już istniejącej osady targowej. Istnieje hipoteza, według której założycielem grodu, przekształconego później w miasto był książę Śląska Henryk Brodaty około 1202 r. Przyjmuje się, że powstała tu w 1249 r. osada targowa na cyplu u ujścia Zadrny do Bobru, chroniona przez usytuowany w pobliżu warowny gród. Ok. 1292 r. dokonano nowej lokacji miasta, które otrzymało wtedy mury obronne, które zdeterminowały przez następne stulecia jego rozwój przestrzenny. Dzięki nim miasto skutecznie broniło się w 1295 r. przed najazdem króla Czech Wacława II, a także w 1426 r. przed najazdem husytów.

4. Centralnym punktem miasta był w średniowieczu rynek, prawdopodobnie o długości ok. 80 m. i szerokości ok. 70 m. Na środku rynku prawdopodobnie w połowie XIV w. wzniesiony został ratusz. W pewnym oddaleniu od rynku został wybudowany w 1294 lub 1295 r. kościół parafialny. W XV w. doszło do zmiany rozplanowania przestrzennego miasta, która związana była z budową nowych murów obronnych z kamienia i cegły. Prowadziły do niego dwie bramy: Górna i Dolna, miasto miało wtedy 16 ulic. Pewne problemy stwarzała tu bliskość rzeki Bóbr, w interesie mieszkańców miasta leżała troska o należyty stan brzegów, mostów i urządzeń hydrotechnicznych. W XVI w. miasto rozwijało się zarówno w obrębie murów miejskich, jak i poza nimi. Zabudowania przedmiejskie powstawały wzdłuż zachodniej i południowo-wschodniej partii murów miejskich. Rozwój przedmieścia w stronę północną był ograniczony w związku z założeniem tzw. Grodzтва (Kreppelhofu). Powstało ono ok. 1508 r. w pobliżu murów miejskich jako okazała rezydencja renesansowa z folwarkiem. (Dwór rozbudowywano wielokrotnie: w XVI w. (1566, 1588), w 1824 r. i w 1872 r.; obecnie zrujnowany, pozostaje, obok zabudowy starówki, jednym z dominujących elementów struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta). W 1548 r. w mieście było ok. 170 domów mieszkalnych, z których 84 padło pastwą pożaru, który wybuchł w mieście w lutym tego roku. W 1566 r. kolejny pożar zniszczył 24 domy. Pod koniec XVI w. było tu 146 domów mieszkalnych, a na przedmieściach 62.

5. Pierwsza połowa XVII w. to okres upadku miasta. Już od lat 20-tych tego wieku miasto odczuwało skutki toczącej się w Rzeszy i Cesarstwie wojny trzydziestoletniej. Wielokrotnie plądrowane przez żołnierzy cesarskich i szwedzkich miasto prawie całkowicie podupało. Ludność wyniszczyły epidemie i głód. Największe szkody wyrządził pożar, który w październiku 1638 r. strawił całą zabudowę miasta (90 domów mieszkalnych gorzelnie, słodownię, młyny, łaźnię, kramy i jatki) za wyjątkiem kościoła i 5 domów mieszkalnych. Liczba mieszkańców ówczesnego miasta zmniejszyła się wtedy niemal o 3/4 (przed wybuchem wojny trzydziestoletniej mieszkało tu 650 osób, ok. poł. XVII w. zaledwie 160). Druga połowa XVII w. aż po lata 40-te XVIII w. wiązała się ze stopniową odbudową miasta. W 1660 r. zakończono odbudowę ratusza, który jednak szybko okazała się zbyt mały i w latach 1692-1694 r. został rozbudowany. Ratusz zajmował północno-zachodnie naroże rynku i miał 28 m długości i 18 m szerokości. Z jego bryły wyrastała wysoka na 43 m wieża.

6. Bardzo dobra koniunktura gospodarcza determinowała dynamiczny rozwój miasta na przełomie XVII i XVIII w. Wiązała się ona z dużym popytem na dolnośląskie płótno lniane, produkowane w znacznych ilościach w mieście i jego otoczeniu. Istotne znaczenia dla miasta miało porozumienie króla szwedzkiego Karola XII z cesarzem Józefem I, które zezwoliło na wybudowanie na Śląsku 6 świątyń protestanckich, tzw. „kościółów łaski”, a także na rozwój szkolnictwa ewangelickiego. Kamienna Góra uzyskała w ramach tego porozumienia zezwolenie na budowę kościoła, ale poza murami, po stronie północno-wschodniej miasta. Powstał wtedy okazały kompleks, w którego skład weszły: kościół, probostwo oraz budynek szkoły ewangelickiej, która działała już od 1710 r. Powstanie tego zespołu doprowadziło do wybudowania w murach miejskich furty łączącej miasto z kościołem.

7. Rozwój miasta zahamowało zajęcie w 1763 r. Śląska przez Prusy. Po pierwsze zerwane zostały tradycyjne powiązania handlowe Kamiennej Góry z krajami, które pozostały pod władzą Habsburgów. Po drugie długi okres wojen śląskich doprowadził do stagnacji gospodarczej i dewaluacji pieniądza. Po trzecie Kamienna Góra i okolice stały się obszarem działań wojennych w trakcie tzw. drugiej (1744-1745) i trzeciej wojny śląskiej (1756-1763). 23 VI 1760 doszło pod Kamienną Górą do zacieklej bitwy, w której wojska austriackie rozbiły znacznie słabszy korpus pruski broniący Przełęczy Kamiennogórskiej.

8. W początkach XIX w. rozpoczęto likwidację zrujnowanych, średniowiecznych murów obronnych. Prace rozbiórkowe nie miały zaplanowanego charakteru, prowadzone były w razie potrzeby i ciągnęły się prawie do końca XIX w. Na niektórych odcinkach utworzono na miejscu dawnych murów planty, fragmenty murów przetrwały jako elementy konstrukcyjne innych budowli. Bramy miejskie zlikwidowano: w 1837 r. Górną, a w 1862 r. Dolną. W zabudowie pierzei przyrynkowych i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta dominowały kamienice 3 kondygnacyjne o kilkuosiowych elewacjach. Większość tych domostw powstało w XVIII w., ale niektóre z nich mają XVII wieczny rodowód. Najokazalsza była pierzeja południowa rynku z kamienicami o późnobarokowych, bogatych elewacjach. W złym stanie znajdował się ratusz, w 1873 r.

zdecydowano się go rozebrać. Pozyskany z rozbiórki gruz wykorzystano do zasypania wypełnionych błotem i szlamem fos. Zbiegło się to z rozbiórką części murów, a pozyskany teren wykorzystano na wytyczenie promenady.

**9.** Zakrojony na szeroką skalę proces modernizacji miasta rozpoczął się w II połowie XIX w. Już w 1863 r. rozpoczęto przebudowę miejskiej sieci wodociągowej zastępując rury drewniane żelaznymi i budując nowe zbiorniki wodne. W 1864 r. wybudowano gazownię miejską (wcześniej od 1861 istniała gazownia przy jednej z fabryk). Ponownie zmodernizowano sieć wodociągową w 1888 r., a także uruchomiono nowe ujęcia wody pod Krzeszowem. W latach 1901-1905 doprowadzono wodociągi na przedmieścia. Do 1910 r. wybudowano sieć kanalizacyjną, obejmującą całe miasto. W 1865 r. pierwsze ulice otrzymały oświetlenie gazowe. W 1909 r. rozpoczęła się elektryfikacja Kamiennej Góry (objęła ona przede wszystkim użytkowników prywatnych, gdyż zakłady przemysłowe już wcześniej posiadały własne siłownie). W okresie przełomu wieków powstało wiele budynków użyteczności publicznej: w 1881 r. nowa poczta, w 1890 r. nowy budynek szkolny, w 1893 r. szpital, w 1896 r. bank. Najważniejszą inwestycją finansowaną przez budżet miasta była budowa nowego ratusza, ukończona w 1905 r. Rok wcześniej została oddana do użytku nowa siedziba władz powiatowych. Powstawały też obiekty innego typu. W 1881 r. poświęcono nowe cmentarze katolicki i żydowski.

**10.** Od lat 40-tych XIX w. zaczęto rozbudowywać sieć połączeń drogowych o utwardzonej nawierzchni, łączących Kamienną Górę z pobliskimi miastami oraz poszczególnymi miejscowościami powiatu. W 1867 r. oddano do użytku linię kolejową, która połączyła Lubawkę i Kamienną Górę z Sędziszawem i ukończoną w 1858 r. linię kolejową Zgorzelec-Jelenia Góra- Wałbrzych- Wrocław. W 1905 r. uruchomiono linię kolejową Kamienna Góra- Kowary- Jelenia Góra (zelektryfikowaną w 1932 r.), a w 1914 r. łącznik do Marciszowa. Stacja kolejowa, która w wyniku budowy nowych odcinków torów, stała się niewielkim węzłem, znajdowała się poza granicami administracyjnymi Kamiennej Góry, w Daleszowie Dolnym. Na przełomie wieków przyłączono do Kamiennej Góry Czadrówkę (Klein Zieder) i Daleszówkę Dolną (Nieder Leppersdorf). Zwiększyło to obszar miasta 3-krotnie do 1160 ha. Wzrosła też znacząco liczba jego mieszkańców do 12.655 w 1903 r. W 1928 r. przyłączono do Kamiennej Góry części majoratu Grodztwo, należącego wcześniej do rodziny zu Stolberg-Wernigerode, tj. wieś Grodztwo (Kreppelhof) z opisywanym wcześniej zamkiem i Daleszowem Górnym (Ober Leppersdorf).

**11.** Podstawą rozwoju gospodarczego miasta była produkcja tkanin lnianych, która intensywnie rozwijała się tu od poł. XVII w. Po kryzysie wywołanym wojnami śląskimi stosunkowo szybko nastąpiła odbudowa życia gospodarczego. W 1787 r. działało tu już 96 warsztatów tkackich, zaś handlem parowało się 31 hurtowników płótna i 42 kupców. Pod koniec XVIII w. zaczęły powstawać pierwsze manufaktury tkackie. W mieście osiedlili się również tkacze adamaszku i batystu z Czech i Saksonii. Był to już jednak okres schyłkowy płóciennictwa kamiennogórskiego. Przeważała organizacja oparta wciąż na chałupnictwie, nie gwarantowała ani odpowiedniej jakości, ani konkurencyjnych cen, zwłaszcza dla ówczesnych produktów angielskich. Kurczeniu się produkcji towarzyszyła likwidacja firm trudniących się handlem płótna: w 1807 r. było ich w mieście 22, w 1834 – 11, a w 1847 r. już tylko 2. Poza tkactwem rozwijane były tu również inne formy produkcji. Od k. XVIII w. podejmowane były próby eksploatacji surowców mineralnych. W okresie tym w latach 1767-1786 działała w pobliżu miasta kopalnia węgla kamiennego. W 1789 r. uruchomiono na krótko kopalnię węgla „Louise”, ponownie wznowiono w niej eksploatację w 1799 r. W najlepszych latach wydobywano w niej 100 t węgla rocznie. Trudne warunki wydobycia węgla w wodonośnym terenie podwyższały koszty eksploatacji i ok. 1869 r. kopalnia ta została definitywnie zamknięta. Jeszcze raz w 1873 r. podjęto próbę eksploatacji węgla w Daleszowie Górnym (obecnie części Kamiennej Góry). Okresowo czynna do I wojny światowej kopalnia „Ernst Wilhelm” dawała do 555 t węgla rocznie przy 1300 zatrudnionych pracownikach (dane z 1876 r.). Próby oparcia gospodarki kamiennogórskiej o eksploatację surowców mineralnych nie były później kontynuowane.

**12.** Koniec wieku XIX i początek XX to podobnie jak na terenach całego Dolnego Śląska to okres ogromnego przyspieszenia w uprzemysłowieniu miasta. Większość zakładów przemysłowych powstałych w tym okresie została wybudowana poza granicami ówczesnej zabudowy, zostały one jednak z czasem wchłonięte przez rozwijającą się zabudowę miejską. Zakłady przemysłowe budowano również na terenie należącej do miasta wsi Czadrówka i między Kamienną Górę a Daleszówką Dolną. Pod koniec XIX w. pomyślnie zakończyła się restrukturyzacja ówczesnego przemysłu włókienniczego. Len zastąpiła bawełna i częściowo jedwab. W 1841 r. podjęła tu działalność pierwsza przedsiębiorstwa mechaniczna. Założony w 1852 r. w Kamiennej Górze przez braci Methnerów dom handlowy wprowadził nową formę produkcji tkanin, opartą o system nakładczy. Ich przedsiębiorstwo zaopatrywało w przędze liczne rzesze tkaczy zamieszkujących powiat kamiennogórski. Po wprowadzeniu w 1879 r. granicznych cel ochronnych zostały stworzone warunki, które pozwoliły tkactwu chałupniczemu przetrwać do lat 20-tych XX w. (w 1880 r. w całym powiecie działało blisko 6 tys. warsztatów tkackich, a w 1913 r. jeszcze 1290 i 400 w 1927 r.). O gospodarczym obliczu Kamiennej Góry tych czasów wyraźnie zdecydował rozwój przemysłu włókienniczego. Firma Methnerów szybko przekształciła się w spółkę akcyjną „Schlesische Textilwerke Methner & Frahné”, która od wcześniejszej organizacji działalności chałupniczej przeszła

do produkcji fabrycznej. Po przyłączeniu w 1903 r. zakładów w Czadrówce i Daleszowie Dolnym na terenie Kamiennej Góry działały 2 przędzalnie lnu i 5 mechanicznych tkalni. W ramy przemysłowe ujęta też została inna tradycyjna gałąź wytwórczości kamiennogórskiej – do 1904 r. w mieście powstały 2 fabryki obuwia i zmechanizowana garbarnia. Inne znaczące przedsiębiorstwa z tego okresu to odlewnia żelaza i duży browar.

**13.** Okres I wojny światowej to dla produkującego na potrzeby wojska przemysłu kamiennogórskiego okres wyjątkowej prosperity. Do łask wrócił w tym okresie tradycyjny surowiec włókienniczy – len. Dobra koniunktura na wyroby lniane utrzymała się do lat 20-tych. Jej załamanie nastąpiło w latach 1927-1928. Ostry kryzys utrzymał się w tej branży do połowy lat 30-tych. Pierwszym symptomem poprawy było uruchomienie w 1933 r. fabryki sztucznego jedwabiu. W okresie międzywojennym w Kamiennej Górze działały 4 przedsiębiorstwa, powstałe jeszcze w XIX w. Należały do nich fabryki w mieście, okolicy a także w dalszych regionach. Największe przedsiębiorstwo spółka „Methner & Frahné” w 1931 r. połączyło się ze świebodzińską firmą „Kramsta AG”. Jeszcze przed I wojną światową przestała istnieć jedna z fabryk obuwia. Druga po korzystnym okresie wojennym, w latach 20-tych ograniczała produkcję i zatrudnienie. Wśród innych zakładów przemysłowych Kamiennej Góry w okresie międzywojennym należy wymienić fabrykę maszyn włókienniczych i rolniczych E. Baucha i zakłady metalurgiczne C. Rennera produkujące kasy pancerne i drzwi stalowe. W trakcie II wojny światowej na przedmieściach Kamiennej Góry na Antonówce powstała fabryka amunicji. Po II wojnie światowej utrzymana została w zasadzie bez zmian wykształcona przed wojną struktura przestrzenna przemysłu kamiennogórskiego, w którym dominujący udział miało włókiennictwo i produkcja obuwia.

## 5.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego

1. Podstawowymi elementami zabytkowego układu śródmiejskiego miasta jest jego układ urbanistyczny, wywodzący się ze średniowiecznej lokacji oraz historycznie wykształcone zespoły zabudowy, skupione wokół dawnego rynku (obecnie Placu Wolności) i prowadzących do niego ulic, Placu Kościelnego oraz w otoczeniu dawnego ewangelickiego „Kościoła Łaski” na Górze Parkowej. Zestawienie zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru PSOZ podaje się w poniższym zestawieniu:

**Tabela 6. Obiekty zabytkowe miasta, ujęte w rejestrze zabytków.**

Lp.	Obiekt, okres, adres	nr rej.	z dnia
1.	układ urbanistyczny miasta	366	25.11.56
2-18	budynki mieszkalno- usługowe przy Pl. Wolności (d. Rynku): nr 1 z pocz. XIX w. nr 2 z pocz. XIX w. nr 5 z pocz. XIX w. nr 6 z pocz. XIX w. nr 7/8 z pocz. XIX w. nr 9 z pocz. XIX w. nr 10 z pocz. XIX w. nr 11 z pocz. XIX w. (Muzeum Tkactwa Dolnośląskiego) nr 12 z pocz. XIX w. nr 13 z pocz. XIX w. nr 15 z pocz. XIX w. nr 16 z pocz. XIX w. nr 18 z pocz. XIX w. nr 23 z pocz. XIX w. nr 26 z pocz. XIX w. nr 27 z pocz. XIX w. nr 30 z pocz. XIX w.	1147 1144 1077/J 1443 1442 1442 1442 932/J 1011 1441 1440 1010 1439 1438 642 1437 1436	11.11.64 7.10.65 25.06.91 7.10.65 7.10.65 7.10.65 7.10.65 5.11.90 8.01.64 7.10.65 7.10.65 8.01.64 7.10.65 6.10.65 10.02.60 6.10.65 6.10.65
19.	ratusz z pocz. XIX w, Pl. Grunwaldzki 1	495/J	28.06.77
20.	fragmenty murów miejskich z XV w.	597	25.08.59
21.	budynek d. sanatorium z łącznikiem w Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji z pocz. XIX w.	886/J	2.02.87
22.	park przy d. zamku z końca XIX w.	527/J	15.06.79
23.	ruiny zamku z XVII-k. XIX w.	290	27.07.51
24.	kościół pomocniczy p.w. M. Boskiej Różańcowej z pocz. XVIII w., d. kościół ewangelicki p.w. św. Trójcy	310	5.03.56

25.	kościół parafialny p.w. ś.ś. Piotra i Pawła z fragm. z XIV-XVI, XVIII i k. XIX w.	1146	11.11.64
26-28	budynki mieszkalne przy ul. K. Miarki nr 17 z pocz. XIX w. nr 27 z k. XVIII w. nr 30 z k. XIX w.	1434 1159/J 1435	6.10.65 9.05.94 6.10.65
29.	bud. mieszkalny przy ul. Mickiewicza 2 z k. XIX w.	1082/J	9.09.91
30.	bud. mieszkalny przy ul. Okrzei 14, d. Dom Łoży z II poł XIX w.	1338/J	15.06.98
31.	bud. fabryczny „Kamodexu” przy ul. Waryńskiego 13 z k. XIX w.	957/J	17.07.89
32.	Sąd Rejonowy przy ul. Wojska Polskiego 36, z pocz. XX w.	1078/J	25.07.91
33.	bud. mieszkalny przy ul. Żeromskiego 6, z k. XIX w.	1081/J	28.08.91
34.	cmentarz żydowski z 2 poł XIX w.	980/J	4.09.89

2. Poza w/w obiektami blisko 450 obiektów zabytkowych znajduje się w ewidencji zabytków. Wyraźnie koncentrują się one w ciągach ulic Bohaterów Getta (13), T. Broniewskiego (8), Fabrycznej (6), M. Fornalskiej (18), Jana Pawła II (15), Katowickiej (17), Kościuszki (39), Legnickiej (9), Lubawskiej (20), K. Miarki (18), A Mickiewicza (11), Mostowej (8), Ogrodowej (8), Rybiej (12), M. Skłodowskiej (13), Słowińskiej (15), Sportowej (7), Towarowej (13), L. Waryńskiego (17), Wojska Polskiego (27) i S. Żeromskiego (9).

3. Wśród obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajdują się m. in.: dworzec PKP, hotel „Karkonosze”, wieża ciśnieniowa na Górze Zamkowej, Dom Kultury, cmentarz komunalny z kaplicą. Dokładniejsze badania umożliwią wprowadzenie części z nich do grupy obiektów ujętych w rejestrze zabytków, co pozwoli na pełne objęcie ich ochroną konserwatorską.

4. Na terenie miasta znajdują się chronione stanowiska archeologiczne ujęte w poniższym zestawieniu:

**Tabela 7. Spis stanowisk archeologicznych na terenie miasta.**

Lp	Nr w miejscowości	Nr obszaru	Nr na obszarze	Funkcja terenu	Chronologia
1.	1	86-19	29	zamek	późne średniowiecze XIV-XV
2.	1	86-19	66	wieża mieszkalna	średniowiecze
3.	1	86-19	29	grodzisko	średniowiecze XII-XIV
4.	2	86-19	30	śląd osadnictwa	ep.brązu
5.	3	86-19	31	fortyfikacje miejskie	późne średniowiecze XIV-XV
6.	3	86-19	31	osadnictwo miejskie	późne średniowiecze koniec XIII i XIV-XV
7.	3	86-19	31	osadnictwo miejskie	on XVI-XVIII
8.	4	86-19	32	osada	późne średniowiecze
9.	5	86-19	33	osada	późne średniowiecze
10.	7	86-19	35	śląd osadnictwa	ep.kamienia (mezolit?)
11.	8	86-19	36	śląd osadnictwa	neolit
12.	9	86-19	37	śląd osadnictwa	neolit
13.	11	86-19	39	śląd osadnictwa	ep.brązu
14.	12	86-19	40	śląd osadnictwa	średniowiecze
15.	14	86-19	42	osadnictwo miejskie apтека	on XVII-XVIII
16.	15	86-19	43	osadnictwo miejskie - kuźnia	średniowiecze XIII
17.	18	86-19	46	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
18.	20	86-19	48	osada	późne średniowiecze
19.	21	86-19	49	osada	późne średniowiecze
20.	22	86-19	50	osada	późne średniowiecze
21.	23	86-19	51	osada	późne średniowiecze
22.	24	86-19	52	osada	późne średniowiecze

23.	25	86-19	53	osada	późne średniowiecze
24.	26	86-19	54	osada	późne średniowiecze
25.	27	86-19	55	osada	późne średniowiecze
26.	28	86-19	56	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
27.	29	86-19	57	osada	późne średniowiecze
28.	30	86-19	58	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
29.	31	86-19	59	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
30.	32	86-19	67	osadnictwo miejskie	on XVI-XVIII
31.	32	86-19	67	mur miejski	późne średniowiecze XIV-XV
32.	32	86-19	67	osadnictwo miejskie	późne średniowiecze XIV-XV

## 6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 6.1 Oświata

3. Rozbudowany system obsługi mieszkańców miasta należy uznać jeśli chodzi o strukturę za wystarczający, ale niezadowolający jeśli chodzi o stan techniczny obiektów i standard ich wyposażenia. Na system ten składają się:

- 1) 3 Przedszkola Publiczne (nr 1 z grupami żłobkowymi przy ul. Spacerowej 12, nr 2 przy ul. Kościuszki 1 oraz nr 3 przy ul. Jana Pawła II/20)
- 2) 3 Szkoły Podstawowe (nr 1 przy Placu Kościelnym 1, nr 2 przy ul. Jeleniogórskiej 13, nr 4 przy ul. Skłodowskiej-Curie 2),
- 3) Szkoła Podstawowa Specjalna przy ul. Fornalskiej 11,
- 4) Gimnazjum nr 1 utworzone na bazie Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Lubawskiej 8,
- 5) Gimnazjum nr 2 utworzone na bazie Zespołu Szkół Ogólnokształcących przy ul. Skłodowskiej-Curie 2,
- 6) Liceum Ogólnokształcące (z adresem j.w.),
- 7) Zespół Szkół Zawodowych przy ul. Traugutta z 4 liceami o profilu ekonomicznym i handlowym), 2 technikami, Średnim Studium Administracyjno-Biurowym oraz 3 zasadniczymi szkołami zawodowymi,
- 8) Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna przy ul. Jana Pawła II 17,
- 9) Dolnośląska Biblioteka Pedagogiczna (z adresem j.w.)
- 10) Środowiskowa Świetlica Dziecięca przy ul. Papieża Jana Pawła II 10,
- 11) Świetlica Profilaktyczna przy ul. Kościuszki 4,

### 6.2 Kultura

1. Do obiektów kultury należą:

- 1) Centrum Kultury przy ul. Kościuszki 4,
- 2) Muzeum Tkactwa Dolnośląskiego przy Placu Wolności 11,
- 3) Miejska Biblioteka Publiczna kat. „A” przy ul. Kościuszki 4,
- 4) Galeria „Centrum” przy ul. Kościuszki 4,
- 5) Kino „Szarotka” przy ul. Słowiańskiej 6,

2. Specjalną rolę w życiu miasta spełniają kościoły, w tym:

- 1) kościoły rzymsko-katolickie przy ul. Karola Miarki 31, Placu Kościelnym 1 oraz na Osiedlu Krzeszowskim,
- 2) Ewangelicko-Augsburski przy Placu Kościelnym,
- 3) Zielonoświątkowy przy ul. Katowickiej.

### 6.3 Sport i rekreacja

Do obiektów sportu i rekreacji należą:

- 1) Stadion Miejski przy ul. Słowackiego,
- 2) korty tenisowe przy ul. Kościuszki,

- 3) Ośrodek Wodny przy ul. Kościuszki,
- 4) Międzyszkolny Ośrodek Sportowy przy ul. Ściegiennego,
- 5) Kamiennogórski Klub Sportowy „Olimpia” (z adresem j.w.),
- 6) Zarząd Oddziału Miejskiego Szkolnego Związku Sportowego (j.w.)
- 7) Międzyszkolny Klub Sportowy „Sudety” (j.w.),
- 8) Kryta pływalnia przy ul. Fabrycznej.

#### 6.4 Ochrona zdrowia

W sferze opieki zdrowotnej podstawową rolę pełnią:

- 1) Zespół Opieki Zdrowotnej przy ul. Bohaterów Getta,
- 2) Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji ul. Korczaka,
- 3) 7 aptek,
- 4) Pogotowie Ratunkowe przy ul. Bohaterów Getta 10,
- 5) Przychodnia ogólna i specjalistyczna, ul. Broniewskiego 18

#### 6.5 Administracja i bezpieczeństwo publiczne

W sferze usług administracji oraz bezpieczeństwa publicznego występują:

- 1) Komenda Policji przy ul. Lubawskiej 6
- 2) Urząd Miasta Kamienna Góra przy Placu Grunwaldzkim 1,
- 3) Urząd Gminy Kamienna Góra przy Al. Wojska Polskiego 10,
- 4) Starostwo Powiatowe przy ul. W. Broniewskiego 15,
- 5) Urząd Skarbowy przy ul. Świerczewskiego 10,
- 6) Prokuratura Rejonowa przy ul. Wojska Polskiego 1,
- 7) Sąd Rejonowy przy ul. Wojska Polskiego 36,
- 8) Zakład Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Wojska Polskiego 11,
- 9) Urzędy Pocztowe: przy ul. Świerczewskiego, Słowackiego i Korczaka.

#### 6.6 Zasoby mieszkaniowe

Zabudowa mieszkalna miasta koncentruje się w obszarze śródmiejskim (z dużym udziałem usług towarzyszących), w ciągu ul. Jeleniogórskiej i Bohaterów Getta, w zwartym kompleksie poniżej ul. Kościuszki na wschód od centrum miasta, na Osiedlu Krzeszowskim oraz na południu od centrum w rejonie ul. Lubawskiej. Zabudowę powstałą w tych trzech ostatnich zespołach cechuje uniformizacja charakterystyczna dla wznoszonych w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych budynków wielorodzinnych. Zabudowę mieszkaniową miasta charakteryzują następujące dane:

- 1) ogólna ilość mieszkań- 7901,
- 2) ogólna ilość izb- 23873,
- 3) ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań (w m<sup>2</sup>)- 417968
- 4) wskaźnik zagęszczenia mieszkań- 3.00 os/1 mieszkanie,
- 5) wskaźnik liczby osób na 1 izbę- 1.01 os/1 izbę
- 6) wskaźnik wielkości powierzchni użytkowej/1 mieszkańca- 19 m<sup>2</sup>/1 osobę.

#### 6.7 Jakość życia mieszkańców

Przytoczone wyżej dane można odczytać jako korzystne wskaźniki na tle innych ośrodków miejskich w regionie. Trzeba jednak podkreślić, że znaczny udział istniejącej w mieście zabudowy pochodzi sprzed 1945 r. Od lat mają miejsce zaniedbania w sferze remontów i konserwacji budynków komunalnych. Proces prywatyzacji mieszkań komunalnych nie przyczynił się znacząco do poprawy tego stanu, gdyż remonty budynków, które nie zostały sprzedane w całości pozostają w gestii władz komunalnych, zaś ich mieszkańcy niechętnie angażują się w remonty. Podejmowane także dotychczasowe działania na rzecz rozwiązania problemów mieszkaniowych mniej zamożnych rodzin nie okazały się skuteczne. Rynkowe ceny mieszkań są barierą dla większości mieszkańców, a szczególnie dla młodych rodzin. Sprzedawane mieszkania komunalne w ramach procesu prywatyzacji nie wpłynęły znacząco na podaż tanich mieszkań na tym rynku. Odczuwalny jest również brak nowych terenów pod budownictwo komunalne. Na odczuwalny w niektórych rejonach miasta niski standard zamieszkiwania składają się:

- 1) znaczna dekapitalizacja istniejącej zabudowy (dotyczy to zwłaszcza obszaru ścisłego centrum),



- 2) uciążliwość ruchu drogowego (dotyczy to zwłaszcza zabudowy położonej w ciągach ulic Jeleniogórskiej, Bohaterów Getta, Lubawskiej),
- 3) utrudniony dostęp do śródmiejskiego zespołu usługowo-handlowego (dotyczy to terenów obrzeży miasta).

## **7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **7.1 Zagrożenia naturalne**

1. Do potencjalnych zagrożeń naturalnych w obszarze miasta można zaliczyć zagrożenia związane z:
  - 1) wystąpieniem powodzi,
  - 2) innych klęsk żywiołowych.
3. W każdym w wymienianych przypadkach należy liczyć się z lokalnym charakterem występowania tych zjawisk.

### **7.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

1. Do najważniejszych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta można zaliczyć zagrożenia powodzi w dolinie rzeki Bóbr i Zadrna. Dotyczy to głównie terenów niezamieszkałych, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej, możliwość wystąpienia podstopień występuje także na terenach zabudowy w bezpośrednim otoczeniu koryt rzek w centralnej części miasta. Zagrożenia te mają jednak charakter lokalny, położenie większości terenów zainwestowanych poza obszarami zalewowymi minimalizuje prawdopodobieństwo znacznego oddziaływania tego typu zjawisk na stan bezpieczeństwa w mieście. Na terenie miasta znajduje się ok 1 km wałów przeciwpowodziowych chroniących miejską oczyszczalnię ścieków przed wylewami rzeki Bóbr oraz niewielki odcinek wału przeciwpowodziowego ok 130 m zlokalizowany w na północ od ulicy Kościuszki chroniący przed wylewami cieku Zadrna. Zakaz zabudowy na terenach zalewowych będzie obowiązywał po ustaleniu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej strefy z zakazem zabudowy.
2. Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych występują w obszarze miasta lokalnie wzdłuż niektórych odcinków większych cieków wodnych. Nie stanowią one większego zagrożenia dla ludności i jej mienia.

### **7.3. Zagrożenia zdrowia i środowiska**

Obok wymienionych powyżej potencjalnych zagrożeń zdrowia i środowiska o charakterze naturalnym obszar miasta może być miejscem potencjalnego wystąpienia katastrof związanych z działalnością człowieka, mogą do nich należeć:

- 1) katastrofy technologiczne w zakładach produkcyjnych, możliwość wystąpienia jest minimalna ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych prowadzących działalności uciążliwe dla środowiska przyrodniczego,
- 2) katastrofy komunikacyjne, których występowanie jest minimalizowane stopniowym przenoszeniem ruchu tranzytowego z centrum miasta na nowo powstające odcinki obwodnicy miejskiej.

### **7.4. Obrona cywilna**

1. Na terenie miasta znajduje się szereg budowli i urządzeń obrony cywilnej. Należą do nich przede wszystkim bunkry i ukrycia zabezpieczające (na terenie Antonówki i przy ul. Wiejskiej) oraz tunele kute w skale (zlokalizowane przy ulicach: Ks. Bolka I, Lubawskiej, Jedwabnej, Wiejskiej, Lubawskiej oraz w Antonówce).
2. Miasto nie ucierpiało w istotny sposób podczas największej w ostatnich latach powodzi w 1997 r., mimo niewielkiej ilości urządzeń ochrony przeciwpowodziowej. Ilość wałów ochronnych nie jest duża ze względu na położenie miasta w stosunkowo wąskich dolinach rzeki Bóbr i Zadrna. Zasięg ostatniej powodzi był monitorowany. Wyznaczono granicę terenów zalewowych (prezentowana na rysunku uwarunkowań przyrodniczych). Wyznaczenie tej granicy jest podstawą do wytyczenia strefy zakazu wznoszenia budowli.

## 8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG

### 8.1. Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości

1. Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości (KSSEMP) została ustanowiona do 1 grudnia 2017 roku na podstawie Ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (z późn. zm.) Zarządzającym Strefą jest Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A. z siedzibą w Kamiennej Górze. Do strefy należą tereny położone w miejscowościach:

- 1) Kamienna Góra,
- 2) Krzeszów,
- 3) Lubawka,
- 4) Nowogrodzic,
- 5) Lubań,
- 6) Jawor,
- 7) Piechowice.

2. Na terenie miasta wyodrębnione zostały dwa kompleksy:

- 1) Kamienna Góra I- teren po zlikwidowanych zakładach przemysłowych o powierzchni 9,2 ha, zabudowany budynkami i budowlami o powierzchni użytkowej 56.075 m<sup>2</sup>,
- 2) Kamienna Góra II- teren nie zabudowany, o powierzchni 110,24 ha, położony w północno-zachodniej części miasta.

3. W okresie 10 lat od momentu rozpoczęcia działalności gospodarczej istnieje tu możliwość zwolnienia dochodu od podatku dochodowego w wysokości równowartości poniesionych wydatków inwestycyjnych. Poziom inwestycji uprawniających do całkowitego zwolnienia od podatku dochodowego wynosi 400 tys. EURO, z tym że korzystanie z takiej ulgi uzależnione jest od spełnienia szczególnych warunków. Zwolnienie takie może także nastąpić z tytułu zatrudnienia, przy czym za każdym 10 pracowników przysługuje 25% zwolnienia. Po okresie 10 lat przedsiębiorca ma prawo do 50% zwolnień od dochodu.

4. Na terenie Strefy preferowana jest zgodnie z w/w Rozporządzeniem RM działalność produkcyjna w następujących dziedzinach:

- 1) przemysł włókienniczy i tekstylny (dla zatrudnienia wykwalifikowanej kadry, wywodzącej się ze zlikwidowanych przedsiębiorstw tej branży),
- 2) przemysł obuwniczy (związany z dostępnością siły roboczej po upadku zakładów obuwniczych „Karkonosze”,
- 3) przemysł drzewny i meblarski (związany z tradycjami przemysłowymi i wykwalifikowaną kadra),
- 4) przemysł elektromaszynowy i elektroniczny (związany z koniecznością wprowadzenia nowych gałęzi przemysłu, oferujących pracę absolwentom szkół o tym profilu),
- 5) przemysł materiałów budowlanych (związany z dostępnością surowca i chłonnym rynkiem zbytu),
- 6) przetwórstwo tworzyw sztucznych (jako interesująca branża dla małych i średnich przedsiębiorstw, będących z założenia podstawą rozwoju Strefy),
- 7) przetwórstwo rolno-spożywcze (umożliwiające rozszerzenie rynku zbytu dla lokalnych produktów rolnych).

5. Utworzenie Strefy pozwala na pełniejsze wykorzystanie wysokich, potencjalnych szans rozwojowych regionu, związanych z:

- 1) jego dogodnym położeniem i bliskością korytarzy transportowych o znaczeniu europejskim (A4 i A3 z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3),
- 2) bliskością granic Republiki Czeskiej i Republiki Federalnej Niemiec,
- 3) istnieniem rozbudowanego szkolnictwa przygotowujące młodzież do różnych zawodów.

6. W Strefie preferuje się małe i średnie przedsiębiorstwa. Do końca 1999 r. pięciu inwestorom planującym rozpoczęcie działalności gospodarczej w KSSEMP udostępniono teren o powierzchni 7,7 ha. Rozwój Strefy będzie uzależniony w głównej mierze od napływu inwestorów, profilu i wielkości produkcji, zapotrzebowania na media oraz czynników wynikających m.in. z wzajemnych porozumień. Nakłady związane z budową zakładów oraz infrastruktury wewnętrznej poniosą sami inwestorzy, natomiast koszty rozwoju infrastruktury doprowadzającej media do granic strefy poniosą zarządzający i dysponenti mediów oraz w części samorząd miasta.

## 8.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

1. Podstawowym problemem warunkującym rozwój gospodarczy miasta jest powstrzymanie znacznego spadku liczby miejsc pracy, jaki dokonał się tu w latach 1990-1999 w związku z upadkiem silnie rozwiniętego tu przemysłu lekkiego. Liczba osób pracujących na terenie Kamiennej Góry w omawianym okresie zmalała z ok. 9.300 do 6.700, zaś miasto i cały subregion uznany został za teren zagrożony szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym. Tendencja ta utrzymuje się do dzisiaj, struktura zatrudnienia 5190 osób pracujących na terenie miasta była w 2004 r. następująca:

- 1) 37,5% osób związana była z działalnością produkcyjną,
- 2) 16% - z ochroną zdrowia i opieką socjalną,
- 3) 8% - z transportem, gospodarką magazynową i łącznością,
- 4) 7% - z pośrednictwem finansowym,
- 5) 7% - z handlem oraz naprawami pojazdów i artykułów przeznaczenia osobistego,
- 6) 5% - z edukacją.

2. Trudna sytuacja oraz nienajlepsze perspektywy przemysłu tradycyjnie funkcjonującego na terenie miasta nakazują wiązać jego rozwój gospodarczy z funkcjonowaniem małych i średnich firm, związanych głównie ze strefą usług dla ludności. W Kamiennej Górze na 1000 mieszkańców zaledwie 55 prowadzi działalność gospodarczą. Jest to wartość wyraźnie niższa niż w przypadku podobnych miejscowości w regionie.

## 8.3. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej

1. Rolnicza działalność produkcyjna ze względu na niesprzyjające warunki klimatyczne jak i dotychczasowe kierunki rozwoju, wyraźnie preferującego jego funkcję przemysłową ma na terenie miasta charakter raczej marginalny. Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni miasta sięga, co prawda ok. 53,6% ale w znacznej mierze są to grunty tylko częściowo użytkowane. Tylko 383 ha z ogólnej powierzchni 963 ha użytków rolnych należy do sektora indywidualnego, w którym dominuje uprawa gruntów ornych (w ok. 65,5%), w części wykorzystywane są łąki i pastwiska (w ok. 30%). Specyficzną formą rolnictwa jest tu funkcjonowanie kilku zespołów ogródków pracowniczych, których produkcja służy potrzebom własnym ich użytkowników.

2. Na terenach leśnych, stanowiących lasy ochronne i obejmujących 280 ha, tj. ok. 15,8% ogólnej powierzchni miasta prowadzona jest gospodarka zgodnie z ustaleniami planów urzędziowych, które w rejonie Antonówki uwzględnić winny ustalenia planu ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

## 8.4. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

1. Miasto dysponuje rozwiniętą bazą dla potrzeb codziennej rekreacji i wypoczynku, w której skład wchodzi przede wszystkim kompleks rekreacyjny z zalewem nad rzeką Zadrna oraz stadion miejski z towarzyszącymi urządzeniami Siłowni Klubu „Relax”. Uzupełnieniem sieci usług tego typu w mieście jest nowo oddany do użytku kryty basen, usytuowany przy ul. Fabrycznej. Niestety stan zagospodarowania oraz formy dotychczasowego użytkowania zwłaszcza pierwszego z w/w obiektów ocenić należy negatywnie ze względu na znaczny stopień jego dekapitalizacji i zaniedbania. Wysoka ocena potencjalnych możliwości rozwoju turystyki w mieście wiąże się z tym, że otaczają je atrakcyjne tereny turystyczno-wypoczynkowe masywu Rudaw Janowickich oraz Gór Krucznych i Zaworów, w których sąsiedztwie znajduje się kompleks klasztorny w Krzeszowie o wyjątkowej wartości.

2. Dla potencjalnie dużych możliwości zaspokojenia rozwijającego się tu ruchu turystycznego, dla którego miasto stanowi naturalny węzeł rozrządowy brakuje tu odpowiedniej bazy. Tworzą ją obecnie:

- 1) kwatery prywatne,
- 2) hotel „Karkonosze” przy ul. Papieża Jana Pawła II,
- 3) hotel „Krokus” przy ul. Parkowej,
- 4) hotel „Pan Tadeusz” z 20 miejscami i restauracją,
- 5) 3 restauracje,
- 6) 4 kawiarnie,
- 7) 5 barów,

## 9. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 9.1. Komunikacja drogowa

1. Miasto powiązane jest z dobrze rozwiniętą siecią dróg publicznych w jego najbliższym otoczeniu. Jedną z dwu głównych osi komunikacyjnych miasta o kierunku wschód- zachód jest droga wojewódzka nr 367 Jelenia Góra- Kowary- Kamienna Góra- Wałbrzych, kl. technicznej głównej G. Prowadzi ona zarówno ruch tranzytowy jak i lokalny. Druga osią jest droga krajowa nr 5 Bolków- Lubawka, IV kl. technicznej, przebiegająca przez Kamienną Górę z północy na południe i przenosząca również ruch tranzytowy i lokalny. W układzie dróg krajowych przewiduje się dalszą modernizację drogi nr 5 Bolków – Lubawka i wykonanie w II etapie odcinka Kamienna Góra - Marciszów. Z modernizacją tej drogi przemawiają następujące uwarunkowania:

- 1) droga nr 5 stanowi część ważnej drogi międzyregionalnej obsługujących tereny o silnym stopniu urbanizacji i uprzemysłowienia;
- 2) rozbudowa przejścia granicznego w Lubawce wpłynie na skalę ruchu tranzytowego;
- 3) droga nr 5 będzie drogą alternatywną dla planowanej autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3);
- 4) docelowo przejście graniczne w Lubawce ma przejąć ruch prowadzący z północy Polski trasą E65, prowadzący obecnie przez przejście w Jakuszycach do Pragi.

2. Podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą w/w drogi, tj.

- 1) droga wojewódzka nr 367 Jelenia Góra- Wałbrzych z przebiegiem ulicami: Jeleniogórską- Bohaterów Getta- Wałbrzyską, przenoszona na odcinki nowo powstającej obwodnicy miejskiej,
- 2) droga krajowa nr 5 Bolków- Lubawka z przebiegiem ulicami: Legnicką- Wałbrzyską- Bohaterów Getta- Jana Pawła II- Sienkiewicza- Lubawską,
- 3) drogi powiatowe z przebiegiem przez ulice Asnyka, W. Broniewskiego, M. Fornalskiej, Katowicką, T. Kościuszki, Krzeszowską, Okrzei, Polną, Spacerową, Waryńskiego, Wiejską, Wojska Polskiego.

3. Położenie miasta w pobliżu niedalekiego przejścia granicznego w Lubawce, prowadzącego w kierunku Pragi jest bardzo atrakcyjne dla rozwoju gospodarki na jego terenie i aktywizacji turystycznej. W korytarzu drogi nr 5 planuje się budowę drogi szybkiego ruchu Szczecin-Lubawka. Ma ona przebiegać będzie po zachodniej i północnej stronie terenów zainwestowanych miasta. Przebieg na rysunku studium ma charakter orientacyjny i zostanie uszczegółowiony w koncepcji programowo – przestrzennej dla drogi ekspresowej S-3 na odcinku Legnica – Jawor – Bolków – Kamienna Góra - Lubawka opracowywanej przez GDDKiA.

### 9.2. Komunikacja kolejowa

Rola kolei w układzie transportowym miasta i w ruchu osobowym systematycznie maleje. Przez jego teren przebiegają następujące linie kolejowe:

- 5) Nr 298 dwutorowa, pierwszorzędna: Kamienna Góra – Sedziszów (nie zelektryfikowana),
- 6) Nr 299 jednotorowa, pierwszorzędna - towarowa: Kamienna Góra- Lubawka- Granica Państwa (nie zelektryfikowana),
- 7) Nr 345 jednotorowa drugorzędna: Kamienna Góra- Pisarzowice (nie zelektryfikowana),
- 8) Nr 330 Kamienna Góra – Krzeszów (Uchwałą Zarządu PKP S.A. Nr 69 z dnia 13.03 2002 r przeznaczona do likwidacji)

### 9.3. Zaopatrzenie w wodę

1. Miasto jest zaopatrywane w wodę z ujęć infiltracyjnych w Janiszowie i w Betlejem o łącznych zasobach dyspozycyjnych 550 m<sup>3</sup>/h. Po rozbudowie wydajność w/w ujęć może wynieść 660 m<sup>3</sup>/h, zaś obecny pobór sięga 330 m<sup>3</sup>/h. Obydwa ujęcia są połączone z miastem magistralami o średnicy 500 mm i 250 mm.

2. Na terenie miasta znajdują się cztery zbiorniki o łącznej pojemności ok. 4.350 m<sup>3</sup>. Sieć rozdzielcza o długości ok. 51,7 km wykonana jest w części z rur stalowych (o długości 27,4 km), w części z rur żeliwnych (o długości 22,8 km) o średnicach 300, 250, 200 i 100 mm. Ponadto na terenie miasta znajduje się około 6,5 km sieci wodociągowej, wykonanej z rur azbestocementowych. Sieć ta zapewnia wysoki stopień zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta, sięgający ok. 99,4%. Obecnie miasto posiada rezerwę wody w ilości ok. 200 m<sup>3</sup>/h, co stwarza dobre możliwości dalszego rozwoju miasta. Zużycie wody w gospodarstwach domowych wynosiło w końcu 1998 r. 1083,2 dam<sup>3</sup>, tj. 46,5 m<sup>3</sup>/1 mieszkańca.

#### 9.4. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Ścieki komunalne odprowadzane są przy pomocy sieci kolektorów o długości łącznej 84,8 km i o średnicach 800, 400 i 300 mm, do miejskiej oczyszczalni ścieków o przepustowości 14.700 m<sup>3</sup>/d. Przepustowość oczyszczalni wykorzystana jest obecnie w około 70%, co stwarza możliwości przyłączenia nowych odbiorców. Sieć kolektorów obejmująca całe miasto pracuje w systemie grawitacyjnym. W większości są to nowe kolektory, pozostające w dobrym stanie technicznym i wykorzystane w 50% ich przepustowości. Z sieci tej korzysta ok. 97% mieszkańców miasta, jednak konieczne jest dalsze porządkowanie gospodarki ściekowej, szczególnie w zakresie odprowadzania nieczystości z działających na terenie miasta zakładów przemysłowych.

#### 9.3. Ciepłownictwo

Znaczna część zabudowy miejskiej ogrzewana jest przez elektrociepłownię położoną w północnej części miasta, posiada ona moc 84 MW wskazaną do modernizacji w 2006 r.. Jej możliwości grzewcze nie są obecnie w pełni wykorzystywane. Produkuje ona również parę technologiczną, która może być przesyłana do odbiorców. W związku z tym istnieją praktyczne możliwości przyłączenia do elektrociepłowni terenów całego miasta oraz nowych odbiorców ciepła zarówno z terenów budownictwa mieszkaniowego jak i usługowo-produkcyjnego, a także pełnej likwidacji uciążliwych małych kotłowni.

#### 9.4. Gazownictwo

Miasto zaopatrywane jest w gaz z gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia Ściegny - Czarny Bór (stary) o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym 1.6 MPa, Ściegny - Czarny Bór (Nowy) o średnicy nominalnej DN 300/500 oraz ciśnieniu nominalnym 1.6 MPa oraz wysokiego ciśnienia Kamienna Góra – Lubawka (odg. Przedwojów) o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym 6.3 MPa. Dla sieci gazowej wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) w wysokości zgodnej z przepisami szczegółowymi. Odbiorcy gazu zaopatrywani są w gaz z trzech stacji redukcyjno-pomiarowych pierwszego stopnia Kamienna Góra – Wysoka, Kamienna Góra – Nadrzeczna, Kamienna Góra – Pataszów (poza terenem administracyjnym miasta) zaopatrujące sieć rozdzielczą średniego ciśnienia. Istniejąca sieć magistralnych gazociągów na terenie miasta o długości 11,46 km i rozdzielczych o długości 23,44 km zapewnia pełne pokrycie potrzeb mieszkańców miasta. W k. 1998 r. było na terenie miasta 6.501 odbiorców gazu, zaś zużycie łączne wynosiło w ostatnim roku ok. 7.400 m<sup>3</sup>.

#### 9.5. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną w mieście odbywa się z GPZ 110/20 kV znajdującego się przy ul. Towarowej w zachodniej części miasta z dyspozycyjną rezerwą mocy ok. 42 MW, możliwych do zwiększenia o kolejne 16 MW. Przez teren miasta od strony zachodniej przebiegają linie 110 kV, Dla sieci energetycznych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) w wysokości zgodnej z przepisami szczegółowymi. Na obszarze miasta znajdują się 53 stacje transformatorowe 20/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy bytowo-komunalni i przemysł. W k. 1998 r. funkcjonowało na terenie miasta 7.713 odbiorców, zaś zużycie energii elektrycznej wynosiło 11.844 MWh, tj. 508,7 kWh/na 1 mieszkańca. Obsługą i dostawą energii elektrycznej odbiorcom zajmuje się Rejon Energetyczny w Jeleniej Górze.

#### 9.6. Telekomunikacja

Abonenci telefoniczni w liczbie 3.400 są obsługiwani w mieście przez Zakład Telekomunikacji TPSA w Jeleniej Górze i Sieć Dialog. centrala telefoniczna TPSA o pojemności 8.000 NN jest połączona z siecią krajową kablem światłowodowym Bolków- Kamienna Góra- Lubawka. Zakład telekomunikacji TPSA w Jeleniej Górze dokonał pełnej modernizacji sieci telekomunikacyjnej w mieście, co umożliwia przyłączenie nowych abonentów. Tereny miasta objęte są w całości zasięgiem telefonii komórkowej.

#### 9.7. Gospodarka odpadami

Nieczystości stałe wywożone są z terenu miasta na wysypisko komunalne w Lubawce, służące deponowaniu nieczystości z trzech gmin (z miasta Kamienna Góra, z gminy wiejskiej Kamienna Góra oraz miasta i miasta Lubawka). Wielkość nagromadzonych tu odpadów szacuje się na ok. 200 tys. m<sup>3</sup>, zaś pojemność wysypiska szacuje się na 4.000 tys. m<sup>3</sup>. Obiekt ten wymaga modernizacji tak, aby mógł w pełni spełniać wymogi ochrony środowiska. Przewidywany maksymalny

okres eksploatacji to ok. 10 lat. Na terenie miasta nie funkcjonuje kompleksowy system segregacji odpadów, zaś ich segregacja odbywa się jedynie na zasadzie sporadycznych akcji. Jeden z podstawowych problemów rozwoju miasta to brak wypracowania kompleksowej koncepcji gospodarki odpadami na terenie miasta i powiatu.

## 10. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

### 10.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Miasto Kamienna Góra nie dysponuje aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru, rolę narzędzi kształtowania polityki przestrzennej miasta pełnią opracowania planistyczne sporządzone dla wybranych obszarów miasta. Do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należą:

- 1) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ulic Swierczewskiego – Szkolnej – Ściegiennego w Kamiennej Górze zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXXII/245/96 z dnia 30 lipca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 października 1996 r. nr 43, poz. 83.
- 2) Zmiana do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry w rejonie ul. Bohaterów Getta, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XLVII/431/97 z dnia 9 grudnia 1997r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 marca 1999 r. nr 6, poz. 217.
- 3) Zmiana do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry w rejonie ul. Broniewskiego - Spacerowa, zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr VI/37/99 z dnia 27 stycznia 1999r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 sierpnia 1999 r. nr 23 poz. 1021.
- 4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Starego Miasta w Kamiennej Górze zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XLIV/231/2000 z dnia 19 lipca 2000r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 września 2000r. nr 34, poz. 616.
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości miasta Kamiennej Góry wraz z otoczeniem - Uchwała Rady Miasta w Kamiennej Górze Nr L/258/2000 z dnia 29 listopada 2000r., Uzupełniony Uchwałą Rady Miasta w Kamiennej Górze Nr LVI/306/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. opublikowanymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 sierpnia 2001r. nr 92, poz. 213 i 214.
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustanowienia docelowej lokalizacji korytarza komunikacyjnego dróg A3 i nr 5 (dawna 371) zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr LXV/360/2001 z dnia 12 grudnia 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 marca 2002r. nr 31, poz. 775.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kamiennej Góry w rejonie ul. Krzeszowska –Kościuszki-Leśna, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXVIA/171/04 z dnia 27 października 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 stycznia 2004r. nr 18 poz. 440.
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Sienkiewicza, Waryńskiego, Broniewskiego miasta Kamiennej Góry- zatwierdzony uchwałą Rady Miasta w Kamiennej Górze NrXXXI/A/212/2005 z dnia 26 stycznia 2005r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 marca 2005r. nr 40 poz. 899.
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic S. Okrzei i Spacerową oraz rzeką Bóbr dla miasta Kamiennej Góry zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXVII/A/231/05 z dnia 18 maja 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 lipca 2005r. nr 134 poz. 2723.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Krzeszowska, Księcia Bolka I i Tadeusza Kościuszki w Kamiennej Górze zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXXVII/A/265/05 z dnia 3 listopada 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 grudnia 2005r nr Nr 265 poz. 4715
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Browarowej i pl. Wolności w Kamiennej Górze zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXXVIII/A/271/05 z dnia 25 listopada 2005r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 grudnia 2005r nr Nr 265 poz. 4719
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”. zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XXXVIII/A/272/05 z dnia 25 listopada 2005r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 grudnia 2005r nr Nr 265 poz. 4720

**3.** Miasto Kamienna Góra prowadzi obecnie prace nad następującymi projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Parkowa, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. C. Skłodowskiej w Kamiennej Górze,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Waryńskiego, Wojska Polskiego i Parkowej w Kamiennej Górze,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: T. Kościuszki, Wojska Polskiego, Okrzei oraz rzek: Bóbr i Zadna w Kamiennej Górze,;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Lubawskiej w Kamiennej Górze.

**4.** Urząd Miejski dysponuje ponadto koncepcjami zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów i obiektów, są to:

- 1) Kwartal urbanistyczny Słoneczna, Parkowa, Wojska Polskiego,
- 2) Ul. Sportowa – Lompy,
- 3) Biurowiec „Florety”,
- 4) Ul. Lubawska – Waryńskiego,
- 5) Ul. Wałbrzyska Krzeszowska (rondo),
- 6) Koncepcja zagospodarowania placu Browarowego (elewacje),
- 7) Koncepcja programowo-przestrzenna - dawny Zakład Karny,
- 8) Projekt - koncepcja zabudowy (5 działek +2 działki w zabudowie jednorodzinnej) ul. Lubawska,
- 9) Projekt - koncepcja zabudowy (20 domów jednorodzinnych + usługi) ul. Leśna / Krzeszowska,
- 10) Projekt - koncepcja zabudowy (5 działek) ul. Krzeszowska,
- 11) Projekt - koncepcja zabudowy (działki) ul. M. Fornalskiej, Wiejska,
- 12) Inwentaryzacja placów zabaw na terenie miasta,
- 13) Opracowanie — lokalizacja hydrantów w Kamiennej Górze,
- 14) Projekt - koncepcja zabudowy 2 zespoły garaży ul. Szpitalna, Lipowa,
- 15) Studium terenów do zasypania ul. Wałbrzyska, A. Asnyka, Jeleniogórska + studium władania,
- 16) Koncepcja zagospodarowania (scalenie gruntów) w konturze B 25 RO planu ogólnego (droga nr 5),
- 17) Koncepcja zagospodarowania w rejonie ul. Nowej, Śląskiej. Opracowanie warunków zabudowy,
- 18) Projekt - koncepcja zagospodarowania (3-4 działki pod zabudowę jednorodzinną oraz wewnątrz 12-21) ul. Cegielniana,
- 19) Projekt - koncepcja urządzenia parku rekreacyjnego ul. Wojska Polskiego, Kościuszki, rzeka Zadna,
- 20) Projekt - koncepcja zagospodarowania osiedle Antonówka,
- 21) Warunki zabudowy dla zespołu 6 domów mieszkalnych jednorodzinnych w Kamiennej Górze przy ulicy Śląskiej, Nowej,
- 22) Warunki zabudowy dla zespołu 7 domów mieszkalnych jednorodzinnych w Kamiennej Górze w rejonie ulicy Legnickiej,
- 23) Warunki zabudowy dla obiektów handlowych o powierzchni do 1000m2(ul. Wałbrzyska),
- 24) Koncepcja zagospodarowania wewnątrz kwartału urbanistycznego ograniczonego ulicami:
  - a) Skłodowskiej, Piastowską Traugutta (Kilińskiego),
  - b) Skłodowskiej, Piastowską Traugutta (Armii Ludowej).

## 10.2. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

**1.** Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, można je scharakteryzować w następujący, syntetyczny sposób:

- 1) miasto ma atrakcyjne warunki położenia geograficznego, związane z sąsiedztwem terenów chronionych Rudaw Janowickich oraz Gór Kruczych i Zaworów a także pobliskiego Masywu Karkonoszy,
- 2) wartościowe zasoby środowiska kulturowego, w szczególności zabytkowy układ przestrzenny śródmieścia jest zdegradowany i wymaga kompleksowej sanacji,
- 3) przez tereny miasta przebiega transeuropejski korytarz komunikacji drogowej,
- 4) miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców sąsiednich gmin,
- 5) miasto dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej i w ograniczonym zakresie także mieszkaniowej,
- 6) miasto posiada nadwyżki energii elektrycznej, ciepłej oraz wody i wolne moce przerobowe oczyszczalni ścieków, co stwarza dobre warunki dla wprowadzania nowych inwestycji,
- 7) regres gospodarki, jaki ma miejsce w ostatnich latach w związku z restrukturyzacją przemysłu na terenach miasta spowodował wzrost liczby ludzi pozostających bez zatrudnienia – stanowi to źródło licznych problemów społecznych.

2. Główne problemy rozwojowe miasta wiążą się z potrzebą eliminowania (ograniczania) barier rozwojowych i opóźnień cywilizacyjnych, które określić można następująco:

- 1) brak rozwiniętego, zintegrowanego systemu terenów zielonych, sprzyjających poprawie warunków zamieszkiwania oraz lokalnego krajobrazu,
- 2) dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania poszczególnych częściach miasta, a także ich walorów estetycznych,
- 3) brak w pełni uzbrojonych terenów pod nowe inwestycje,
- 4) brak wypracowanych alternatywnych rozwiązań dla dotychczasowych, znajdujących się w zaniku form produkcji i związanych z tym negatywnych zjawisk społecznych.



## CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego m. Kamiennej Góry jest uzyskanie takiej jego struktury, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodnicze i kulturowe miasta oraz jego zasoby i potencjał dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia jego mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- 1) zbudowanie kompleksowego systemu ochrony przyrody i krajobrazu w Kotlinie Kamiennogórskiej oraz poprawę stanu środowiska,
- 2) pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego miasta,
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego, służąca utrwalaniu tożsamości miasta i utrzymaniu głównych elementów jego struktury funkcjonalno – przestrzennej,
- 4) uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu szczególnych walorów położenia miasta,
- 5) uzyskanie wysokich standardów i ład w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz harmonizacja jego układu przestrzennego.

2. Realizacja powyższych celów wiąże się z potrzebą przybliżenia docelowej wizji (obrazu) m. Kamienna Góra, określonej w „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta”. Wizję tę charakteryzują następujące cechy:

- 1) miasto posiada rozbudowane i zagospodarowane tereny zielone, stanowiące element regionalnego systemu terenów chronionych;
- 2) wyeliminowane zostały lokalne źródła zanieczyszczenia powietrza;
- 3) funkcjonuje tu sprawny system gospodarki odpadami;
- 4) miasto jest gospodarczym i administracyjnym centrum obszaru Kotliny Kamiennogórskiej i Powiatu Kamiennogórskiego;
- 5) rozwija się tu drobna wytwórczość, handel i usługi, wykorzystujące walory naturalne atuty położenia miasta w ważnym w skali regionu i kraju korytarzu komunikacyjnym oraz tradycje handlowe i przemysłowe miasta;
- 6) miasto dobrze wykorzystuje swoje predyspozycje dla wprowadzania nowych inwestycji, w tym zwłaszcza w obszarze Specjalnej Strefy Małej Przedsiębiorczości;
- 7) w mieście sprawnie funkcjonuje system obsługi mieszkańców, w tym szkolnictwo i oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna, kultura, sport i rekreacja;
- 8) miasto dysponuje nowoczesnymi, sprawnymi i niezawodnymi sieciami: elektroenergetyczną, ciepłą, gazową i telekomunikacyjną;
- 9) miasto ma kompleksowy, sprawny i bezpieczny system komunikacji drogowej i kolejowej;

3. Po analizie poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego uwarunkowań można określić podstawowe zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej miasta:

- 1) na strukturę tą powinny składać się wyodrębnione strefy zróżnicowanych form aktywności; największe znaczenie dla integracji przestrzennej obszarów miasta ma strefa centralna – rozwoju handlu i usług; dominują na jej terenie obszary zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług oraz tereny o wyodrębnionych funkcjach usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym; centrum miasta otaczają strefy zamieszkiwania (składają się one z istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej o funkcji mieszanej jedno i wielorodzinnej oraz potencjalnych rezerw terenów pod mieszkalnictwo) i strefy działalności gospodarczej (wśród nich największe znaczenie ma strefa zachodnia, stanowiąca rezerwę terenu pod tego typu działalności na terenie miasta,; istotne dla komfortu zamieszkiwania w mieście jest również kreowanie strefy rekreacji, obejmującej swoim zasięgiem większe kompleksy zieleni miejskiej i pobliskich lasów;
- 2) częścią tego modelu jest układ komunikacyjny miasta, zakładający pełną eliminację ruchu tranzytowego; system dróg głównych powinien zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się w kierunkach: południowym i północnym (w korytarzu drogi E65) oraz wschód i zachód; obciążenie ruchem w obszarze śródmiejskim powinien przejąć system ulic zbiorczych i lokalnych, objęty specjalnymi zasadami inżynierii ruchu (z ograniczeniami prędkości, ruchem jednokierunkowym, strefami ograniczonego parkowania),
- 3) wyeliminowanie uciążliwego ruchu tranzytowego z centrum miasta umożliwi stworzenie tu systemu ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

- 4) odrębnym zagadnieniem jest ochrona cennej pod względem architektonicznym i urbanistycznym zabudowy obszaru śródmieścia; obszar najcenniejszej pod tymi względami substancji miejskiej powinien znaleźć się w obrębie strefy rewitalizacyjnej – objętej odrębnymi, rygorystycznymi zasadami kształtowania zabudowy,
- 5) system zieleni miejskiej, na który składają się w chwili obecnej rozproszone tereny parków, zieleńców, ciągów zieleni i małych kompleksów leśnych, powinien zostać zintegrowany przez ogólnomiejski układ ciągów zieleni wysokiej; elementy tego układu powinny łączyć ze sobą poszczególne tereny zieleni oraz stanowić obudowę głównych ulic i placów na terenie miasta,
- 6) dla poprawy warunków zamieszkiwania należy dążyć do odtworzenia systemu naturalnego przewietrzania miasta, który tworzą lokalne korytarze ekologiczne (obudowane zielenią koryta cieków wodnych) w powiązaniu z doliną Bobru – korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Długofalowa realizacja ww. modelowych założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta z wyraźnie wykształconym jego historycznym centrum oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług przy głównych ciągach pieszych i w centrum, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno- usługowych w sposób nie kolidujący z istniejącym zainwestowaniem miejskim i warunkami zamieszkiwania oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni miejskiej miasto uzyska nowoczesną, zindywidualizowaną strukturę. Jego wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

## 2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego m. Kamienna Góra zasadniczą rolę w tym procesie pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je poniżej w odniesieniu do ochrony:

- 1) istniejących form geomorfologicznych i gleb,
- 2) zasobów wodnych,
- 3) ekosystemów leśnych,
- 4) ekosystemów nieleśnych, flory i fauny,
- 5) terenów zieleni urządzonej.

2. Ochrona w/w komponentów jest związana z wdrażaniem zasad ochrony obszaru Rudaw Janowickich (do których należą zachodnie połacie terenu zajmowanego przez miasto) ustalonych w planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego i objęcie taką ochroną południowo- wschodniej części miasta (jako części otuliny planowanego do utworzenia Parku Krajobrazowego Gór Kruczych i zaworów). Przedmiotem ochrony form przyrody nieożywionej na terenie m. Kamienna Góra są następujące obiekty geomorfologiczne:

- 1) wnętrza dolin cieków wodnych, w szczególności rzeki Bóbr i Zadrna,
- 2) wzniesienia Gór Kamiennych i Rudaw Janowickich miasta wraz z ich lokalnymi kulminacjami.

3. Dla ochrony środowiska glebowego na terenie miasta zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- 1) ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
- 2) zalesienie i zadarnienie terenów narażonych na erozję wodną.

4. Przedmiotem ochrony zasobów wodnych na terenach miasta są dwa podstawowe obiekty hydrograficzne: rzeka Bóbr i Zadrna wraz z szeregiem mniejszych cieków wodnych, stanowiących ich dopływy. Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie aktualnej struktury układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody, skorygowanej antropogenicznie w znacznym często stopniu. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:

- 1) kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodnej miasta na całym jego obszarze oraz zlewni rzek Bóbr i Zadrna, ze szczególnym uwzględnieniem największych nie skanalizowanych obszarów – ul. Wiejskiej,
- 2) ochronę źródeł i stref źródłiskowych oraz ujęć wodnych,
- 3) wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków wodnych na terenie miasta.

**5.** Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska leśne położone na terenie miasta, zaś ich nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji oraz naturalnego charakteru, odtworzenie ich naturalnego i pierwotnego charakteru. Elementami realizacji tego celu są w szczególności:

- 1) ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, poddanych częściowej odnowie w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego i planowanego Parku Gór Kruczych i Zaworów,
- 2) utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- 3) dążenie do odtwarzania zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych,
- 4) powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach

**6.** Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze miasta są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:

- 1) zbiorowiska źródliskowe,
- 2) zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe,
- 3) gatunki chronione i rzadkie.

**7.** Celem ochrony flory w/w ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej Parku zakłada się następujące działania:

- 1) zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin poprzez utrzymanie istniejących i utworzenie nowych użytków ekologicznych,
- 2) prowadzenie stałej kontroli stanu najbardziej zagrożonych gatunków w objętych ochroną obiektach.

**8.** Celem ochrony zasobów fauny na terenie miasta jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce, poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych

**9.** Przyjęte wyżej kierunki ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego realizowane powinny być zwłaszcza w obrębie miejskiego systemu terenów zielonych oraz terenów chronionych, w którego skład wchodzi:

- 1) tereny lasów ochronnych (wodochronnych oraz lasów ochrony przed wpływami przemysłu), znajdujące się na terenach miasta,
- 2) tereny urządzonej zieleni miejskiej, na które składają się istniejące oraz postulowane do utworzenia parki, zieleńce, cmentarze i ogrody działkowe, z dominującym elementem wokół zbiornika wodnego przy Kościuszki,
- 3) znajdujące się w granicach miasta tereny Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz planowanego Parku Gór Kruczych i Zaworów

**10.** Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego postuluje się:

- 1) kontynuację działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych kotłowni,
- 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, w szczególności wzdłuż planowanego przebiegu autostrady oraz dróg krajowych Nr 5 i 367, a także wokół części terenów działalności produkcyjnej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

**11.** W ramach rekultywacji terenów po kopalni gliny (w rejonie ul. Cegielnianej) wobec obowiązującej decyzji dotyczącej rekultywacji wymaga się zapewnienia kierunku leśnego lub parkowego, z dopuszczeniem sportu i rekreacji i przeznaczenia części terenu na zbiornik wodny, przy czym wymaga się zapewnienia zachowania wskaźników określonych poniżej:

- 1) utrzymanie powierzchni pozostającej z obowiązkiem rekultywacji 7,0781ha.
- 2) ustala się wskaźnik obszarów leśnych, tj. terenów biologicznie czynnych (teren biologicznie czynny / teren przeznaczony do rekultywacji) - nie mniejszy niż 0,5, w tym wskaźnik obszarów zajętych przez zieleń (leśną, parkową) - nie mniejszy niż 0,4 i wskaźnik obszarów zajętych przez wody otwarte - nie mniejszy niż 0,1. Do opisanych wskaźników nie można wliczać terenów biologicznie czynnych włączonych do działek o innym przeznaczeniu.
- 3) ustala się wskaźnik obszarów do zainwestowania w funkcji usługowej i mieszkalnej (teren przeznaczony do zainwestowania / teren przeznaczony do rekultywacji) - nie większy niż 0,5.
- 4) ustalenie lokalizacji tych obszarów może nastąpić wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### 3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

#### 3.1 Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego m. Kamienna Góra w jego ukierunkowaniu równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska kulturowego. Przedmiotem ochrony są w tym zakresie:

- 1) historycznie ukształtowany układ zabudowy śródmieścia.
- 2) pojedyncze obiekty i zespoły obiektów zabytkowych, objęte wykazem Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- 3) zabytkowe założenia sakralne,
- 4) cmentarze i parki publiczne,
- 5) zabytkowe aleje,
- 6) stanowiska archeologiczne,

2. Celem ochrony wartościowych dóbr kultury jest utwalenie tożsamości i odrębności kulturowej regionu oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych lub pojedynczych obiektów. Dla ochrony tych wartości ustala się następujące działania i zasady:

- 1) ochronę obszarów historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego - w szczególności obszaru starego miasta i otoczenia zamku Grodztwo,
- 2) rygorystyczne utrzymanie wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju miasta,
- 3) przeprowadzenie aktualizacji i weryfikacji wykazu obiektów zabytkowych wraz z częściowym poszerzeniem rejestru zabytków o obiekty z tego wykazu,
- 4) pełną ochronę konserwatorską obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz postulowanych do wpisania do rejestru,
- 5) konieczność uwzględnienia zaleceń WKZ w odniesieniu do obiektów ujętych w spisie konserwatorskim,
- 6) łączne rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowego założenia parkowego Góry Kościelnej wraz z towarzyszącym jej zabytkowym kościołem przy ul. Parkowej, w powiązaniu z obszarem śródmiejskim,
- 7) przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno-urbanistycznych zabudowy terenów położonych w historycznym centrum miasta,
- 8) podjęcie działań służących humanizacji istniejących zespołów zuniformizowanej zabudowy wielorodzinnej.
- 9) ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej,

3. W celu realizacji ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych określa się następujące kierunki działań:

- 1) wyznacza się obszary objęte ochroną konserwatorską oraz utrzymuje zasady ich zagospodarowania,
- 2) wyznacza się obszary objęte ochroną archeologiczną oraz określa zasady ich zagospodarowania,
- 3) wyznacza się obiekty objęte ochroną konserwatorską określone w tekście studium,
- 4) wyznacza się obiekty objęte ochroną archeologiczną określone w tekście studium,
- 5) wyznacza się tereny harmonijnej zabudowy XIX i XX –wiecznej wskazane do ochrony i rewitalizacji,
- 6) postuluje się opracowanie ewidencji konserwatorskich oraz projektów zagospodarowania dla wszystkich założeń parkowych i cmentarnych,
- 7) postuluje się opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferującej utrzymanie lokalnych walorów kulturowych oraz realizację obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, dla obiektów wznoszonych w tradycyjnej konstrukcji i formie,
- 8) utrzymanie zakazu zabudowy kubaturowej na terenach otwartych tj. terenów leśnych i rolnych wskazanych do zalesienia.

4. Dla ochrony wartości kulturowych miasta ustala się w szczególności:

- 1) pełną ochroną konserwatorską i rewitalizacją układu urbanistycznego Starego Miasta wraz z obiektami zabytkowymi znajdującymi się w jego obrębie (strefa A1) oraz dla obiektów Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji przy ul. Korczaka (Strefa C4). W obszarach tych wymaga się działań polegających na:
  - a) zachowaniu historycznego układu przestrzennego;
  - b) konserwowaniu zachowanych elementów układu przestrzennego;

- c) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnych tradycji architektonicznych;
  - d) dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji i eliminacji funkcji uciążliwych.
- 2) ochronę i rewitalizację terenów harmonijnej zabudowy XIX i XX-wiecznej, usytuowanej pomiędzy zabudową starego miasta a dworcem kolejowym, z zachowaniem dominanty przestrzennej w postaci dworca kolejowego, w którym dopuszcza się usługi nie związane z obsługą ruchu kolejowego.
  - 3) przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno – urbanistycznych terenów w obrębie najcenniejszych zespołów zabytkowych, w tym terenów położonych w historycznym centrum przestrzennym,
  - 4) podjęcie działań służących humanizacji istniejących zespołów zuniformizowanej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w zespołach zabudowy wielorodzinnej,
  - 5) ochronę wglądów: na panoramę Starego Miasta wzdłuż przebiegu planowanej autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) oraz panoramy zabudowań klasztornych w Krzeszowie na terenach położonych wokół ul. Korczaka oznaczoną na rysunku nr 1 Studium. W strefie ochrony wglądów wymaga się działań polegających na:
    - a) wyłączeniu terenów spod zabudowy zakłócającej wgląd na panoramę w/w obiekty,
    - b) w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji.

### 3.2 System ochrony środowiska kulturowego

Studium ustala system ochrony środowiska kulturowego tworzą w obszarze miasta, złożony ze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, stref ścisłej i częściowej ochrony archeologicznej oraz stref ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmujących: tereny Starego Miasta z częścią zabudowy wokół ulic Katowickiej, Kościuszki, Papieża Jana Pawła II, tereny Grodzctwa, tereny kościoła pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej, tereny Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji z parkiem, zespół obiektów zabytkowych, ujętych w rejestrze zabytków PSOZ (tab. nr 6) oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

## 4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

### 4.1. Kierunki i zasady przebudowy układu przestrzennego miasta

1. Zakładane w studium generalne kierunki rozwoju miasta są w części kontynuacją przyjętych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego zasad rozwoju przestrzennego. W związku z tym utrzymuje się sformułowane w nim ustalenia dotyczące:

- 1) rozwoju funkcji miasta jako ośrodka o znaczeniu subregionalnym,
- 2) rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację,
- 3) przyjęcia priorytetów dla uzupełnienia zabudowy na terenie śródmieścia,
- 4) pełnego wyposażenia zespołów zabudowy w infrastrukturę techniczną i
- 5) przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego,
- 6) preferowania rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w obszarze miasta i jego otoczeniu, wykorzystującej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe.

2. Przyjęte wyżej zasady rozszerza się dodatkowo o:

- 1) przyjęcie priorytetu dla inwestowania w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości,
- 2) wprowadzenie spójnego systemu urządzonych terenów zieleni miejskiej, powiązanej głównymi ciągami ekologicznymi miasta- dolinami rzeki Bóbr i Zadna oraz układem alej i szpalerów
- 3) wprowadzanie na szeroką skalę dolesień w zachodniej części miasta, w obszarze położonym poza terenem zarezerwowanym dla przebiegu planowanej autostrady oraz w części południowej na grzbiecie wzniesień w kierunku Przedwojowa.

### 4.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym

1. W studium wyodrębnia się następujące strefy, o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

1) strefa modernizacji i rewitalizacji obszaru śródmieścia – funkcjonalnego centrum (w tym starego miasta) oznaczona na rysunku studium jako A1. Na terenie tej strefy zakłada się:

- a) dla kształtowania zabudowy - pełną modernizację i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej połączoną z rozwojem funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym; proces rewitalizacji wartościowej pod względem architektonicznym i urbanistycznym zabudowy należy ukierunkować tu tak, by przebiegał z respektowaniem zabytkowego charakteru zabudowy; zakłada się kreowanie pasaży usługowo- handlowych o wielkomiejskim charakterze w ciągach ulic: Papieża Jana Pawła II, Broniewskiego, Spacerowej, Okrzei, Kościuszki, Wojska Polskiego, Pl. Grunwaldzkiego, Mickiewicza, Słowiańskiej, Miarki;
- b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna i usługowa - dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno-składowych, przy zaleceniu stopniowej eliminacji tego typu działalności;
- c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania; dotyczy to w szczególności rozdzielczej sieci wodnej i gazowej;
- d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - eliminację ruchu tranzytowego pojazdów w obszarze całej strefy, poprzez poprowadzenie ulic głównych w innych częściach miasta (budowa obwodnicy drogi krajowej Nr 5); zakłada się tu wytworzenie „małej obwodnicy” wokół najstarszej części miasta, wzdłuż ulic: Spacerowej, Okrzei, Wojska Polskiego; postuluje się zamknięcie całego obszaru rynku i bezpośrednio przylegających do niego ulic dla ruchu pojazdów, w wyjątkiem samochodów mieszkańców, zaopatrzenia oraz służb porządkowych i stworzenie tam strefy ruchu pieszego z pełnym jej udostępnieniem dla osób niepełnosprawnych oraz poprowadzenie przez teren strefy odcinka ciągu pieszo-rowerowego ze Starego Miasta w kierunku Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji, przy ul. Korczaka,
- e) dla terenów komunikacji kolejowej, dopuszcza się ich przeznaczenie – na cele nie związane z komunikacją kolejową, tj. – produkcyjne (bazy, składy), usługowe, z zastrzeżeniem utrzymania rezerwy terenu dla zachowania ruchu przelotowego na kierunku Sędziszów/Marciszów – Lubawka.

2) strefa usługowo – mieszkaniowa obszaru śródmieścia oznaczona na rysunku studium jako B1. Na terenie tej strefy zakłada się:

- a) dla kształtowania zabudowy - wprowadzenie jako wiodącej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna i usługowa- dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już obiektach produkcyjnych i produkcyjno- składowych, przy zaleceniu stopniowej eliminacji tego typu działalności;
- c) dla wsparcia procesu eliminacji działalności produkcyjnej w zabytkowych obiektach produkcyjnych i produkcyjno – składowych – w celu przyspieszenia zakończenia ich eksploatacji w dotychczasowej funkcji – dopuszcza się lokowanie tam usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup> w ramach rehabilitacji struktury zabytkowej, z zastrzeżeniem zapewnienia odpowiednich wymagań przestrzennych stosownie do funkcji. Dopuszczenie dotyczy nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup> w strefie B1.
- d) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich rozbudowie na terenach nowej zabudowy;
- e) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie istniejących ulic w systemie komunikacyjnym miasta; poprowadzenie przez teren strefy odcinka ciągu pieszo-rowerowego ze Starego Miasta w kierunku Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji, przy ul. Korczaka;
- f) dla terenów komunikacji kolejowej, zakłada się przeznaczenie ich do zabudowy i na cele nie związane z komunikacją kolejową – w funkcji wskazanej dla strefy B1, w tym również handlu o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem utrzymania rezerwy terenu dla zachowania ruchu przelotowego na kierunku Sędziszów/Marciszów – Lubawka. Dopuszczenie dotyczy nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000m<sup>2</sup> w obrębie stref B1 i D3.

3) strefa mieszkaniowo – usługowa obszaru śródmieścia, oznaczona na rysunku studium jako B2, B3, B4, B5. Na terenie tej strefy zakłada się:

- a) dla kształtowania zabudowy - pełną modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej połączoną z rozwojem podstawowych funkcji usługowych, rewitalizację i modernizację substandardowej zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem wprowadzania nowych elementów; zakłada się odrębne działania na rzecz odbudowy i rewitalizacji budowli i otoczenia zrujnowanego Zamku Grodzko;

- b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna- dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już drobnych obiektach produkcyjnych i produkcyjno- usługowych, zakładając jednocześnie stopniową eliminację tego typu działalności;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie istniejących ulic w systemie komunikacyjnym miasta;
  - e) dla wsparcia procesu eliminacji działalności produkcyjnej w zabytkowych obiektach produkcyjnych i produkcyjno – składowych – w celu przyspieszenia zakończenia eksploatacji ich w dotychczasowej funkcji – dopuszcza się lokowanie tam usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup> w ramach rehabilitacji struktury zabytkowej, z zastrzeżeniem zapewnienia odpowiednich wymagań przestrzennych stosownie do funkcji. Dopuszczenie dotyczy nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup> w strefie B2.
- 4) strefa mieszkaniowo – usługowa i rekreacyjna, oznaczona na rysunku studium jako C1. Na terenie tej strefy zakłada się:
- a) dla kształtowania zabudowy - pełną modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej połączoną z rozwojem podstawowych funkcji usługowych, rewitalizację i modernizację substandardowej zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem wprowadzania nowych elementów; wprowadzanie nowej zabudowy mieszkalnej; zakłada się humanizację terenów modernistycznej zabudowy blokowej osiedla Krzeszowskiego, na który powinny się składać następujące elementy: zmiana wizerunku architektonicznego budynków, korekty układów funkcjonalnych i programowych nasycenie terenów zabudowy blokowej elementami zieleni i małej architektury, poszerzenie wachlarza podstawowych usług; część opisywanych terenów zabudowy w dolinie rzeki Zadrna leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi - objętej zakazem wprowadzania nowej zabudowy z zaleceniem podjęcia działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta. Dla terenów zalewu z otoczeniem – zakłada się utrzymanie funkcji rekreacyjnej.
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna - dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej w istniejących już drobnych obiektach produkcyjnych i produkcyjno- usługowych, zakładając jednocześnie stopniową eliminację tego typu działalności;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego- korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz rozbudowy dla nowo powstających terenów mieszkalnych;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie roli ulic Wałbrzyskiej, Krzeszowskiej, Kościuszki, jako głównych ulic systemu komunikacyjnego miasta, przy jednoczesnej ich modernizacji i przebudowie zgodnie ze współczesnymi wymogami inżynierii ruchu;
- 5) strefa mieszkaniowo – usługowa i rekreacyjna, oznaczona na rysunku studium jako C2, C3. Na terenie tej strefy zakłada się:
- a) dla kształtowania zabudowy; utrzymanie wiodącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością wprowadzania nowych elementów, w tym zorganizowanej zabudowy mieszkalnej;
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna - dopuszcza się wprowadzenie usług podstawowych;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz wyposażenie we wszystkie niezbędne media nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę we wschodniej części strefy;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie roli ul. Jesionowej jako głównej ulicy łączącej tereny strefy z centrum miasta, przy jednoczesnym jej udostępnieniu dla potrzeb ruchu pieszych i rowerów, modernizację ul. Polnej na potrzeby obsługi nowego osiedla mieszkaniowego, - zakłada się utrzymanie rezerwy terenu pod przebieg autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) oraz odcinka drogi krajowej Nr5, stanowiącego fragment planowanej obwodnicy miejskiej;
  - e) dla terenów komunikacji kolejowej, dopuszcza się ich przeznaczenie – na cele nie związane z komunikacją kolejową, tj. – produkcyjne (bazy, składy), usługowe, z zastrzeżeniem utrzymania rezerwy terenu dla zachowania ruchu przelotowego na kierunku Sędziszów/Marciszów – Lubawka.
- 6) strefa mieszkaniowo – usługowa, oznaczona na rysunku studium jako C4. Na terenie tej strefy zakłada się:

- a) dla kształtowania zabudowy - utrzymanie istniejącej, atrakcyjnej pod względem architektonicznym zabudowy Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji, z kompleksową jej modernizacją i rewitalizacją z możliwością wprowadzania nowych elementów, w tym rozproszonej zabudowy mieszkaniowej z minimalną wielkością działek dla jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinne nie mniejszą niż 3000m<sup>2</sup>. Wprowadzenie nowych terenów usług sportu i rekreacji z możliwością lokowania zabudowy związanej z przewidywanym zainwestowaniem;
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna – dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej związanej ze sportem i rekreacją oraz niezbędną bazą noclegową;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, przy jednoczesnej ich modernizacji i rozbudowie;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie roli ul. Korczaka jako głównej ulicy łączącej tereny strefy z centrum miasta, przy jednoczesnym jej udostępnieniu dla potrzeb ruchu pieszych i rowerów;
- 7) strefa produkcji, oznaczona na rysunku studium jako D1. Na terenie tej strefy zakłada się:
- a) dla kształtowania zabudowy- utrzymanie funkcji produkcyjnej na istniejących terenach przemysłu; zakłada się rewitalizację obszarów przemysłowych poprzez wprowadzanie nowych funkcji; część opisywanych terenów zabudowy leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi - objętej zakazem wprowadzania nowej zabudowy z zaleceniem podjęcia działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta;
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż produkcyjno-usługowa - zakłada się dopuszczanie prowadzenia usług i funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla właścicieli nieruchomości;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego- korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z potrzebami;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie roli istniejących na terenie strefy ulic w systemie komunikacyjnym miasta;
- 8) strefa produkcji, oznaczona na rysunku studium jako D2. Na terenie tej strefy zakłada się:
- a) dla kształtowania zabudowy - utrzymanie funkcji produkcyjnej; zakłada się rewitalizację obszarów przemysłowych poprzez wprowadzanie nowych funkcji; zakłada się utrzymanie funkcji Miejskiej Oczyszczalni Ścieków; część opisywanych terenów zabudowy leży w strefie zagrożonej zalaniem w przypadku wystąpienia powodzi, objętej zakazem wprowadzania nowej zabudowy (szczególnie w północnej części strefy) z zaleceniem podjęcia działań na rzecz wzmocnienia systemu ochrony przeciwpowodziowej terenów miasta
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż produkcyjno-usługowa - dopuszczanie prowadzenia usług handlu i administracji; stopniową eliminację z terenu strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z potrzebami;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - utrzymanie roli ul. Wałbrzyskiej jako jednej z głównych ulic wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta; rezerwę terenu w północnej części strefy pod przebieg autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) i drogi krajowej Nr 5;
- 9) strefa produkcji, oznaczona na rysunku studium jako D3 (w tym Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości). Na terenie tej strefy zakłada się:
- a) dla kształtowania zabudowy - utrzymanie istniejących funkcji produkcyjnej, baz, składów oraz terenów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych) w pobliżu linii kolejowej i zabudowań dworca oraz wprowadzanie podobnych na pozostałych terenach objętych planem miejscowym; zakłada się sposób kształtowania zabudowy pod względem ich gabarytów i charakteru architektury, który umożliwi wyeksponowanie chronionej panoramy zabytkowego centrum miasta, widocznej z terenów planowanej autostrady;
  - b) dla kształtowania zabudowy o funkcji innej niż produkcyjna - dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju usług i zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - c) dla rozwoju i modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego - korzystanie z istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego na terenach już zainwestowanych, przy jednoczesnej ich modernizacji rozbudowie zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sukcesywne podłączanie do niezbędnych mediów nowo zabudowywanych terenów;
  - d) dla modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego - zakłada się utrzymanie rezerwy terenu pod przebieg autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) oraz odcinka drogi krajowej Nr5, stanowiącego fragment planowanej obwodnicy miejskiej;



- e) dla terenów komunikacji kolejowej, zakłada się przeznaczenie ich do zabudowy i na cele nie związane z komunikacją kolejową – w funkcji wskazanej dla strefy D3, oraz dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem utrzymania rezerwy terenu dla zachowania ruchu przelotowego na kierunku Sędziszów/Marciszów – Lubawka. Dopuszczenie dotyczy nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 400 do 2000m<sup>2</sup> w obrębie stref D3 i B1.

10) strefy terenów otwartych, oznaczone na rysunku studium jako E1, E2, E3, E4, E5, obejmujące swym zasięgiem kompleksy leśne, tereny wykorzystywane rolniczo oraz inne tereny otwarte poza zainwestowaniem miejskim; zakłada się:

- a) częściowe utrzymanie sposobu zagospodarowania tych stref bez zmian (lasów, zadrzewień śródpolnych, części terenów wykorzystywanych rolniczo) oraz wprowadzanie tam na dużą skalę programu dolesień;
- b) pozostawienie w niezmienionym stanie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz udroźnienie tych, których ciągłość została naruszona przez wcześniejszą działalność człowieka;
- c) dopuszczenie prowadzenia działalności związanych w produkcją rolniczą, gospodarką leśną, codzienną rekreacją mieszkańców oraz innymi nie wpływającymi niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- d) dopuszczenie na terenach E1 likwidacji małych ogrodów działkowych;
- e) utrzymanie na terenach E4 rezerwy terenu pod przebieg autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) oraz odcinka drogi krajowej Nr5, stanowiącego fragment planowanej obwodnicy miejskiej;
- f) dopuszcza się przeznaczenie do zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, tereny oznaczone jako rolne, pod warunkiem, że sąsiadują one bezpośrednio z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w obszarze o łącznej powierzchni sumowanej dla wszystkich terenów otwartych (E1, E2, E4 i E5) – nie większym niż 2ha.

11) strefę terenów otwartych i lokalizacji siłowni wiatrowych, oznaczoną na rysunku studium jako F1, obejmujące swym zasięgiem tereny rolne poza zainwestowaniem miejskim, zakłada się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wytycznych niezbędnych do określania lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do:

- a) minimalnych odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
- b) odległości pomiędzy poszczególnymi siłowniami,
- c) zapewnienia dojazdu i obsługi w stacje transformatorowe WN/SN,
- d) możliwości przyłączenia do przesyłowych linii elektroenergetycznych
- e) konieczności opracowania do każdej lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych;

2. Zakłada się że miejsca zamieszkania i miejsca pracy, zlokalizowane w obrębie w/w stref będą ze sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Rozwój omawianych terenów winien zapewnić mieszkańcom miasta zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się i wypoczynku i prowadzić do stałej poprawy jakości życia.

#### 4.3. Kierunki i zasady rozwoju zabudowy mieszkalno- usługowej

Dla ukierunkowania działalności modernizacyjnej, humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji jej nowych zespołów przyjmuje się w studium następujące zasady:

- 1) w trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych niezbędne jest ich wyposażenie w kompletne powiązania z miejskimi sieciami uzbrojenia technicznego i dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych a także poprawy wyrazu estetycznego,
- 2) w trakcie modernizacji zabudowy i zalecanej humanizacji wielorodzinnej blokowej zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest dostosowanie jej do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych, poprawa estetyki powiązana z możliwą i zalecaną przebudową wewnętrznych układów funkcjonalno-przestrzennych oraz elementów zieleni i małej architektury, przekryć oraz fasad,

w ramach realizacji nowych obiektów mieszkalnych przyjmuje się ich dowiązywanie do ciągów już istniejących układów zabudowy, gęstości skali i charakteru a także wprowadzanie rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji; zakłada się wprowadzanie nowej zorganizowanej zabudowy mieszkalnej w rejonie ulic Wałbrzyska- Legnicka- Krzeszowska (C1), w rejonie ulic Krzeszowska- Kościuszki w kierunku Krzeszowa(C1), w rejonie ulic Śląskiej- Wysokiej (C1), w rejonie ulic Jesionowej-Polnej (C3),

#### **4.4. Kierunki i zasady rozwoju terenów produkcji i usług, obszary rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>**

1. Aktywizacja gospodarcza terenów miasta jest jednym z jego celów rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowaniu służyć powinno zintegrowane podejście do planowania poszczególnych części miasta, obejmujące zagadnienia środowiskowe, gospodarcze i społeczne. Planowanie takie winno popierać wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza nowe średnie lub małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych przez szkolenia i kursy, prowadząc do znacznego udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju miasta i pokrywaniu kosztów bieżących jego funkcjonowania. Szczególne znaczenie w aktywizacji gospodarczej miasta oraz całego obszaru Kotliny kamiennogórskiej na utworzenie i rozwój Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2. W ramach istniejącej sieci obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup> oraz realizacji nowych dla jej uzupełnienia dopuszcza się lokalizacje określone na Rysunku nr 2 - cyframi 1 do 15 (o powierzchni handlowej większej niż 400m<sup>2</sup> i mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>) oraz określone na Rysunku nr 2 - cyframi 16 do 18 (o powierzchni handlowej większej niż 2000m<sup>2</sup>). Ponadto dla realizacji celów studium, tj. wyprowadzenia przemysłu z obszarów śródmiejskich w istniejących obiektach zabytkowych oraz uaktywnienia zbędnych dla ruchu kolejowego terenów kolejowych – dopuszcza się wprowadzenie obiektów usług handlu poza wyznaczonymi wyżej lokalizacjami – wg. reguł opisanych w rozdziale „4.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego miasta w ujęciu strefowym”.

#### **4.5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

1. Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione są od głębokiej restrukturyzacji całej bazy produkcyjnej, jaką dysponuje miasto w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Produkcja rolnicza na jego terenach znajduje się obecnie w regresie, ze względu na mało korzystne warunki glebowo- klimatyczne, skomplikowane ukształtowanie terenów otwartych miasta oraz wysoką konkurencyjność zatrudnienia w innych, niezwiązanych z produkcją rolną gałęziach gospodarki.

2. Kierunki rozwoju produkcji na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są przez okresowo sporządzone plany urzędzeniowe gospodarstwa leśnego, zarządzanego przez Nadleśnictwo w Kamiennej Górze. Miasto dysponuje jednak na swoim terenie lasami komunalnymi. W myśl założeń studium gospodarka leśna powinna być prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody w granicach miasta, takimi jak istniejący Rudawski Park Krajobrazowy czy planowany Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów. Studium zakłada także wskazanie znacznych obszarów nie zagospodarowanych należycie gruntów rolniczych położonych na zachód i południe od terenów zainwestowanych miasta pod prowadzenie na nich gospodarki leśnej.

#### **4.6. Kierunki i zasady rozwoju rekreacji i turystyki:**

W studium zakłada się rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki tranzytowej oraz ich koncentrację w rejonie miasta- największego ośrodka miejskiego w rejonie Kotliny Kamiennogórskiej. Aktywizacja i udostępnienie nowych terenów dla rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce w obszarze rozbudowanego systemu ochrony terenów leśnych będących częścią istniejących i planowanych terenów objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody, zieleni urządzonej i terenów otwartych. Zakłada się przy tym rozbudowę i modernizację istniejących terenów rekreacji i turystyki, koncentrujących się wokół zbiornika wodnego przy ul. Kościuszki oraz Parku Miejskiego i kompleksu leśnego w sąsiedztwie Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji przy ul. Korczaka oraz możliwość budowy nartostrady w pomiędzy ulicą Lubawską i Wiejską i udostępnienia dla ruchu turystycznego po uprzednim ich rozpoznaniu podziemi kamiennogórskich.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **5.1 Kierunki rozwoju systemu komunikacji**

1. Zasadniczym elementem rozbudowy istniejącego układu sieci drogowej m. Kamienna Góra i jego otoczenia będzie budowa odcinka obwodnicy drogi krajowej Nr 5, przebiegającej w zachodniej części terenów miasta przez obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Droga ta, poprowadzona nowym, bezkolizyjnym przebiegiem w raz z drogą krajową Nr 367 będzie stanowić zasadniczą ramę komunikacyjną miasta. Elementem uzupełniającym ten system o znaczeniu

transeuropejskim jest wyznaczony wzdłuż zachodniej granicy terenów zainwestowanych Strefy Ekonomicznej przebieg autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3) Szczecin- Lubawka.

2. W studium zakłada się ponadto przeprowadzenie modernizacji podstawowego układu ulic miejskich do uzyskania parametrów ulic głównych (G) i zbiorczych (Z), aby odpowiadały one obowiązującym normatywom parametrom w zakresie zgodnym z możliwościami technicznymi i lokalizacyjnymi ich przebiegów, a także budowę nowych ulic układu wewnętrznego obsługujących istniejące i projektowane zespoły mieszkaniowe.

## 5.2 Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę

W studium zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę, opartego o zaopatrzenie w wodę ze źródeł w Krzeszowie. Zapewnia on zaspokojenie potrzeb jego mieszkańców w wieloletniej perspektywie ze względu na zmniejszone w ostatnich latach zużycie wody dla potrzeb przemysłu. Rozbudowie natomiast powinny podlegać elementy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej, w szczególności na nowych terenach planowanych pod zabudowę, w szczególności w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uznanym jako obszar priorytetowych działań inwestycyjnych.

## 5.3. Zasady ochrony przed powodzią

Dla potrzeb planowania i ochrony przed powodzią zmiana studium wyznacza następujące obszary:

- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, położone w korytach rzek Bóbr i Zadrna wraz z terenami przyległymi,
- 2) obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, położone na terenach przyległych.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zmiana studium ustala:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
- 4) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
- 5) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

W obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi zmiana studium ustala:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy oraz wprowadzania nowej, lokalizowanej na fundamentach bez podpiwniczeń,
  - 2) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 3) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,
  - 4) zakaz składowania, prowadzenia odzysku i przetwarzania odpadów,
- zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

## 5.4 Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków

Miasto dysponuje wystarczającą rezerwą pojemności niedawno uruchomionej oczyszczalni miejskiej dla poprawy działania i rozbudowy istniejącego systemu kanalizacji miejskiej. Miejski system kanalizacyjny winien docelowo objąć wszystkie obszary zurbanizowane, stwarzając dogodne warunki inwestowania na terenach wskazywanych pod zabudowę. Konieczne jest objęcie siecią kanalizacyjną w pierwszej kolejności terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz obszarów ulicy Wiejskiej

## 5.5 Kierunki rozwoju systemu gospodarki ciepłej

System ciepłowniczy miasta, wykorzystujący docelowo w głównej ciepłowni miejskiej gaz jako paliwo, stanowić będzie podstawę zaopatrzenia głównych odbiorców miejskich w energię ciepłą. Funkcjonujący aktualnie system, zmodernizowany w ostatnich latach, zarówno w zakresie wytwarzania jak i dystrybucji energii ciepłej pozwolił na wyłączenie z eksploatacji szeregu uciążliwych kotłowni zlokalizowanych w śródmieściu. Zakłada się dalszy rozwój tego systemu poprzez włączanie do sieci ciepłej kolejnych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych. Odbiorcy indywidualni na terenie miasta korzystać będą z różnorodnych nośników energii takich jak: gaz, olej opałowy, węgiel

kamienny i koks, modernizując swe kotłownie z przechodzeniem na zastosowanie energooszczędnych systemów ogrzewania, głównie przy wykorzystaniu gazu ziemnego- w celu doprowadzenia do zmniejszenia tak zwanej niskiej emisji.

## 5.6 Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami

Zmiana studium zakłada dalsze wykorzystanie komunalnego składowiska odpadów w Lubawce, jako głównego odbiorcy nieczystości stałych z obszaru miasta oraz rozwijanie opracowanego systemu segregacji odpadów komunalnych.

## 5.7 Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz

Układ zaopatrzenia miasta w gaz jest wystarczający z punktu widzenia podstaw jego funkcjonowania przy rozbudowie we wszystkich postulowanych kierunkach. Zaopatrzenie w gaz odbiorców na terenie miasta jest realizowane przy wykorzystaniu istniejących gazociągów: podwyższonego średniego ciśnienia Ścięgny - Czarny Bór (stary) o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym 1.6MPa, Ścięgny - Czarny Bór (Nowy) o średnicy nominalnej DN 300/500 oraz ciśnieniu nominalnym 1.6MPa oraz wysokiego ciśnienia Kamienna Góra – Lubawka (odg. Przedwojów) o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym 6.3MPa.

## 5.8 Kierunki rozwoju systemu elektroenergetyki

1. Zakłada się utrzymanie zasilania miasta w energię elektryczną z istniejącej rozdzielni zlokalizowanej w zachodniej części miasta. Odbiorcy energii elektrycznej zasilani są w przeważającej części liniami kablowymi średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV. Obszary wskazane pod nową zabudowę mieszkalno-usługową i produkcyjną będą wymagały budowy nowych linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych.

2. Studium dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych wyłączonych z zabudowy kubaturowej z zachowaniem stref ochronnych dla tych obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Studium dopuszcza budowę elektrowni wodnych w dolinie rzeki Bóbr na terenach wyłączonych z zabudowy kubaturowej z zachowaniem stref ochronnych dla tych obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 6. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

### 6.1. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i instrumenty wdrażania ustaleń studium

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego miasta Kamienna Góra. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jej obszarze:

- 1) rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno-gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska,
- 2) pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno- przestrzennej obszarów zainwestowanych miasta,
- 3) efektywny rozwój miasta dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno- przestrzennej,
- 4) poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich miasta,
- 5) wykorzystanie szczególnego położenia miasta przy ważnym korytarzu komunikacyjnym, mogącym się stać w przyszłości jedną z podstawowych arterii komunikacyjnych łączących Skandynawie i Polskę z południem Europy.

2. Realizacja wymienionych wyżej celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

- 1) ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego miasta, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi,
- 2) ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
- 3) ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania miasta, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,

- 4) ład estetyczno- funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.

3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej miasta będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Obejmą one także:

- 1) prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) okresowe aktualizacje studium
- 3) wprowadzenie jako postulatów przyjętych w studium rozwiązań do opracowań regionalnych (strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa).

4. Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania, należące do zadań własnych władz samorządowych, będą podejmowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych z uwzględnieniem przyjętych w studium zasad prowadzenia polityki przestrzennej. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych.

## **6.2. Obszary na których rozmieszczane będą inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## **6.3. Obszary na których rozmieszczane będą celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W studium ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie budowy:

- 1) odcinka drogi krajowej Nr 5 w ciągu obwodnicy miejskiej,
- 2) odcinka autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3).

## **6.4. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

1. W obszarze miasta nie znajdują się żadne obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych

2. Miasto Kamienna Góra posiada znaczny udział terenów objętych ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obecnie 47% jego obszaru w granicach administracyjnych. Studium zakłada dążenie do pokrycia ustaleniami planów całego obszaru miasta zgodnie z harmonogramami prac planistycznych, zatwierdzanymi corocznie przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra.

3. Dla stref terenów otwartych, oznaczonych na rysunku studium jako E1 do E5 i F1, studium ustala obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ustalenia zakazu zabudowy kubaturowej.

## **6.5. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

1. Przeważająca część obszaru miasta przeznaczonego ustaleniami studium pod rozwój zabudowy posiada zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w okresie ostatnich lat w toku prac nad planami zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Miasta Kamienna Góra uzyskał zgody w tym zakresie od:

- 1) Wojewody Jeleniogórskiego decyzją z dnia w toku prac nad planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Kamienna Góra,
- 2) Ministra Rolnictwa decyzją z dnia w toku prac nad planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Kamienna Góra,
- 3) Wojewody Dolnośląskiego decyzją z dnia 07-06-2000 w toku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości miasta Kamiennej Góry wraz z otoczeniem,
- 4) Wojewody Dolnośląskiego decyzją z dnia 22-10-2001 w toku prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustanowienia docelowej lokalizacji korytarza komunikacyjnego dróg A3 i nr 5,

5) Ministra Rolnictwa decyzją z dnia 28-09-2001 w toku prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustanowienia docelowej lokalizacji korytarza komunikacyjnego dróg A3 i nr 5,

2. W obszarze miasta znajdują się tereny gruntów rolnych klas IV o łącznej powierzchni 43 ha, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w żadnym z opracowanych w wcześniej dokumentów planistycznych. Szczegółowa analiza zakresu wymaganych do uzyskania zgód w tym zakresie będzie możliwa w przypadku podjęcia na tych terenach prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

#### **6.6. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **6.7. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego**

Wśród zasadniczych elementów przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, które powinny być traktowane jako składowe strategii rozwojowej całego regionu dolnośląskiego, wymienić należy:

- 1) budowę drogi krajowej Nr 5 stanowiącą w części obwodnice miejską,
- 2) przebieg europejskiego korytarza komunikacyjnego północ- południe w postaci autostrady A3 (z dopuszczeniem drogi szybkiego ruchu S3).
- 3) aktywizację Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości,
- 4) rozwój systemu terenów chronionych w obszarze miasta.