

# Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kamienna Góra - PROJEKT

**Opracowanie:** Burmistrz Miasta Kamienna Góra, Janusz Chodasewicz

## **Autorzy opracowania:**

Główny projektant, urbanistyka: mgr inż. arch. <b>Andrzej Omachel</b> ; wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS – 0543.	
Ochrona środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z oceną fizjograficzną terenów: mgr inż. <b>Marcin Gajewski</b> .	Odrębne opracowanie
Tryb formalno-prawny: mgr. <b>Ewa Rybińska</b> .	

Opracowanie składa się z 72 ponumerowanych kart oraz 6 rysunków.

Data opracowania (v6.3) 28 grudnia 2021r.

Część opisowa:

1.	Wstęp. Diagnoza stan istniejący przed przystąpieniem do opracowania. ....	5
1.1.	Wprowadzenie.....	5
1.2.	Podstawa opracowania.....	5
1.3.	Słownik.....	5
1.4.	Cele opracowania.....	6
1.5.	Ranga, ważność ustaleń. ....	6
2.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.....	6
2.1.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. ....	6
2.2.	Infrastruktura techniczna komunikacyjna. System komunikacji.....	7
2.3.	Infrastruktura techniczna sieciowa. Odpady. ....	9
2.4.	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	14
2.5.	Diagnoza, zasady prowadzenia polityki rozwoju w dokumentach przygotowanych na potrzeby strategii rozwoju miasta.....	15
2.6.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;.....	16
2.7.	Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz źródła zanieczyszczeń. ....	18
2.8.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	21
2.9.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	26
2.10.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.....	27
2.11.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	27
2.12.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. ....	28
2.13.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. ....	28
2.14.	Stan prawny gruntów. ....	36
2.15.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	36
2.16.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	37
2.17.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	37
2.18.	Uwarunkowania zewnętrzne. ....	37
3.	Wpływ uwarunkowań, zagospodarowania przestrzennego, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta.....	38
3.1.	Cele strategiczne i operacyjne miasta. ....	38
4.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	40
4.1.	Rozwój przestrzenny miasta. ....	40
4.2.	Przeznaczenie terenów.....	40
4.3.	Podział miasta na strefy.....	42
4.4.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	46
4.5.	Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, wynikające z audytu krajobrazowego. ....	47
4.6.	Kierunki zmian przeznaczenia terenów w struktury przestrzennej miasta, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej.....	47
4.7.	Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, w odniesieniu zabudowy gospodarczo-usługowej.....	49
4.8.	Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, w odniesieniu zieleni, wody i środowiska.....	50
4.9.	Program ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obszary i zasady.....	52
4.10.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej komunikacyjnej, mobilność mieszkańców. ....	53
4.11.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej sieciowej.....	56
4.12.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	58
4.13.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	58
4.14.	Polityka przestrzenna miasta.....	58
4.15.	Plany miejscowe.....	59
4.16.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. ....	60
4.17.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	60
4.18.	Obszary zdegradowane, wymagające przekształceń i rehabilitacji.....	61
4.19.	Tereny zamknięte.....	61
4.20.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i ponad-lokalnym. ....	61
4.21.	Obszary rozlokowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> na terenie miasta.....	62
5.	Analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające potrzeby i możliwości rozwoju miasta.....	62
5.1.	Wprowadzenie.....	62
5.2.	Metodologia sporządzenia analizy i bilansu terenów w świetle prawa.....	62
5.3.	Ocena struktury zabudowy istniejącej w świetle definicji jednostki osadniczej.....	63
5.4.	Bilans terenów przeznaczonych na nową zabudowę.....	63

5.5.	Demografia i zasoby mieszkaniowe.....	64
5.6.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	65
5.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta.....	69
6.	Synteza i uzasadnienie Studium.....	70

Tabela 1. Wykaz rysunków w Studium.

NAZWA RYSUNKU	NUMER RYSUNKU	SKALA RYSUNKU	UWAGI
Uwarunkowania. Struktura funkcjonalno-przestrzenna. Tereny zurbanizowane. Tereny zielone, nieużytki zielone, zieleń urządzona i obszary biologicznie czynne. Obszar i teren górniczy.	1	1:10 000	
Uwarunkowania i elementy kierunków. Ochrona krajobrazu przyrodniczego i kulturowego. Archeologia i zabytki. Obszar rewitalizacji.	2	1:15 000	
Uwarunkowania i elementy kierunków. Gospodarka wodna. Ochrona przeciw-powodziowa. Zasięg GZWP.	3	1:15 000	
Uwarunkowania i kierunki. Infrastruktura komunikacyjna i sieciowa. Obszary bez obowiązujących MPZP	4	1:15 000	
Kierunki. Struktura funkcjonalno-przestrzenna. Tereny zurbanizowane. Tereny zielone, nieużytki zielone, zieleń urządzona i obszary biologicznie czynne. Elementy infrastruktury technicznej.	5	1:10 000	
Kierunki. Strefy funkcjonalno-przestrzenne miasta. Obszar śródmieścia.	6	1:15 000	

Dla wykonania rysunków Studium wykorzystano numeryczną kopię mapy zasadniczej prowadzoną przez PODGiK<sup>1</sup>, dzięki czemu rysunek jest precyzyjny i dostosowany do treści, którą ma prezentować, skorzystano również z: kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, kopii wojskowej mapy topograficznej. Przy sporządzaniu materiałów planistycznych na potrzeby Studium zastosowano mapy zasadnicze, katastralne, ortofotomapy oraz zdjęcia lotnicze i satelitarne oraz materiały dostępne w sieci Internet (np. zasięg powodzi). Informacje zawarte na poszczególnych rysunkach, uwarunkowań – stanowią uzupełnienie opracowań środowiskowych.

#### Zestawienie tabel.

Tabela 1. Wykaz rysunków w Studium.....	3
Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów dla obszaru miasta.....	7
Tabela 3. Zestawienie dróg publicznych w Kamiennej Górze, stan maj 2015 r. ....	7
Tabela 4. Czynniki oceny gminnych dróg publicznych w Kamiennej Górze. ....	8
Tabela 5. Podsumowanie stanu technicznego dróg gminnych. ....	8
Tabela 6. Zakres projektu pt. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze”.....	10
Tabela 7. Struktura zużycia ciepła na terenie Miasta Kamienna Góra w 2019 r.....	11
Tabela 8. Ilość odpadów komunalnych wytworzonych na terenie miasta Kamienna Góra w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. ....	12
Tabela 9. Poziom recyklingu odpadów niektórych frakcji odpadów komunalnych.....	13
Tabela 10. Wykaz pomników przyrody. ....	20
Tabela 11. Obiekty zabytkowe miasta, ujęte w rejestrze zabytków. ....	23
Tabela 12. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta. ....	26
Tabela 13. Stan zagrożenia na drogach powiatu kamiennogórskiego w latach 2017 – 2019.....	27
Tabela 14. Statystyka zdarzeń – ogółem akcje ratowniczo - gaśnicze. ....	27
Tabela 15. Statystyka, miejscowe zagrożenia (nie dot. pożarów i klęsk żywiołowych). ....	27
Tabela 16. Udział dochodów budżetu miasta Kamienna Góra w latach 2011-2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	29
Tabela 17. Dochody budżetu miasta Kamienna Góra w 2019 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	29
Tabela 18. Dochody budżetu miasta Kamienna Góra w 2020 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	30
Tabela 19. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w latach 2011-2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	30
Tabela 20. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w 2019 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	31
Tabela 21. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w 2020 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej. ....	31
Tabela 22. Ludność miasta.....	34
Tabela 23. Struktura ludności w przedziałach wiekowych na tle województwa i powiatu. ....	34
Tabela 24. Migracje ludności. ....	34
Tabela 25. Ruch naturalny ludności. ....	34
Tabela 26. Ludność miasta na przestrzeni ostatnich 10 lat (wg zameldowania). ....	35

<sup>1</sup> Licencja nr GD.6642.1.803.2020\_0207\_P, z dnia 04.09.2020 r., oraz GD.6642.1.816.2021\_0207\_P, z dnia 27.07.2021 r.

Tabela 27. Prognoza demograficzna dla miasta Kamienna Góra.....	35
Tabela 28. Ogólne zestawienie form władania gruntów na obszarze miasta. ....	36
Tabela 29. Zestawienie (kierunki) dla obowiązujących opracowań planistycznych, wg. funkcji w MSIP). ....	41
Tabela 30. Płaszczyzn wysokościowy miasta. ....	46
Tabela 31. Wskaźniki dla powierzchni zabudowy. ....	46
Tabela 32. Ustalenie ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla rowerów. ....	54
Tabela 33. Bilans terenów wg głównych funkcjonalnych kategorii, z podziałem zainwestowane i rezerwowe. ....	63
Tabela 34. Powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Kamienna Góra.....	64
Tabela 35. Charakterystyczne wskaźniki mieszkaniowe dla miasta Kamienna Góra. ....	64
Tabela 36. Ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na terenie powiatu (trend). ....	64
Tabela 37. Ilustracja graficzna - ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na terenie powiatu (trend). ....	65
Tabela 38. Zestawienie powierzchni usług handlu w mieście Kamienna Góra. ....	68
Tabela 39. Zestawienie powierzchni usług handlu dopuszczonych w obowiązujących MPZP i ważnymi decyzjami z warunkami zabudowy. ....	68
Tabela 40. Przykładowe inwestycje w mieście Kamienna Góra. ....	69

## 1. Wstęp. Diagnoza stan istniejący przed przystąpieniem do opracowania.

### 1.1. Wprowadzenie.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje Samorząd do prowadzenia polityki w zakresie zagospodarowania przestrzeni. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta definiuje politykę przestrzenną, w tym kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta przy uwzględnieniu uwarunkowań czyli czynników i ograniczeń rozwoju przestrzennego. Uwarunkowania zawarte w Studium powinny mieć odzwierciedlenie we wszystkich działaniach inwestycyjnych na terenie miasta. Jednak w świetle obowiązującego prawa tylko przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bada się spójność ustaleń planu ze SUIKZP - MPZP nie może naruszać ustaleń Studium.

Ustawodawca utworzył równoległą ścieżkę lokalizacji inwestycji w indywidualnie wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy. Ścieżka ta w założeniach ustawodawcy miała być wyjątkiem i miała być narzędziem doraźnym, jednak pozostaje pełnoprawnym trybem postępowania przy lokowaniu inwestycji niezależnym od ustaleń SUIKZP. Studium jako akt kierownictwa wewnętrznego stanowi zbiór informacji niezbędnych do świadomego prowadzenia gospodarki przestrzennej. Opracowanie i uchwalenie Studium jest obowiązkowe. Władztwo planistyczne Rady Miasta Kamienna Góra rozciąga się w granicach administracyjnych miasta Kamienna Góra, dlatego oznaczenia graficzne na rysunkach Studium, pokazane poza granicami mają znaczenie informacyjne, kompozycyjne i są zastosowane dla zobrazowania układów, uwarunkowań przestrzennych oraz pożądaných kierunków.

### 1.2. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania stanowi uchwała nr XXI/125/20 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania SUIKZP. W Studium nie odniesiono się do elementów, które nie występują na terenie miasta, tj. do:

- a) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- b) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### 1.3. Słownik.

#### 1.3.1. Zastosowane skróty:

- a) GDDKiA – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad,
- b) GEZ – Gminna Ewidencja Zabytków,
- c) GPZ – główny punkt zasilania,
- d) DCR – Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji, z siedzibą w Kamiennej Górze,
- e) DSDiK - Dolnośląska Służba Dróg i Kolei,
- f) MPZP / plan miejscowy / plan przestrzenny – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- g) OZE – odnawialne źródła energii,
- h) PODz – Pracownicze Ogrody Działkowe,
- i) PZPWD - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego,
- j) Studium / SUIKZP – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- k) TBS – Towarzystwo Budownictwa Społecznego, z siedzibą w Kamiennej Górze,

#### 1.3.2. Definicje.

Ilekroć w Studium mowa o:

- a) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to:
  - infrastrukturę sieciową na- i pod-ziemną, tj. przewody energetyczne, ciepłne, kanalizacyjne (sanitarne oraz deszczowe, w tym drenaże i rowy otwarte), wodne i telekomunikacyjne, oraz wszystkie urządzenia techniczne związane z sieciami takie jak: kotłownie, stacje transformatorowe i redukcyjno-pomiarowe gazu, samodzielne maszty antenowe i telefonii komórkowej, zbiorniki, hydrofarmy i tym podobne, oraz urządzenia i obiekty związane z oczyszczaniem miasta,
  - infrastrukturę komunikacyjną, tj. drogi publiczne niezależnie od ich klasy i kategorii oraz drogi wewnętrzne, w tym drogi rowerowe ciągi pieszo-rowerowe i pieszce, oraz parkingi i garaże (w tym wielostanowiskowe i więcej niż jedno-poziomowe), oraz stacje paliw,
- b) kamienicy miejskiej – rozumie się przez to budynek z usługami, co najmniej w parterze oraz mieszkalny, przynajmniej dwukondygnacyjny, jednorodzinny lub więcej niż dwurodzinny w zwartej szeregowej, pierzejowej - o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m<sup>2</sup>,
- c) obiekcie handlowym wielko-powierzchniowym – rozumie się przez to obiekt handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> lub zespół co najmniej dwóch takich obiektów, wraz z usługami towarzyszącymi, innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw,
- d) obiekcie handlowym o średniej powierzchni sprzedaży (supermarkecie) – rozumie się przez to obiekt handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, wraz z usługami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw,
- e) obiekcie handlowym mało-powierzchniowym – rozumie się przez to sklep o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, wraz z usługami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw,
- f) obiekcie zabytkowym – rozumie się przez to obiekt zespół obiektów który stanowi dziedzictwo kulturowe i znajduje się przez to w rejestrze zabytków lub GEZ,
- g) parkingu przyulicznym – się przez to miejsce postojowe lub zgrupowanie miejsc postojowych – stanowiące część pasa drogowego, zlokalizowane w obrębie linii rozgraniczających ulicę układ komunikacyjny,
- h) parkingu otwartym – rozumie się przez to otwarte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie zorganizowane na poziomie gruntu, znajdujące się poza liniami rozgraniczającymi pasa drogowego ulic i placów,

- i) parkingu / garażu wbudowanym – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną do przechowywania samochodów oraz do ich bieżącej, niezawodowej obsługi, w tym garaż wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym ilość stanowisk na parkingu lub w garażu – odpowiada zapotrzebowaniu funkcji budynku,
- j) polityce przestrzennej – rozumie się przez to działalność polegającą na przewyżczeniu sprzeczności interesów i uzgodnieniu zachowań współzależnych grup społecznych za pomocą negocjacji i kompromisów, służącym ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego,
- k) przeznaczeniu – rozumie się przez to funkcje dopuszczone na określonym obszarze,
- l) przeznaczeniu podstawowym strefy – to jest część przeznaczenia strefy, należącej do wskazanej kategorii przeznaczenia, która dominuje w danej strefie i zajmuje co najmniej 70% powierzchni strefy, o ile w dalszej części tekstu Studium nie wskazano inaczej;
- m) przeznaczeniu uzupełniającym strefy (określonej w dalszej części tekstu Studium) – to jest część przeznaczenia strefy, należącej do danej kategorii przeznaczenia, która nie dominuje w danej strefie i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni strefy, o ile w dalszej części tekstu Studium nie wskazano inaczej,
- n) targu miejskim – rozumie się przez to przystosowany utwardzony teren, na którym odbywa się bezpośredni kontakt handlującego z klientem, najczęściej w branży spożywczej umożliwiający drobnym producentom rolnym sprzedaż wytworzonych w niewielkiej ilości produktów rolnych,
- o) terenie – rozumie się przez to dające się wyodrębnić obszary o jednorodnej funkcji zdefiniowanej przez kategorie ich przeznaczenia,
- p) trasie rowerowej – rozumie się przez to spójny ciąg komunikacyjny ciąg powiązany jednorodnymi rozwiązaniami technicznymi, przeznaczony dla ruchu rowerów, oznaczony odpowiednimi znakami drogowymi, który obejmuje w szczególności drogi dla rowerów, pasy dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów, a także inne drogi publiczne i niepubliczne oraz przypisane do nich parkingi i miejsca odpoczynku,
- q) ustawie bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu aktualnym na dzień opiniowania, uzgadniania, uchwalania).
- r) woonerfie – rozumie się przez to przestrzeń komunikacyjną dostępną publicznie, w strefach zurbanizowanych, gdzie przewiduje się uspokojenie ruchu i dopuszcza się zachowanie miejsc parkingowych oraz ustanawia się priorytet dla pieszych i rowerzystów, a rozdzielenie jezdni i chodników nie jest konieczne.

#### 1.4. Cele opracowania.

Opracowanie nowego SUIKZP dla miasta Kamienna Góra jest konieczne, ponieważ dokument planistyczny opracowany ok. 18 lat temu staje się w coraz większym stopniu nieaktualny. Polityka przestrzenna miasta Kamienna Góra zmienia się na przestrzeni lat, co wpływa na konieczność zmian opracowań planistycznych, a czasem wobec braku ustaleń w Studium nie jest możliwe zamknięcie opracowań MPZP np. dla DCR – gdzie nie wskazano rozwiązań dla OZE. Część obowiązkowych zmian wynika z przepisów odrębnych, z ustaw: Prawo geologiczne i górnicze, Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska, i innych. Wskazuje na taką potrzebę wynik przeprowadzonej analizy w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykonanej w 2019 roku. Nadto opracowany bez mała 2 dekady temu dokument wyraźnie odstaje od standardów dziś obowiązujących i dostępnych, był aktualizowany 4 razy 2007, 2018, 2010 i 2011 – w różnym zakresie zmian, punktowo i w całości.

#### 1.5. Ranga, ważność ustaleń.

W Studium można wyodrębnić uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, kierunki zagospodarowania przestrzennego, relacje między tymi elementami to kanwa, na której zbudowany jest dokument. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dalej - uwarunkowania, to zestaw charakterystycznych cech, m. inn.: ukształtowanie, fizjografia terenu, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, stan środowiska, struktura władania, wartość nieruchomości, stan prawny nieruchomości, zagospodarowanie przestrzenne w mieście i na obszarach bezpośrednio przyległych, rola miasta w strukturze administracyjnej powiatu, województwa. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dalej – kierunki, to wskazania narządzi do realizacji polityki przestrzennej i wybór sposobów jej realizacji. W treści kierunków wyróżniono:

- a) nakazy - przez sformułowania: obowiązuje, ustala się, należy, uznaje się, wyznacza się, wymaga się, ma być, musi być, powinien,
- b) zakazy przez sformułowania: zakazuje się, nie dopuszcza się, nie należy,
- c) dopuszczenia, gdy użyte zostały następujące sformułowania: dopuszcza się, można,
- d) dyspozycje, oznaczające obowiązek dążenia do osiągnięcia określonego celu, gdy użyte zostały następujące sformułowania: należy dążyć, dąży się, przewiduje się, planuje się,
- e) rekomendacje i sugestie, gdy użyte zostały następujące sformułowania: postuluje się, zaleca się, preferuje się, wskazuje się.

Uznaje się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, jeżeli wypełnia nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące obszaru opracowania planu miejscowego. Uznaje się, że jeżeli w planie miejscowym rozszerza się zakres zakazów ustalonych w kierunkach Studium lub wprowadza się inne zakazy, to nie skutkuje to naruszeniem ustaleń Studium przez plan miejscowy. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium wtedy, gdy rozszerza zakres danego zakazu lub wprowadza nowe zakazy, o ile nie jest to zakazane w Studium. Ponieważ Studium nie jest aktem prawa powszechnie obowiązującego, w tekście dokumentu poza uwarunkowaniami i kierunkami zawarte są treści informacyjne, wyjaśnienia, uzasadnienia przyjętych rozwiązań, opisy metod postępowania i inne treści niemające charakteru normatywnego.

## 2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

### 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Miasto zajmuje powierzchnię 1804 ha, jego obszar graniczy z Gminą Wiejską Kamienna Góra i w niewielkim fragmencie z Gminą Czarny Bór.

Poszczególne tereny wyodrębniono liniami wydzielen funkcjonalnych, które nie muszą odzwierciedlać granic ewidencji gruntów a pokazują stan użytkowania. W obrębie poszczególnych terenów stosownie do potrzeb i dalszych analiz wyznaczono

poszczególne jednostki odpowiednio je numerując i wyodrębniając symbolem przeznaczenia i kolorem czerwonym. Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco: tereny rolne 53, 55% powierzchni miasta, tereny lasów 17, 85%, tereny zabudowane i zurbanizowane 27, w tym: tereny mieszkaniowe 6,76%, tereny komunikacyjne 7,65%, tereny przemysłowe 3,60%. Nieznaczną powierzchnię miasta zajmują również wody powierzchniowe płynące i stojące oraz nieużytki. Strukturę użytkowania gruntów wg stanu na 01.01. 2020 r. przedstawiono w poniższej tabeli<sup>2</sup>.

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów dla obszaru miasta.

Lp.	Forma użytków	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
1	Powierzchnia ogółem	1804	-
2	Grunty rolne, użytki rolne, w tym:	966	53,55
	- grunty orne	555	30,76
	- sady	1	0,06
	- łąki trwałe	260	14,41
	- pastwiska trwałe	115	6,37
	- grunty rolne zabudowane	10	0,55
	- grunty pod rowami	11	0,61
	- grunty zadrzewione na użytkach rolnych	1	0,06
	- tereny różne i nieużytki	13	0,72
3	Grunty leśne, w tym:	322	17,85
	- lasy,	313	17,35
	- grunty zadrzewione i zakrzaczone	9	0,50
4	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	495	27,44
	- tereny mieszkaniowe	122	6,76
	- tereny przemysłowe	65	3,60
	- inne zabudowane,	88	4,88
	- zurbanizowane tereny niezabudowane, lub w trakcie zabudowy	23	1,27
	- tereny rekreacyjne, wypoczynkowe	51	2,83
	- użytki kopalniane	8	0,44
	- drogi	109	6,04
	- tereny kolejowe	29	1,61
5	Grunty pod wodami, wody, w tym:	20	1,11
	- wody płynące	18	1,00
	- wody stojące	2	0,11
6	Tereny różne	1	0,06

## 2.2. Infrastruktura techniczna komunikacyjna. System komunikacji.

### 2.2.1. Transport drogowy. Drogi publiczne.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą:

- droga krajowa nr 5 Bolków-Lubawka z przebiegiem ulicami: Jeleniogórską - Bohaterów Getta – Wałbrzyską - Legnicką
- droga wojewódzka nr 367 Jelenia Góra – Kowary - Kamienna Góra - Wałbrzych z przebiegiem ulicami: Jeleniogórską - Bohaterów Getta – Wałbrzyską,
- drogi powiatowe z przebiegiem przez ulice: Asnyka, Broniewskiego, S. Staszica, Katowicką, Kościuszki, Krzeszowską, Okrzei, Polną, Spacerową, Waryńskiego, Wiejską i Wojska Polskiego
- drogi gminne (pozostałe).

Droga wojewódzka i krajowa stanowią dwie główne osie komunikacyjne miasta przenoszące ruch tranzytowy oraz lokalny. Ponadto droga krajowa nr 5 stanowi część ważnej trasy o znaczeniu międzyregionalnym, która docelowo ma przejąć ruch prowadzący z północy Polski drogą ekspresową S3 do granicy Państwa z Czechami. Pozostałe drogi tworzą ulice lokalne o zasięgu powiatowym i miejskim.

Ogólną charakterystykę dróg publicznych w Kamiennej Górze według poziomu zarządzania oraz stanu technicznego<sup>3</sup> przedstawiono w poniższych tabelach:

Tabela 3. Zestawienie dróg publicznych w Kamiennej Górze, stan maj 2015 r.

Kategoria dróg	Zarządca	Długość [km]	Powierzchnia [tys. m <sup>2</sup> ]	Stan techniczny dróg [km]		
				Dobry	Zadowolający	Zły
Krajowe	GDDKiA Oddział we Wrocławiu ul. Lotnicza 24 54-155 Wrocław	4,007	36,323	2,130	1,877	-
Wojewódzkie	DSDiK we Wrocławiu	1,675	15,075	1,675	-	-

<sup>2</sup> Źródło: Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze 01.01.2020 r. (Licencja nr GD.6642.1.144.2020\_0207\_CL0, z dnia 17.02.2020 r.)

<sup>3</sup> Opracowano na podstawie informacji od zarządców dróg, Urząd Miasta Wydz. Infrastruktury i Ochrony Środowiska.

	ul. Krakowska 28 28 50-425 Wrocław					
Powiatowe	Zarząd Powiatu KamiennoGórskiego	9,800	57,500	9,800	-	-

Infrastruktura drogowa w gminie obejmowała na 1 stycznia 2020 r. 25,63km dróg gminnych-publicznych. Na dzień 31 grudnia 2020 r. długość dróg gminnych w gminie wynosiła 25,54 km. Drogi bitumiczne (asfaltowe) stanowiły na początku 2020 r. 82% wszystkich dróg gminnych, a pod koniec poprzedzającego go roku - 83 % powierzchni. Drogi utwardzone stanowiły w poprzednim roku, odpowiednio 95 % na dzień 1 stycznia 2020 r. i 96% na dzień 31 grudnia 2020 r.

Stan dróg publicznych według Systemu Oceny Stanu Nawierzchni, w podziale na poszczególne kategorie był następujący: dobry – 33,02%; zadowolający – 19,73%; niezadowolający – 38,69%; zły – 8,55% długości.

Tabela 4. Czynniki oceny gminnych dróg publicznych w Kamiennej Górze.

STAN DOBRY STAN ZADOWALAJĄCY	Nawierzchnie nowe i odnowione, dopuszczalne występowanie sporadycznych uszkodzeń.
STAN NIEZADOWALAJĄCY	Nawierzchnie ze znacznymi uszkodzeniami, wymagane zaplanowanie remontu przywracającego pierwotny stan drogi, bądź zabiegów utrzymaniowych zabezpieczających drogę przed jej dalszą degradacją.
STAN ZŁY I REMONT	Nawierzchnie z licznymi i rozległymi uszkodzeniami, wymagany remont lub przebudowa drogi.

Tabela 5. Podsumowanie stanu technicznego dróg gminnych.

Stan Dobry	8432	25535	33,02%
Stan Zadawalający	5039		19,73%
Stan Niezadawalający	9879		38,69%
Stan Zły	1944		7,61%
Stan Wymagający remontu	241		0,94%

Słabą stroną dróg gminnych jest nienajlepszy stan techniczny w/w dróg. Wymagają one modernizacji nawierzchni, podniesienia parametrów technicznych, (np. brak geometrii dróg, nie-normatywność łuków), oraz powiązań rowerowych do drogi rowerowej przebiegającej po nieczynnym terenie kolejowym w relacji Krzeszów – Antonówka - Ptaszków.

#### 2.2.2. Miejski transport publiczny.

Na terenie miasta funkcjonuje miejski transport publiczny, stwarzający możliwość przemieszczania się mieszkańców po terenie miasta autobusami, obecnie - bezpłatnie.

#### 2.2.3. Transport kolejowy. Szlaki kolejowe.

Oprócz sieci komunikacji samochodowej przez obszar miasta i gminy przebiegają linie kolejowe relacji Sędziszów Lubawka oraz Kamienna Góra – Kowary - Jelenia Góra. Tak więc 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 Kowary (Pisarzowice),
- 4) Nr 330 Kamienna Góra – Krzeszów (Okrzeszyn), 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 na kierunku opisanym w p. 1 i 2. Na nieczynnej, trwale wyłączony z ruchu kolejowego linii kolejowej relacji Kamienna Góra – Krzeszów i Okrzeszyn – wybudowano drogę rowerową (oraz na kierunku do Antonówki z powiązaniem w mieście).

Ustala się strefy ochronne dla terenów zamkniętych o szerokości 10 od ich granic geodezyjnych.

#### 2.2.4. Szlaki rowerowe.

W roku 2021 w Kamiennej Górze zakończono realizację inwestycji polegającej na poprowadzeniu głównie śladem nieczynnych linii kolejowych (na kierunku Krzeszów oraz do Antonówki) wyodrębnioną bezkolizyjną drogą rowerową – opisaną w dalszej części dokumenty – jako magistralną. Wykonanie tej inwestycji pozwala skupić się nad wyznaczeniem przebiegu ścieżek rowerowych w obszarze miasta, które utworzą spójny system powiązań i swobodny ruch turystyczny.

Poza tym przez teren miasta przebiegają następujące szlaki rowerowe:

- Obwodnica Dolomitowa – szlak o znaczeniu lokalnym, od Pisarzowic (Starym Traktem Kamiennogórskim), ulicami Jedwabną, F. Chopina, P. Ściegiennego, S. Staszica i Wiejską – w kierunku Przedwojowa i Janiszowa
- Obwodnica Marciszowska – szlak o znaczeniu lokalnym, od Raszowa (Starym Traktem Kamiennogórskim), ulicami Jedwabną, do drogi rowerowej tranzytowej (oznaczona na rysunku) w kierunku ul. Zamkowej i dalej do Ptaszkowa
- Trasa Doliny Bobru o znaczeniu regionalnym (ER-6, 703) ulicami: Polną, Jesionową, Bohaterów Getta – do drogi rowerowej tranzytowej (oznaczona na rysunku) – i dalej na kierunku do Krzeszowa (i granicy państwa w Okrzeszynie)<sup>4</sup>,
- Trasa Kamienna o znaczeniu regionalnym (ozn. 705) ulicami: Polną, Jesionową, Bohaterów Getta – do drogi rowerowej tranzytowej (oznaczona na rysunku) – i dalej na kierunku do Krzeszowa (i granicy państwa w Okrzeszynie)<sup>5</sup>,
- Europejski Rowerowy Szlak Cysterski (ER-8, ...Legnica, Bolków Kamienna Góra Mieroszów...) pokrywający się w

<sup>4</sup> Na podstawie „Koncepcji Sieci Głównych Tras Rowerowych Dolnego śląska, Dolnośląska Cyklostrada (przejętej przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Nr. 4422/VI/2021 z dnia 19 października 2021 r.

<sup>5</sup> Na podstawie „Koncepcji Sieci Głównych Tras Rowerowych Dolnego śląska, Dolnośląska Cyklostrada (przejętej przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Nr. 4422/VI/2021 z dnia 19 października 2021 r.



obszarze miasta z Trasą Doliny Bobru i Trasą Kamienną.

#### 2.2.5. Szlaki turystyki pieszej.

Przez Kamienną Górę przeprowadzone zostały szlaki turystyki pieszej<sup>6</sup>:

- Niebieski od Pisarzowic (Starym Traktem Kamiennogórskim), ulicami Jedwabną, Jeleniogórską, Papieża Jana Pawła II, Wł. Broniewskiego, A. Mickiewicza, Słowiańską, S. Żeromskiego, Katowicką, Małą, Napoleońską, następnie wzdłuż drogi 367 z odejściem w kierunku przez Górę Parkową, Kościelną i dalej wzdłuż ulicy Azaliowej oraz w kierunku Jaczkowa,
- Żółty od Raszowa, do ulicy Towarowej (na wprost dworca PKP), Jedwabną, Jeleniogórską, Papieża Jana Pawła II, Wł. Broniewskiego, Parkową, następnie przez Górę Parkową, Kościelną i dalej wzdłuż ulicy Azaliowej oraz w kierunku Góry Długosz,
- Czerwony od dworca PKS, PKP (u zbiegu ulic Papieża Jana Pawła II i Jeleniogórskiej – pokrywa się ze szlakiem żółtym aż do Ruskiego Lasu (w rejonie Antonówki) gdzie następuje odejście w kierunku Marciszowa,
- Sudecka Droga św. Jakuba<sup>7</sup> pokrywająca się ze szlakiem Niebieskim i Żółtym.

### 2.3. Infrastruktura techniczna sieciowa. Odpady.

#### 2.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

Eksploatacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kamiennej Górze. Działania przedsiębiorstwa skoncentrowane są na zapewnieniu odpowiedniej jakości wody i ciągłości jej dostaw, minimalizowaniu strat w sieci oraz zmniejszeniu awaryjności urządzeń wodno-kanalizacyjnych poprzez ciągły monitoring procesów dostarczania wody i odprowadzania ścieków - racjonalizujące zużycie wody.

Miasto Kamienna Góra zaopatrywane jest w wodę głównie z ujęcia wody podziemnej w Janiszowie, które składa się z 6 studni wierconych ujmujących wodę z formacji czwartorzędowej z czego w ciągłej eksploatacji są 4 z nich. Średniobowoty pobór na jakie wydane jest pozwolenie wodnoprawne wynosi 2 500 m<sup>3</sup>/d. Średni pobór wody z ujęcia w 2019 roku wyniósł 1 846 m<sup>3</sup>/d.

Ujęcie wody powierzchniowej „Opatówek” o wydajności 3 600 m<sup>3</sup>/d stanowi awaryjne ujęcie wody, obecnie nieeksploatowane. Miasto Kamienna Góra posiada znaczne rezerwy wody w świetle dalszej rozbudowy sieci.

Wskaźniki jakości wody nie przekraczają norm określonych dla wody przeznaczonej do spożycia. Woda określana jest jako miękka i bez uzdatniania podawana jest bezpośrednio do sieci z wykorzystaniem zbiorników wody na górze Szubianka i górze Zamkowej. Chlorowanie wody stosowane jest bezpośrednio przy studniach. Woda wg badań przedsiębiorstwa nadaje się bezpośrednio do spożycia.

Przedsiębiorstwo wodociągowe eksploatuje łącznie 68,9 km sieci wodociągowej, w tym:

- ok. 9,1 km sieci magistralnej i przesyłowej
- ok. 53,8 km sieci rozdzielczej
- ok. 6,0 km przyłączy wodociągowych.

Sieć wodociągowa magistralna i rozdzielcza pracują w układzie pierścieniowym. Głównymi odbiorcami wody są gospodarstwa domowe.

Infrastruktura kanalizacyjna

Długość sieci kanalizacyjnej w Kamiennej Górze wynosi ogółem 56,6 km , w tym:

- sieć sanitarna grawitacyjna – 37,9 km
- sieć sanitarna tłoczna – 2,5 km
- sieć ogólnospławna grawitacyjna – 16,2 km

Długość przyłączy kanalizacyjnych wynosi 5,0 km.

Obecnie stopień skanalizowania miasta w obszarze aglomeracji wynosi 97,5%.

Docelowo planuje się uzyskanie wyposażenie w kanalizację na poziomie ok. 99%. Ścieki z obszarów, na których brak technicznego i ekonomicznego uzasadnienia budowy sieci kanalizacyjnej będą oczyszczane w lokalnych i przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzane do zbiorników bezodpływowych i dowożone do oczyszczalni ścieków. Znaczna część tych obszarów znajduje się poza zasięgiem aglomeracji (rejon ul. Korczaka i Krzeszowskiej, ul. Polna).

Końcowym punktem zrzutu ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna zlokalizowana przy ul. Zamkowej 3 w Kamiennej Górze (ID oczyszczalni: PLD0030). Charakteryzuje się wysokim stopniem redukcji zanieczyszczeń i usuwania biogenów. Projektowana przepustowość oczyszczalni - 14 730 m<sup>3</sup>/d Projektowane obciążenie ładunkiem zanieczyszczeń – 63 333 RLM (Równoważna liczba mieszkańców). Według danych z prowadzonych pomiarów w 2019 r. na oczyszczalnię dopłynęło 1 672 619 m<sup>3</sup> ścieków, co daje średni przepływ 4 582 m<sup>3</sup>/d. Powstające w procesie oczyszczania ścieków osady wykorzystywane są rolniczo przez uprawnioną firmę. W 2019 roku wywieziono 1600 t. Odprowadzanie ścieków z oczyszczalni do środowiska odbywa się na podstawie pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostę Kamiennogórskiego. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Bóbr w km 242+600.

Oczyszczalnia ścieków spełnia wymogi pozwolenia wodnoprawnego i przepisów ochrony środowiska w zakresie oczyszczania ścieków w aglomeracjach powyżej 15 000 RLM oraz zagospodarowania osadów.

Gmina oraz przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne sukcesywnie modernizują infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną w oparciu o harmonogram wieloletniego planu modernizacji. Również przy kompleksowej przebudowie dróg wyeksploatowane urządzenia wod-kan są wymieniane na nowe.

Systematycznie realizowane są prace związane z projektem pn.: „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze”, który obejmuje rozdział kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektora głównego w ul. Kościuszki, natomiast zostały już wykonane prace związane z doprowadzeniem kanalizacji sanitarnej w rejon ul. Jedwabnej oraz Legnickiej i Ptasiej i częściowo w rejonie ul. Wiejskiej. Projekt ma na celu wyposażenie aglomeracji Kamienna Góra w kanalizację sanitarną prawie w 100%.

<sup>6</sup> Na podstawie: <https://mapa-turystyczna.pl/#50.78259/16.03377/15>

<sup>7</sup> Na podstawie: <https://camino.net.pl/droga-w-polsce/droga-sudecka/>

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem projektu pn.: „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze”, który będzie obejmował wyposażenie w kanalizację rejonu ul. Wiejskiej, Jedwabnej oraz Legnickiej i Ptasiej oraz rozdział kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektora głównego, zlokalizowanego w ul. Kościuszki. Projekt ma na celu wyposażenie aglomeracji Kamienna Góra w kanalizację sanitarną prawie w 100%.

Przygotowanie projektu objęte jest dofinansowaniem w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko (POIiŚ) Priorytet I – Gospodarka wodno-ściekowa Działanie 1.1 Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach powyżej 15 tys. RLM na poziomie 85%. Docelowo planuje się pozyskanie środków zewnętrznych z funduszy ekologicznych również na realizację projektu.

Tabela 6. Zakres projektu pt. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze”.

L.p.	Nazwa obszaru	Kanalizacja sanitarna grawitacyjna [km]	Kanalizacja sanitarna tłoczna [km]	Kanalizacja deszczowa [km]	Liczba mieszkańców [Mk]
1.	Rejon ul. Legnickiej i ul. Ptasiej	0,340	-	-	70
2.	Rejon ul. Wiejskiej	0,630	0,170	-	273
3.	Rejon ul. Jedwabnej	0,135	-	-	135
4.	Uporządkowanie w zlewni kolektora głównego ul. Kościuszki (rozdział kanalizacji ogólnospławnej)	1,413	-	8,906	-
RAZEM		2,518	0,170	8,906	478

### 2.3.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Na terenie miasta Kamienna Góra dystrybucją energii elektrycznej zajmuje się TAURON Dystrybucja S.A. Oddział Jelenia Góra w oparciu o udzieloną koncesję oraz według stawek określonych w taryfie zatwierdzonej przez Prezesa Regulacji Energetyki.

Zasilanie w energię elektryczną odbywa się ze stacji GPZ Kamienna Góra R-357 o napięciu 110/20 kV, w której zainstalowane są dwa transformatory: T1-25MVA, T2-10 MVA. Długość sieci elektroenergetycznej wynosi łącznie 154,9 km i obejmuje sieci napowietrzne i kablowe niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

Stan techniczny sieci pozwala na ich eksploatację oraz podlega bieżącemu monitoringowi. Wyeksploatowane elementy sieci są sukcesywnie wymieniane lub naprawiane w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych oraz zabiegów doraźnych prowadzonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

Na rysunku infrastruktury wyznaczono magistralne sieci elektroenergetyczne średnich i wyższych napięć (ze względu na ich istotny wpływ na możliwości zagospodarowania terenu), strefy ochronne należy wyznaczyć w MPZP z zastrzeżeniem ich weryfikacji i zasad zmniejszenia w zakresie odległości od istniejącej i programowanej zabudowy stosownie do jej przeznaczenia.

### 2.3.3. Zaopatrzenie w gaz.

Gmina Miejska Kamienna Góra zaopatrywana jest w gaz ziemny gazociągami niskiego, średniego i podwyższonego średniego ciśnienia (z gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Kowary-Wałbrzych oraz z gazociągu średniego ciśnienia relacji Kamienna Góra-Czarny Bór) za pośrednictwem 4 stacji redukcyjno-pomiarowych podwyższonego średniego ciśnienia oraz 1 stacji redukcyjnej średniego ciśnienia. W mieście Kamienna Góra 18162 osoby korzystają z sieci gazowej co oznacza 97,7% mieszkańców miasta. Całkowita długość sieci gazowej (bez czynnych przyłączy) wynosi 53 495 m z czego 36 654 m stanowią sieci niskiego ciśnienia ( $\leq 10$  kPa), 7520 m sieci średniego ciśnienia ( $> 10$  kPa,  $\leq 0,5$  MPa), 9321 m — sieci podwyższonego średniego ciśnienia ( $> 0,5$  MPa,  $\leq 1,6$  MPa). Nie występują sieci wysokiego ciśnienia.

Zużycie gazu wynosi ok 6 mln m<sup>3</sup>/rok. Największą grupą odbiorców gazu są gospodarstwa domowe, natomiast najwięcej gazu zużywa sektor przemysłu.

Stan techniczny sieci gazowej w Kamiennej Górze, na podstawie częstotliwości występowania nieszczelności ocenia się jako dobry. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej w zakresie uzależnionym od ilości wnioskujących odbiorców jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Na rysunku studium dotyczącym infrastruktury – pokazano magistralne sieci gazowe (ze względu na ich istotny wpływ na możliwości zagospodarowania terenu), strefy kontrolowane należy wyznaczyć w MPZP z zastrzeżeniem aktualnego ciśnienia pracy sieci i z uwzględnieniem zmian w tym zakresie. Tak więc dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 (rok budowy 2004), DN 300/ DN 500 (rok budowy 1973) PN 1,6 MPa należy określić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. A ponadto w strefach kontrolowanych należy monitorować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, oraz nie dopuszcza się w strefach kontrolowanych wnoszenia obiektów budowlanych, urządzać stałych, otwartych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

### 2.3.4. Zaopatrzenie w ciepło systemowe.

Wytwarzaniem, przesyłaniem, dystrybucją oraz sprzedażą ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej zajmuje Tauron Ciepło sp. z o.o. Obszar Ciepłowni Lokalnych Rejon Wytwarzania w Kamiennej Górze.

Dostawa ciepła odbywa się poprzez istniejący system sieci ciepłowniczych o całkowitej długości 14 184,9 m. Sieć ciepłownicza jest siecią dwururową, wodną, promieniową, w której można wyodrębnić 5 niezależnych temperaturowo sieci kierunkowych, obsługujących różne rejonu miasta:

- promieniowa sieć ciepłownicza w kierunku osiedla Krzeszowskiego S1K o długości 4402,1 m, parametrach temp. 130/70°C, wprowadzona z Ciepłowni Z1,

- promieniowa sieć ciepłownicza w kierunku ul. Jeleniogórskiej S1J o długości 2393,2 m, parametrach temp. 110/70°C, wyprowadzona z Ciepłowni Z1,
- promieniowa sieć ciepłownicza w kierunku ul. Cichej S2 o długości 6628,3 m, parametrach temp. 95/70°C, wyprowadzona z Ciepłowni Z1,
- lokalna sieć ciepłownicza S3 o długości 325 mb, parametrach temp. 95/70°C, wyprowadzona z kotłowni Z2 ul. Jeleniogórska 57,
- lokalna sieć ciepłownicza o długości 436,3 mb, temperaturze 55 °C, wyprowadzona z kotłowni Z3 ul. Słowackiego 44.

Sieć ciepłownicza o długości 14 184,9 mb stanowi własność Tauron Ciepło Sp. z o.o.. Ciepło w obszarze miasta dostarczane jest także przez sieci ciepłownicze „obce” należące do odbiorców ciepła, których długość sięga 155 m.

Sieci ciepłownicze wykonane są w technologii rur preizolowanych w 58 % oraz tradycyjnej kanałowej i napowietrznej - w 42%. Stan techniczny najstarszych sieci preizolowanych, wybudowanych przed 21 laty, ocenia się jako dobry. Stan techniczny sieci preizolowanych młodszych ocenia się jako lepszy niż dobry. Pozostałe sieci wymagają przeprowadzenia w najbliższych latach remontów lub wymiany na rury preizolowane – dotyczy to sieci kanałowych.

Ciepło wytwarzane jest w następujących źródłach ciepła o łącznej mocy zainstalowanej 21,04 MW:

- ciepłownia ul. Szpitalna 4b (Z1) o mocy zainstalowanej 19,4 MW, 3 kotły wodne paliwo - miał węgla kamiennego:
  - kocioł WR15N – 1 szt., wydajność nominalna 15 MW, wydajność minimalna 6,0 MW, temperatura wody na wylocie/wlocie 130/70 °C, sprawność 85 %,
  - kocioł ERm 6,5 – 2 szt., wydajność nominalna 2,2 MW, wydajność minimalna 1,5 MW, temperatura wody na wylocie/wlocie 130/70 °C, sprawność 76 %,
- kotłownia lokalna ul. Jeleniogórska 57 (Z2) o mocy zainstalowanej 1,44 MW, 2 kotły wodne paliwo - gaz ziemny E, Paromat – Simplex – 2 szt. moc kotła 0,72 MW, temperatura dopuszczalna 100 °C, sprawność 86%,
- kotłownia lokalna ul. Słowackiego 44 (Z3) o mocy zainstalowanej 0,200 MW, kocioł wodny-kondensacyjny, paliwo – gaz ziemny – moc kotła 0,200 MW, temperatura dopuszczalna 90 °C, sprawność 89%

Według stanu na 31.12.2019 r. moc zamówiona wynosi – 17,245 MW, a zużycie 105 510 GJ. Najwięcej ciepła (ok. 80%) zużywane jest na potrzeby grzewcze gospodarstw domowych. Aktualnie do system ciepłowniczy w Kamiennej Górze zasila ok. 170 punktów odbiorów ciepła.

Tabela 7. Struktura zużycia ciepła na terenie Miasta Kamienna Góra w 2019 r.

Lp.	Grupa odbiorców	Moc średnioroczna [MW]	Zużycie ciepła [GJ]
1.	Gospodarstwa domowe	12,455	83 917,710
2.	Usługi (w tym budynki użyteczności publicznej)	4,762	21 435,925
3.	Inne	0,028	156,402
	Suma końcowa	17,245	105 510,037

Rezerwa mocy cieplnej wytwórczej Zakładu Wytwarzania Ciepła Kamienna Góra na koniec 2019 r. wyniosła 2,6 MW, w tym: dla Ciepłowni (Z1) – 2,1 MW, dla kotłowni ul. Jeleniogórska 57 (Z2) – 0,5 MW, dla kotłowni ul. Słowackiego 44 – 0 MW. Podłączenie nowych odbiorców w latach 2020 -2025 będzie realizowane w ramach istniejącej sieci ciepłowniczej, w ramach potencjalnej rozbudowy sieci ciepłowniczej uzależnionej od zainteresowania ciepłem sieciowym w mieście oraz w ramach dostępnej rezerwy ciepła, a także planowanych zmian technologicznych w centralnym źródle ciepła.

Przedsiębiorstwo ciepłownicze wykonuje zadania modernizacyjne sieci ciepłowniczej zgodnie z harmonogramem określonym w planie remontów i modernizacji sieci ciepłowniczej na lata 2020-2025. Wg. planu do roku 2025 powinno zostać zmodernizowane prawie 3 km sieci<sup>8</sup>.

### 2.3.5. Oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych.

W Kamiennej Górze zrealizowana została inwestycja (I połowa 2021 r.), której przedmiotem była modernizacja, budowa i uporządkowanie sieci oświetlenia ulicznego w Kamiennej Górze zmierzające do podniesienia jej efektywności energetycznej. Modernizacja oświetlenia polegała na budowie i przebudowie istniejącego oświetlenia. Gmina Miejska dysponuje od 2021r. internetowym systemem zarządzania oświetleniem ulicznym. Stan systemu oświetleniowego został określony na podstawie inwentaryzacji z natury. Została stworzona geoinformatyczna baza danych przestrzennych, która nie jest na bieżąco aktualizowana (postuluje się jej włączenie do Miejskiego SIP i bieżące aktualizowanie). W mieście zlokalizowano zmodernizowane 1469 punkty świetlne w tym 1062 punktów oświetlenia ulicznego będącego własnością Miasta oraz 407 punktów oświetlenia ulicznego będącego własnością Tauron, GDDKiA, spółdzielni mieszkaniowych i innych (są to punkty świetlne za oświetlenie których miasto ponosi koszty), dokonano także określenia geometrii ich zawieszenia, w tym konstrukcji wsporczych, geometrii ulic, usytuowania SO itp. Zlokalizowano 39 punkty sterowania oświetleniem, określono aktualne przydziały mocy obciążeniowej dla każdej SO oraz oszacowano faktyczną moc zainstalowaną i wyliczono, że całkowita moc zainstalowana urządzeń oświetleniowych wynosi ok. 209,26 kW. Moc umowna wynosi 719,90 kW. Przeprowadzono także diagnozę stanu poszczególnych elementów systemu. Zgromadzone dane przedstawiono na mapach wygenerowanych z bazy danych przestrzennych (SIP). W zinventaryzowanym systemie zostały rozpoznane punkty świetlne, które po modernizacji zostaną/zostały zlikwidowane. Likwidacja jest przewidziana tam, gdzie jest możliwa zmiana aranżacji opraw z rozmieszczenia naprzemianległego na jednostronne bez obniżenia jakości projektowanego oświetlenia. W ramach inwestycji odłączenia mają miejsce w przypadku opraw których właścicielem są spółdzielni mieszkaniowe i TBS. Na terenie Miasta Kamienna Góra są zainstalowane oprawy których właścicielem w części jest Tauron Dystrybucja SA i inni (ok. 25% stanu oświetlenia), do Miasta należy ok. 75% stanu oświetlenia ulicznego. Inwentaryzacja oświetlenia znajdującego się na terenie Miasta wykazała, iż obecnie istniejący system oświetlenia ulicznego stanowiący własność Miasta oraz Tauron jest w przeważającej części w stanie dobrym lub bardzo dobrym, opierającym się na oprawach LED oraz sodowych nowej generacji. Po całkowitym ukończeniu modernizacji

<sup>8</sup> Źródło: Tauron Ciepło Sp. z o.o. Obszar Ciepłowni Lokalnych Rejon Wytwarzania w Kamiennej Górze.

szacuje się, że całkowita ilość oprav zwiększy się o 256 szt., a moc całkowita systemu oświetleniowego zmniejszy się o 70,91 kW do 138,3 kW.

#### 2.3.6. Telekomunikacja.

Usługi telekomunikacyjne w obszarze miasta dostępne są w obrębie sieci przewodowej jak i bezprzewodowej, świadczone przez operatorów komercyjnych. Podłączanie nowych abonamentów – nie napotyka żadnych trudności.

#### 2.3.7. Gospodarka odpadami komunalnymi.

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022 Kamienna Góra wchodzi w skład środkowo sudeckiego regionu gospodarki odpadami.

Odpady komunalne, które zostały wytworzone na terenie miasta Kamienna Góra trafiają do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów zs. przy ul. Zielonej 30 w Lubawce. Składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zs. przy ul. Zielonej 30 w Lubawce oraz do Sortowni odpadów selektywnie zebranych zs. przy ul. Komunalnej 3 w Lubawce.

Obecnie usługę odbioru odpadów komunalnych z terenu miasta świadczy Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej SANIKOM Sp. z o.o. w Lubawce na podstawie umów:

- umowa „in-house” czyli tzw. „z wolnej ręki” zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2021 r. na odbiór odpadów komunalnych od nieruchomości zamieszkałych,
- umowa zawarta na podstawie postępowania przetargowego na okres od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2021 r. na odbiór odpadów komunalnych od nieruchomości niezamieszkałych z terenu miasta Kamienna Góra.

Na terenie miasta funkcjonuje następujący system zbiórki odpadów komunalnych:

odpady komunalne zmieszane, szkło, tworzywa sztuczne i metal, papier, bio.

Gmina wyposaża nieruchomości w pojemniki i worki.

Odpady zbierane są z częstotliwością gwarantującą nieprzepełnianie się pojemników lub worków.

Na terenie miasta funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Towarowej 49 w Kamiennej Górze, gdzie można przekazać:

- odpady surowcowe (tzw. „suche”), takie jak: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z metali, opakowania wielomateriałowe,
- opakowania szklane bez zawartości,
- odpady ulegające biodegradacji z terenów zielonych,
- odpady wielkogabarytowe,
- opony od samochodów osobowych
- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpady materiałów ceramicznych w ilości 1m<sup>3</sup>/rocznie od jednego gospodarstwa mieszkalnego,
- metale (drobny złom żelazny, metale kolorowe),
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- przeterminowane leki,
- chemikalia (rozpuszczalniki, farby, oleje odpadowe),
- odpadowy toner drukarski,
- odpady niebezpieczne – opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone,
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek,
- odpady tekstyliów i odzieży.

Oprócz możliwości przekazywania odpadów wyselekcjonowanych do PSZOK-u, na terenie miasta prowadzone są akcje „Wystawka” oraz mobilne zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Informacje o akcjach i zbiórkach są podawane do publicznej wiadomości. Gmina sukcesywnie inwestuje w urządzenie miejsc do gromadzenia odpadów (śmiećniki).

##### 2.3.7.1. Ilość i rodzaj odpadów.

Liczba mieszkańców zameldowanych na dzień 31.12.2020 r. wyniosła 18 026 osób.

Liczba osób objętych system gospodarki odpadami komunalnymi wyniosła 14 650.

Liczba punktów adresowych nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych – 4 209.

Ilość deklaracji zerowych – 440.

Liczba nieruchomości niezamieszkałych – 642.

*Tabela 8. Ilość odpadów komunalnych wytworzonych na terenie miasta Kamienna Góra w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.*

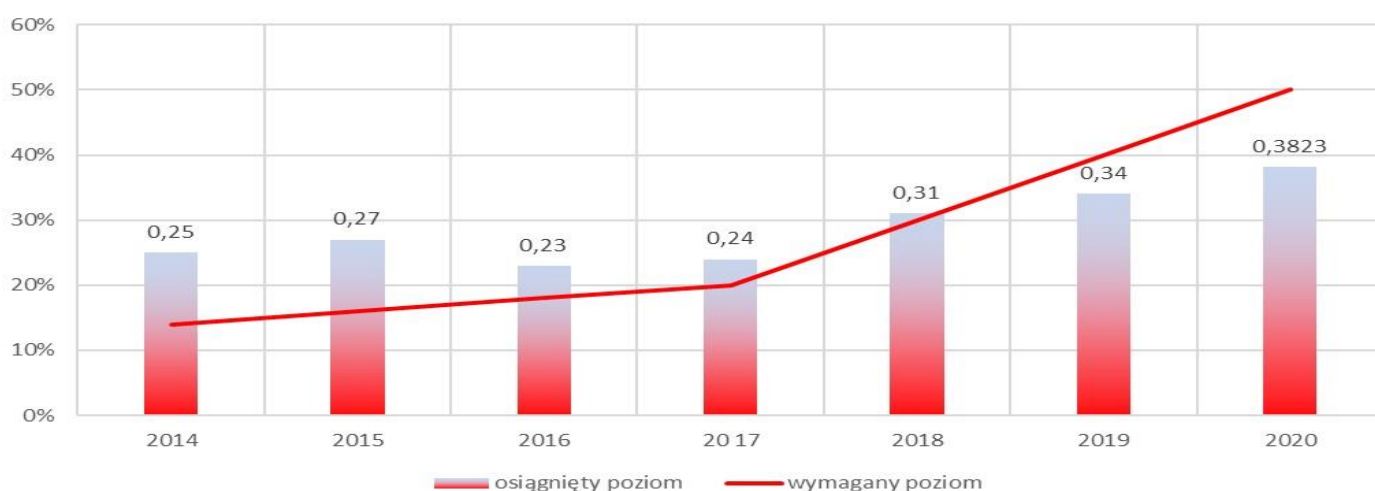
Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Ilość odebranych i zebranych odpadów komunalnych [Mg]
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	238,72
15 01 04	Opakowania z metali	22,9454
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	328,66
15 01 07	Opakowania ze szkła	206,1
16 01 03	Zużyte opony	29,7
16 81 02	Odpady inne niż wymienione w 16 81 01	4,1
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	152,5



17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	155,28
20 01 01	Papier i tektura	99,6
20 01 21	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć	0,025
20 01 23	Urządzenia zawierające freony	8,163
20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31	0,12
20 01 35	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23, zawierające niebezpieczne składniki	5,652
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	6,916
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	124,46
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	5161,46
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	210,47

### 2.3.7.2. Poziom recyklingu odpadów.

Tabela 9. Poziom recyklingu odpadów niektórych frakcji odpadów komunalnych.



Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów ograniczenia składowania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji oraz rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych obliczono wymagane poziomy recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niż składowanie oraz poziomów ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazanych do składowania w roku 2019.

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że w roku 2020 poziom masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania wyniósł **0,00 %** w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w roku 1995. Powyższe przyczyniło się do tego, że poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania został osiągnięty. Natomiast poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła wyniósł **38,23 %**, a poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami, innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych **100%**.

#### 2.3.7.3. Gospodarka odpadami zawierającymi azbest.

Miasto Kamienna Góra realizuje „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest stosowanych na terenie miasta Kamienna Góra na lata 2020-2032”. Celem programu jest usunięcie z terenu miasta wyrobów azbestowych w sposób zaplanowany, bezpieczny i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a w rezultacie zmniejszenie oraz ostateczne wyeliminowanie szkodliwego działania azbestu na środowisko oraz zdrowie mieszkańców.

Podstawowe zadania programu to:

- inwentaryzacja wyrobów zawierających azbest i jej bieżąca aktualizacja
- monitoring postępów w usuwaniu wyrobów zawierających azbest
- realizacja kampanii informatyczno-edukacyjnej
- pomoc finansowa przy usuwaniu azbestu.

W 2020 zinventaryzowano 105 (w tym 29 działek w obrębie PODz) nieruchomości zawierających wyroby z azbestu o wadze 172,309 Mg<sup>9</sup>. Według stanu na dzień 02.09.2020r. w wyniku realizacji programu przy udziale środków finansowych

<sup>9</sup> W trakcie prac nad Studium trwają również prace związane z weryfikacją i aktualizacją inwentaryzacji, ponadto zmieniono przelicznik jednostek pierwotnych obmiaru z lat wcześniejszych, w związku z tym nie można porównać zarówno ilości nieruchomości jak ilości usuniętych wyrobów zawierających azbest z latami poprzednimi.

Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu unieszkodliwiono 75,494 Mg wyrobów zawierających azbest. Do utylizacji pozostało 96,815 Mg.

#### **2.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.**

W obszarze miasta Kamienna Góra występuje ukształtowana sieć osadnicza typowa dla obszaru Dolnego Śląska. Jest to przeważnie zabudowa zwarta posiadająca zachowany średniowieczny układ zabudowy. W skład tej struktury wchodzi zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz obiekty usługowe, takie jak kościoły, szkoły, obiekty usługowo-handlowe i zakłady produkcyjne. Nowo powstająca zabudowa jest strukturą mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługową i przemysłową, realizowaną poza historycznym układem miejskim ale tworzącą z nim całość funkcjonalno-przestrzenną.

Część obiektów gospodarczych np. stodoły, budynki inwentarskie znajdujące się w granicach administracyjnych miasta - przestały pełnić swoją pierwotną funkcję częściowo zostały zaadaptowane na inne funkcje, np. mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe. Specyfika miasta położonego w obszarze o dużych walorach krajobrazowych i kulturowych spowodowały, że odrębne niegdyś wsie wraz z przyległymi terenami zostały na przestrzeni od czasów lokacji miasta włączone w jego obszar administracyjny.

Na stan ładu przestrzennego wpłynęło prowadzenie działalności górniczej, związanej z eksploatacją kamienia oraz łączy, a nawet węgla kamiennego - w wyniku której powstały zmiany w ukształtowaniu terenu, tj. wyrobiska częściowo zamienione w zbiornik wodny i zamienione w obszar wymagający przeprowadzenia prac rekultywacyjnych o kierunku leśnym.

Miasto zostało ułożone pod koniec XIII w. a jego układ przestrzenny tworzył się na przestrzeni wielu lat, od miasta lokacyjnego obejmującego stare miasto otoczone murami obronnymi z zachowanym układem przestrzennym i w przeważającej części układem funkcjonalnym do współczesnego kształtu miasta, w którym znalazła się zabudowa późniejsza głównie XIX i XX - wieczna wraz z zakładami przemysłowymi wplecionymi w tkankę miasta dziś w obszarze bliskiego śródmieścia. Średniowieczny układ miejski objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, również zabudowa późniejsza do początku XX w. objęta jest ochroną konserwatorską. Ochronie rejestrowej podlega układ przestrzenny miasta w granicach ulic Wojska Polskiego S. Okrzei, Spacerowej, i Wł. Broniewskiego. Przy zagospodarowaniu tej części miasta obowiązują zalecenia i wymogi zawarte w opracowaniu pn. Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego i Rewaloryzacji opracowanym w latach 80 XX w. Opracowanie wykonane zostało przez PKZ PP we Wrocławiu na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze, składa się z inwentaryzacji budowlanej wszystkich kondygnacji, rzutów dachów, widoków ciągów elewacji wszystkich pierzei każdego z kwartałów w Starym Mieście. Na tym tle (w skali architektonicznej) w wyrazie graficznym podane są wytyczne konserwatorskie w dużej mierze zachowujące swą aktualność.

Realizowana obecnie nowa zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna, lokalizowana jest na obrzeżach miasta. Poza istniejącymi terenami zainwestowania miejskiego przewidziane są również nowe tereny produkcyjno - usługowe. Istotnym elementem ładu przestrzennego jest układ komunikacyjny, w szczególności układ dróg tranzytowych Pn-Pd - nr 5 i projektowana S3 oraz Wsch-Zach - droga śródsudecka.

##### **2.4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna składa się z dających się wyodrębnić jednorodnych zespołów zabudowy o takiej samej lub spójnej funkcji, które oddziałują na siebie wzajemnie i są ze sobą powiązane przestrzennie, funkcjonalnie, komunikacyjnie. Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Kamienna Góra składają się: kwartały urbanistyczne - mieszkalne, usługowe, przemysłowe, tereny otwarte zieleni i wód. Elementy te nakładają się w przestrzeni miasta wzajemnie przenikają i łączą. Wokół średniowiecznego układu urbanistycznego - do dziś czytelnego i jednorodnego - struktura późniejszej zabudowy jest rozmieszczona w przestrzeni dość przypadkowo i powstawała w miarę rozwoju miasta i jego funkcji oraz zapotrzebowania na poszczególne jego komponenty. W przestrzeni determinantą rozwoju miasta były rzeki. Mimo to z racji wielkości miasta większość jego mieszkańców ma łatwy dostęp do dużych i ciągłych kompleksów zieleni zarówno wysokiej - lasów, jak i niskiej - otwartych łąk oraz do zieleni zorganizowanej miejskich parków i skwerów. Od początku lat 90- tych struktura przemysłowa wpleciona w tkankę urbanistyczną miasta jest stopniowo zagospodarowywana na inne nieuciąźliwe nieprodukcyjne cele mieszkalne i usługowe. Natomiast zabudowa przemysłowa, produkcyjna organizowana jest w paśmie równoległym do terenów kolejowych i za nimi oraz na innych kierunkach - dla małych zakładów produkcyjnych - na obrzeżach miasta. Taki czytelny układ przestrzenny, ułatwi zarządzanie rozwojem miasta.

##### **2.4.1.1. Jednostki urbanistyczne.**

Kwartały urbanistyczne można wyodrębnić z otoczenia, zarówno ze względu na jednorodny spójny sposób użytkowania, ale też pod względem wizualnym, a zespół takich struktur stanowi jednostki urbanistyczne. Wśród nich można wyodrębnić: centrum miasta uwarunkowane historycznie, osiedla mieszkaniowe wielorodzinne o dużym nasyceniu elementami usług, samodzielne usługi, osiedla mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne oraz mieszane na styku o przenikającej się strukturze, o różnej intensywności, podzielone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz przemieszane głównie na styku, a więc kompleksy usługowe, oraz kompleksy zabudowy przemysłowej.

W Kamienniej Górze wyodrębniono funkcjonalne jednostki urbanistyczne, przedstawione odpowiednio na poszczególnych rysunkach Studium (stan istniejący, stan projektowany, kierunki). Na tych rysunkach wskazano również granice obszaru śródmieścia wyznaczonego w oparciu o analizę obejmującą badanie wskaźników zabudowy w obszarze centrum miasta dla każdego z kwartałów i wskazanie mediany dla każdego z wyodrębnionych wskaźników: intensywność, gęstość, wskaźnik - zabudowy oraz wskaźnik usług. Następnie przeliczono wszystkie kwartały poza starym miastem z zachowaniem ciągłości obszaru i bezpośredniego sąsiedztwa ew. przez ciąg publiczny. W metodyce opracowania - Przyjęto obszar ograniczony ulicami Wł. Broniewskiego, Spacerową i Wojska Polskiego, gdzie wyodrębniono 24 kwartały zabudowy, tj. Stare Miasto SM1 do SM24. Przy czym kontur SM 15 - Przedszkole i Żłobek nie może mieć obniżonych czasów nasłonecznienia - niezależnie od lokalizacji. Dla 4 konturów - jedyną cechą kwalifikującą do powyżej mediany - jest wskaźnik usług. Do zabudowy śródmiejskiej wliczono

kwartały zabudowy których wskaźniki istniejące lub prognozowane przekraczają wartości: Izab=1, 14, Srw=2,55, Gzab=3,41, Wzab=0,336, Wusł=0, 00<sup>10</sup>.

Są to najmniejsze wartości poza konturami SM wykluczonymi tj. takimi, w których żaden wskaźnik nie osiąga mediany dla całego SM oraz te w których tylko wskaźnik usług przekracza medianę dla SM. Ponadto założono, że do zabudowy śródmiejskiej przewiduje się włączyć również zabudowę usługową ponadpodstawową – – jeśli wskaźnik usług przekracza medianę dla SM 0, i co najmniej jeden inny wskaźnik jest wyższy od przyjętych dla pozostałej zabudowy.

#### 2.4.1.2. Ośrodki usługowe.

W Kamiennej Górze potrzeby codzienne, realizowane są w niewielkiej odległości od miejsca zamieszkania. Jednocześnie wobec coraz większej mobilności i łatwego dostępu do informacji o usługach - potrzeby, wymagające większej specjalizacji np. w zakresie opieki zdrowotnej, rekreacji, wypoczynku, sportu, kultury, czy rozrywki są dostępne dla coraz większej liczby ludzi. Ponadto można wyróżnić ośrodek centralny miasta, w którym nakłada się kilka rodzajów obiektów i instytucji administracji publicznej, instytucji finansowych, kultu religijnego. Wszystko to łączy się w system, pozwalający na dostęp w izochromie dojścia 10 minut z ważnym miejscem – rynkiem, na którym odbywają się wydarzenia kulturalne, religijne, rozrywkowe, polityczne. Dla części wydarzeń o charakterze masowym wykorzystywany jest również teren miejski nad zalewem, w rejonie ulicy Księcia Bołka I.

#### 2.4.1.3. Tereny zieleni.

Tereny zieleni tworzą układ obszarów w formie lasów, parków, ogrodów działkowych, cmentarzy, terenów rolniczych, obszarów rzek, i sztucznych zbiorników wodnych zalewu i stawów oraz zieleni zorganizowanej, od parków do założeń małych – kieszonek skwerów.

## 2.5. Diagnoza, zasady prowadzenia polityki rozwoju w dokumentach przygotowanych na potrzeby strategii rozwoju miasta.

### 2.5.1. Dokumenty strategiczne poddane analizie.

Analizie poddano inne dokumenty strategiczne:

- Strategia rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020.
- Strategia rozwoju Polski Zachodniej 2020.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Kamiennogórskiego na lata 2012-2020.
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego na lata 2020–2030, obejmująca swoim zasięgiem subregiony Wałbrzyski i Jeleniogórski (NUTS 3) - Strategia Sudety 2030.
- Strategia Rozwoju Miasta Kamienna Góra na lata 2017-2025.

Ponieważ trzy pierwsze opracowania zamykają perspektywę czasową poniżej zacytowano odniesienia do Kamiennej Góry z czwartego i piątego opracowania.

Kamienna Góra dotknięta została silną utratą funkcji, przy mocno niekorzystnej sytuacji społeczno- gospodarczej.

W strategiach gminnych gmin Powiatu Kamiennogórskiego zidentyfikowano następujące obszary wspólne w celach strategicznych i operacyjnych:

- wspieranie przedsiębiorczości lokalnej,
- rozwój turystyki,
- ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przede wszystkim ograniczenie niskiej emisji, termomodernizacja budynków oraz dbałość o walory przyrodnicze na terenach gmin,
- poprawa w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej i kanalizacyjnej,
- rewitalizacja obszarów i obiektów zdegradowanych, w tym przede wszystkim przemysłowych,
- rozbudowa i poprawa jakości dróg i ciągów pieszych oraz poprawa dostępności komunikacyjnej gmin,
- aktywizacja społeczności lokalnej oraz zwiększenie działań mieszkańców na rzecz rozwoju Gminy,
- promocja gmin,
- poprawa jakości życia i zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców,
- efektywne prowadzenie edukacji oraz promocja szkolnictwa zawodowego, z ofertą dostosowaną do potrzeb przedsiębiorców i lokalnego rynku pracy,
- dbałość o wysoki poziom opieki zdrowotnej,
- przyciągnięcie inwestorów,
- promowanie partycypacji społecznej oraz społeczeństwa obywatelskiego,
- rozwój oferty kulturalnej i rekreacyjnej.

#### Strategia Rozwoju Miasta Kamienna Góra na lata 2017-2025

Wizja rozwoju jest realizowana za pomocą celów strategicznych określonych na podstawie analizy wyjściowej poszczególnych dziedzin życia miasta. Dla każdego z celów strategicznych określono cele operacyjne i konkretne zadania do realizacji. Wśród trzech celów strategicznych wskazano: Harmonijny rozwój społeczny, Zrównoważony rozwój gospodarczy, Ład przestrzenny.

Cele operacyjne dla osiągnięcia Harmonijnego rozwoju społecznego, to:

- zahamowanie negatywnych tendencji demograficznych,
- aktywne społeczeństwo,
- wysoki poziom bezpieczeństwa,
- bogata oferta kulturalna i rekreacyjna.

Cele operacyjne dla osiągnięcia Zrównoważonego rozwoju gospodarczego, to:

- wysoka atrakcyjność inwestycyjna miasta,
- dogodne warunki do rozwoju przedsiębiorczości - ulgi, zwolnienia infrastruktura,
- duża aktywność przedsiębiorców lokalnych,

Jako kierunku strategicznego wskazano osiągnięcie ładu przestrzennego a więc podstawowego zadania dla SUiKZP miasta, cele

<sup>10</sup> *Opracowanie własne, arch Andrzej Omachel, listopad 2015r.: „Analiza struktury zabudowy dla miasta Kamienna Góra dla określenia zasięgu centrum / strefy śródmieścia”.*

operacyjne dla osiągnięcia Ładu przestrzennego, to:

- a) dobry system komunikacyjny w mieście - drogi, chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi,
- b) Kamienna Góra miastem otwartym komunikacyjnie - budowa drogi S3, oraz drogi śródsudeckiej,
- c) wysoki standard substancji mieszkaniowej,
- d) sprawna i dobrze rozwinięta infrastruktura - sieć wod-kan., oświetlenie,
- e) czyste środowisko naturalne,
- f) wysoki stopień dbałości o dziedzictwo kulturowe.

Do każdego z celów przypisano zadania operacyjne, a do tego, który ma zapewnić ład przestrzenny przypisano:

- a) lobbinyg za realizacją budowy drogi ekspresowej S-3 i drogi śródsudeckiej
- b) usprawnienie systemu komunikacyjnego, remonty dróg gminnych i budowa nowych dróg
- c) budowę sieci szlaków rowerowych
- d) kompleksowe remonty substancji mieszkaniowej – termomodernizacja, rewitalizacja,
- e) dalsze remonty obiektów inżynierskich - mosty, kładki
- f) kompleksową modernizację i rozbudowę systemu oświetlenia w mieście
- g) rewitalizację starego miasta - układ drogowy i zabudowa
- h) kompleksowe rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze - zlewnia ul. T. Kościuszki, oraz w ulicach Wiejskiej, Legnickiej, Ptasiej, Jedwabnej.
- i) stworzenie mieszkań socjalnych, chronionych, nadzorowanych
- j) zmniejszenie niskiej emisji, Realizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej- termomodernizacja budynków mieszkalnych, zmiana źródeł ciepła, podłączanie do scentralizowanej sieci ciepłowniczej
- k) poprawę estetyki miasta- utrzymanie zieleni, dróg, placów i chodników, programy edukacyjne dla mieszkańców – np. akcja sadzenie drzew
- l) rewitalizację terenów zielonych i podwórek
- m) odnowę obiektów zabytkowych na terenie miasta.

## **2.6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;**

Wskazania, wytyczne i rekomendacje z opracowań wyższego rzędu i innych opracowań.

### **2.6.1. Plan przestrzenny województwa dolnośląskiego (PZPWD).**

Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XIX/482/20 uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036. W warstwie kierunkowej, cele, których realizację ma zapewnić Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego są spójne z elementami, które Studium umożliwia.

W opracowaniu tym miasto Kamienna Góra znajduje się w granicach:

- a) Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- b) przygranicznego obszaru funkcjonalnego,
- c) obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo i w ciągu lądowego korytarza ekologicznego Rudaw Janowickich (KZ-7C) oraz korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym rzeki Bóbr – oznaczonych na rysunku Studium,
- d) Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego i jego strefy górskiej.

Kamienna Góra została zakwalifikowana jak ośrodek lokalny II stopnia i jako ośrodek zagrożony peryferyzacją i marginalizacją. Dla takich obszarów wyszczególniono szereg kierunkowych działań adresowanych do rządu RP, sąsiednich województw i państw oraz do gmin, których celem jest zapobieganie tym niekorzystnym zjawiskom.

Wśród nich (z różnym adresatem):

- a) utrzymanie rezerw terenowych na cele transportowe po zlikwidowanych liniach kolejowych, w celu zapewnienia możliwości realizacji inwestycji transportowych w pasie terenu o dogodnej geometrii oraz pochyleniach podłużnych, głównie z myślą o możliwości realizacji na tych odcinkach inwestycji takich jak: Kolej Dużych Prędkości Wrocław – Praga, odbudowa linii kolejowych, budowa dróg rowerowych, budowa dróg, dla linii kolejowej nr 330 Kamienna Góra – Okrzeszyn, gdzie zrealizowano i realizuje się drogę rowerową z powiązaniem na odcinku Krzeszów - Kamienna Góra - Antonówka, ze wskazaniem możliwości jej wydłużenia do Okrzeszyna (granica państwa, i Skalane Miasto Adrspah w Republice Czeskiej),
- b) uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji i lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji,
- c) ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego, a na obszarach otuliny działalność związana z usługami turystycznymi i sportowymi powinna zostać dostosowana skalą i intensywnością do charakteru obszaru chronionego i jego otoczenia poprzez obligatoryjne wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności,
- d) uwzględnienie w planowaniu przestrzennym informacji o obszarach perspektywicznych, na których stwierdzono przesłanki występowania złóż oraz obszarów prognostycznych – rozpoznanych wstępnie wskazanych w PZPWD,
- e) wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na obszarach problemowych, w których nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości,
- f) uwzględnienie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji pn. budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn. „Y” relacji Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi,



g) w ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednolicenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego:

- o Korytarz (praski) – przebieg: S3 Nowa Sól – Polkowice – Lubin – Legnica – Jawor – Bolków – Kamienna Góra – Lubawka granica państwa,
- o oraz Korytarz (alternatywy S3) – przebieg: DK3 Nowa Sól – Polkowice – Lubin – Legnica – Jawor – Bolków – dalej jako DK5 Kamienna Góra – Lubawka granica państwa,
- o Korytarz „sudecki południowy” – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DW367 Kowary – Kamienna Góra – Wałbrzych - dalej jako DW381 Nowa Ruda – Kłodzko – dalej jako DK46 Paczków,

h) wskazanie w studiach gmin (dla Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego) obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, pozwalającej na udostępnienie tego obszaru funkcjonalnego. Wspólnie z Gminą Wiejską Kamienna Góra zrealizowano magistralną drogę rowerową (opis – w dalszej części Studium), obecnie nie są prowadzone prace na żadnym projekcie, który wskazuje opisany cel, jednak dopuszcza się przystąpienie do każdego przedsięwzięcia, które prowadzić będzie do realizacji takich wskazań.

## 2.6.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

### 2.6.2.1. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach krajowych.

- a) budowa drogi ekspresowej S3 Bolków – granica państwa,
- b) budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogórską wraz z dokończeniem południowej obwodnicy Jeleniej Góry,
- c) ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - rzeka Bóbr, Wariant II - ochrona bierna i czynna (prace regulacyjne na długości 65,897 km),
- d) ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - Potok Zadrna, Wariant I - ochrona bierna (prace regulacyjne na długości 16,746 km),
- e) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze, z zadaniami:
  - o Zadanie 1) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Wiejskiej,
  - o Zadanie 2) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Legnickiej, Ptasiej,
  - o Zadanie 3) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Jedwabnej (Magazynowej),
  - o Zadanie 4) Rozdział kanalizacji ogólnospławnej w zlewni kolektora głównego w ul. Kościuszki.

### 2.6.2.2. Inwestycje wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych.

- a) budowa linii 110kV relacji Lubawka – Boguszów,
- b) modernizacja linii 110kV relacji Marciszów – Kamienna Góra,
- c) modernizacja linii 110kV relacji Kamienna Góra – Boguszów.

### 2.6.3. Zalecenia PZPWD do SUiKZP miasta w poszczególnych obszarach funkcjonalnych województwa.

#### 2.6.3.1. Dostęp do publicznego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego terenu na terenie miasta.

W obszarze administracyjnym miasta został zapewniony dostęp do co najmniej jednego dużego, zwartej kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, który pozwoli mieszkańcom miasta na wspólne spędzanie wolnego czasu, tj. terenów oznaczony na rysunku Studium ZU. W Kamiennej Górze znajdują się dwa takie kompleksy o powierzchni większej niż 20ha, położone w centralnej części miasta i dostępne są w zasięgu pieszo dojazdu i dojazdu rowerem. Jest to kompleks Góry Parkowej stanowiącej częściowo założenie parkowe i częściowo ewidencyjny las. Drugi taki zwarty kompleks terenów rekreacyjno-wypoczynkowych to Ośrodek Wypoczynku Świątecznego (zalew) to tereny otwarte ze zbiornikiem wodnym.

Dla wyodrębnionych jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców położonych w granicach administracyjnych miasta, tj. dla Antonówki i DCR-u – również zapewniono dostęp do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W rejonie Antonówki znajduje się taki teren oznaczony ZU o powierzchni ok. 0,8ha. W granicach nieruchomości Dolnośląskiego Centrum Rekreacji - oznaczenie w Studium U (ze względu na funkcję podstawową) – znajduje się założenie parkowe i kompleksy leśne (również należące do DCR-u) o łącznej powierzchni ok. 35ha. Obydwie jednostki otoczone są dużymi kompleksami ewidencyjnych lasów. W wytycznych do planów miejscowych przyjęto wskaźnik minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej (nie mniejszy niż 0,1).

#### 2.6.3.2. Ochrona przed hałasem.

W Studium – nie wyznacza się nowych terenów do zabudowy wrażliwej na hałas (mieszkaniowej) w odległości mniejszej niż 100m od realizowanej drogi S3. Nie wyznacza się również takich terenów w odległości mniejszej niż 50m od dróg głównych i między innymi wobec wyników analizy zapotrzebowania na nową zabudowę zrezygnowano z utrzymania terenów MN przy ul. Wałbrzyskiej.

W obszarze administracyjnym miasta przewiduje się przeprowadzenie w sieci TEN-T połączenia kolei dużych prędkości relacji Wrocław – Praga. Wszystkie warianty przebiegu (oznaczone na rysunku Studium infrastruktury) przebiegają przez teren ZL i U w południowo-wschodnim krańcu miasta, z tego też powodu na terenie U – dopuszczono jego wykorzystanie nie tylko w funkcji usługowej i łatwiejszej do reorganizacji.

W strukturze przestrzennej miasta szczególną uwagę zwrócono na odseparowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od terenów nowej zabudowy produkcyjnej w kompleksach większych niż 10ha. Nie przewiduje się lokowania nowej zabudowy wrażliwej w odległości większej niż 150m od takich kompleksów.

W obszarze miasta – nie przewiduje się lokowania zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, nie przewiduje się też zabudowy związanej z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

#### 2.6.3.3. Odległości zabudowy mieszkaniowej i usługowej od stacji kolejowej i przystanków autobusowych.

Istniejące dworzec kolejowy, sieć przystanków autobusowych oraz sieć miejskiej komunikacji - zaleca się uwzględniać przy lokowaniu zabudowy mieszkaniowej oraz związanych z nią usług – w szczególności wobec komunikacji publicznej autobusowej zachowując 400m od jej przystanków, szczegółowo dostęp do infrastruktury społecznej opisano w dalszej części Studium.

### 2.7. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz źródła zanieczyszczeń.

Miasto położone jest na pograniczu Sudetów Zachodnich i Środkowych w Kotlinie Kamiennogórskiej, należącej do jednostki wyższego rzędu - Bramy Lubawskiej wg podziału Kondrackiego. Miasto zostało ulokowane w dolinie Bobru u zbiegu z Zadrną, w miejscu stanowiącym charakterystyczne obniżenie pomiędzy Rudawami Janowickimi a Górami Kamiennymi. Tereny te charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem ukształtowania terenu - miasto leży w otoczeniu licznych, średnio wysokich wzgórz, w części zajętych przez zabudowę. Rzeźba terenu 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 wpływających bezpośrednio do Bobru. Wschodnią, jednorodną pod względem krajobrazowym część miasta tworzy dolina Zadrnej, rzeki płynącej z okolic pobliskiego Krzeszowa. Zamknięciem Kotliny od strony zachodniej są zróżnicowane pod względem rzeźby stoki Wielkiej Kopy, obejmujące tereny Antonówki. Peryferyjne części miasta sąsiadują z terenami chronionymi Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz projektowanego Parku Krajobrazowego Gór Kruczych i Zaworów. Kotlinę Kamiennogórską ograniczają góry: od zachodu i północy - Rudawy Janowickie, od północy i wschodu Góry Kamienne pasma Czarnego Lasu i Lesistej, od południa i wschodu Zawory i Góry Krucze, od południa i zachodu – Grzbiet Lasocki. Pod względem hydrograficznym miasto leży w całości w dorzeczu Odry z rzekami Bóbr oraz Zadrna. Jakość poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego jest monitorowana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego na terenie województwa dolnośląskiego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który stanowi źródło aktualnych informacji o środowisku.

#### 2.7.1. Klimat.

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. Kotliny ta zaliczana jest do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnia temperatura wiosny powyżej 5°C zaznacza się tu dopiero około 15 IV, a więc później niż w Kotlinie Kłodzkiej czy też Jeleniogórskiej. Wyjątkowo krótko trwa tu lato, bo zaledwie półtora miesiąca, za to zima aż 110 dni. Ma to wpływ na okres wegetacji, który nie przekracza 26 tygodni i jest krótszy o 4 tygodnie od okresu wegetacyjnego 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 opadowe przypada w lipcu, minimum w lutym. Opady śnieżne zaczynają się z końcem września, ostatnie śniegi padają jeszcze w kwietniu. Okres występowania pokrywy śnieżnej wynosi 170-180 dni.

#### 2.7.2. Jakość powietrza.

Jakość powietrza na obszarze miasta nie budzi większych zastrzeżeń. [Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kamienna Góra]. Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego wpływa emisja z zakładów, kotłowni oraz emisja komunikacyjna. Największe znaczenie ma jednak emisja z indywidualnych palenisk domowych oraz lokalnych i zakładowych kotłowni opalanych węglem kamiennym o czym świadczą zwiększone stężenia emisji dwutlenku siarki, azotu oraz benzenu w sezonie grzewczym.

Udział palenisk domowych opalanych węglem jest nadal bardzo wysoki względem innych bardziej ekologicznych źródeł ciepła opalanych gazem sieciowym czy olejem opałowym. Scentralizowane źródło ciepła pokrywa jedynie 30% potrzeb cieplnych mieszkańców. [Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Aglomeracji Wałbrzyskiej]. Według danych obliczeniowych jakości powietrza, w Kamiennej Górze nie występują przekroczenia norm podstawowych zanieczyszczeń. Jedynie w sezonie grzewczym następuje wzrost stężenia dwutlenku azotu i dwutlenku siarki, ale bez przekroczeń wartości dopuszczalnych. Pomimo tego należało by przeprowadzić szczegółowe badania w celu potwierdzenia bądź wykluczenia, przekroczeń norm czystości powietrza na terenie miasta szczególnie w okresach grzewczych.

#### 2.7.3. Hałas.

Na terenie miasta nie prowadzono badań poziomu hałasu. Raport WIOŚ we Wrocławiu dotyczący klimatu akustycznego w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2013 nie wymienia żadnych uciążliwych zakładów z terenu miasta Kamienna Góra czy powiatu kamiennogórskiego. Według Programu Ochrony Środowiska lokalnie występują niewielkie problemy z hałasem komunikacyjnym. Poza lokalnymi zdarzeniami na terenie gminy nie występują również problemy związane z hałasem przemysłowym.

#### 2.7.4. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Pole elektromagnetyczne występuje w otoczeniu wszystkich urządzeń elektrycznych. Źródłami pól elektromagnetycznych są stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe, i telewizyjne, stacje radiolokacyjne i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Miasto Kamienna Góra objęte jest monitoringiem i oceną poziomów pól elektromagnetycznych w ramach państwowego monitoringu środowiska prowadzonego przez WIOŚ we Wrocławiu.

Ostatnie badania przeprowadzone w 2014 r. nie stwierdziły przekroczeń dopuszczalnych pól elektromagnetycznych.

### 2.7.5. Zasoby kopalne.

Na obszarze miasta występuje jedno udokumentowane złożo iłow ceramicznych „Kamienna Góra” zlokalizowane przy ul. Cegielnianej. Z uwagi na małe zasoby oraz ograniczenia wynikające z ochrony środowiska i istniejącego zainwestowania terenu w 2003 r. zaniechano jego eksploatacji. Teren przeznaczono do rekultywacji.

### 2.7.6. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

#### 2.7.6.1. Budowa geologiczna.

Pod względem geologicznym Kamienna Góra zlokalizowana jest na wschodnim skrzydle depresji śródsudeckiej. Duża część miasta zlokalizowana jest na czwartorzędowych osadach rzecznych Bobru. Miąższość pokrywy czwartorzędowej określona na podstawie materiałów archiwalnych wynosi w rejonie miasta od 28-30 m. Pod warstwą nasypów do gł. 1,5 – 2,0 m obecne jest pospółka gliniasta przechodząca w glinę pylastą ze żwirem i kamieniami do gł. 2,60 – 3,0 m a następnie glina, żwir gliniasty do gł. 4,0 – 4,6 m. Pod tą warstwą obecna jest glina pylasta zwięzła do gł. 6,3 m a następnie pospółka z kamieniami naprzemianlegle ze żwirem szarym do gł. 12,0 m. Śączenia wody podziemnej zaobserwowano na głębokościach 2,2 – 2,8 m natomiast lekko napięte zwierciadło wód podziemnych obecne jest na głębokości 6,3 m i stabilizuje się na głębokościach 4,2 – 4,5 m.

Południowa część miasta m.in. Góra Parkowa i Góra Kościelna zbudowana jest z wychodzących w tym miejscu na powierzchnię (wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Sudetów) dolnokarbońskich zlepieńców polimiktycznych i piaskowców gruboziarnistych oraz mułowców, iłowców i piaskowców drobnoziarnistych formacji ze Szczawna.

Wschodnia część miasta stanowi północno-zachodnią granicę Niecki Krzeszowskiej. W budowie geologicznej tej części miasta udział biorą:

- utwory karbonu górnego wykształcone jako piaskowce, zlepieńce, mułowce (warstwy z Ludwikowic), zlepieńce, piaskowce i iłowce (warstwy z Glinika), zlepieńce, piaskowce i iłowce (warstwy z Ludwikowic).
- utwory permskie reprezentowane przez trachybazalty pierwszego i drugiego cyklu wulkanicznego, występujące na powierzchni.

#### 2.7.6.2. Gleby.

Opisywany obszar cechuje mała różnorodność gleb, związana jest z rodzajem podłoża. Przeważają tu gleby przedgórskie brunatne, wykształcone na gliniastej i lekko lessowej pokrywie. Lepsze gleby występują głównie w dolnych częściach zboczy i obniżeniach. Na wzniesieniach, gdzie podłoże stanowi przede wszystkim zwietrzelina skał podłoża, przeważają gleby bielcowe o słabo wykształconym profilu, należące do IV i V klasy bonitacji. Tereny miasta mają słabe gleby pod względem jakości i przydatności rolniczej. Są one zróżnicowane pod względem bonitacyjnym, występują tu przede wszystkim gleby klas IV, V oraz grunty III klasy stanowiące znikomy odsetek powierzchni 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 arealy, będące wcześniej we władaniu państwowych gospodarstw rolnych przeszły w ostatnich latach w zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Część z nich znajduje się obecnie na terenach Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości.

Użytki rolne zajmują łącznie 949 ha gruntów (tj. 52.61 % obszaru miasta). Użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:

571 ha	-	grunty orne	-	60,17 %
1 ha	-	sady	-	0,10 %
262 ha	-	łąki	-	27,61 %
115 ha	-	pastwiska	-	12,12 %

Działalność rolnicza ma na terenie miasta charakter marginalny. Dominuje uprawa gruntów ornych (ok. 60%), w części wykorzystywane są one jako łąki i pastwiska (ok. 40%). Specyficzną formą rolnictwa jest tu funkcjonowanie kilku zespołów ogrodników pracowniczych, których produkcja służy potrzebom własnym ich użytkowników. Przy czym największy kompleks ma 35,0271 ha, co stanowi blisko 2% obszaru miasta.

Na terenie miasta nie prowadzono badań jakości gleb w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Jedynie na podstawie analizy badań dla punktu pomiarowego zlokalizowanego w Lubawce poprzez uogólnienie do terenu całego powiatu kamiennogórskiego można stwierdzić, że nie stwierdza się zanieczyszczeń w gruntach ornych a stopień zagrożeń gleb powiatu określony jak „1” spowodowany jest stwierdzeniem podwyższonego stężenia cynku. Gleby w wyniku prowadzonych badań pod względem odczynu oraz poziomu przyswajalnych makroelementów (fosfor, potas, magnez) i mikroelementów zakwalifikowano jako kwaśne, w większości wymagające korekty odczynu poprzez wapnowanie.

#### 2.7.6.3. Lasy.

Lasy na obszarze miasta zajmują powierzchnię 280 ha tj. 16 % powierzchni ogólnej gminy. Stanowią je dwa większe kompleksy leśne, położone w północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części miasta (rejon Antonówki, rejon ul. Korczaka), którymi zarządza Nadleśnictwo Kamienna Góra. Największą powierzchnię lasów zajmuje bór mieszany górski (ok. 57 %) oraz las mieszany górski (26%). Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest świerk. Drugim gatunkiem pod względem zajmowanej powierzchni jest buk. Razem tworzą wyspę lite drzewostany w różnych klasach wieku. Pozostałe gatunki to sosna, jodła, modrzew, jawor, olsza, jesion. Niższe partie terenów zdominowane są przez drzewostany brzożowe często powstałe samoczynnie na skutek naturalnej sukcesji. Na terenach leśnych prowadzona jest gospodarka leśna zgodnie z ustaleniami planów urzędniowych.

Głównym zagrożeniem i przyczyną zmian lasów na terenie gminy jest urbanizacja. Naturalne lasy zostały wyniszczone i przekształcone. Duży stopień zurbanizowania i uprzemysłowienia gminy powoduje cywilizacyjne zagrożenie dla lasów. Szczególnym miejscem zajęтым przez ewidencyjny las o powierzchni ok. 10 ha - jest Góra Parkowa – otoczona zainwestowaniem i zabudową i łącząca się z założeniem parkowym na północnym stoku.

#### 2.7.6.4. Zieleń miejska.

Zieleń miejską stanowi głównie park miejski zlokalizowany na Górze Parkowej i Górze Kościelnej, cmentarze miejskie oraz park przy Dolnośląskim Centrum Rehabilitacji. Ponadto elementami zieleni miejskiej są skwery przy al. Wojska Polskiego, ul. Spacerowej, Księcia Bolka, Chopina, Katowickiej oraz na terenie Ośrodka Wypoczynku Świątecznego i przy osiedlu Zadna, a także zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych i torów kolejowych. W obszarze zespołów zieleni, zwłaszcza w parku miejskim na Górze Parkowej i Górze Kościelnej oraz w DCR zachowały się cenne okazy drzew (starodrzew) i dobre warunki dla przebywania ptactwa. Na terenie parku miejskiego znajduje się edukacyjna ścieżka przyrodnicza.

### 2.7.7. Wielkość i jakość zasobów wodnych. Wody powierzchniowe.

Miasto Kamienna Góra leży w zlewni wód rzeki Bóbr wraz z jego dopływami. Według „Programu ochrony środowiska dla miasta Kamiennej Góry” stan wód powierzchniowych systematycznie się poprawia na skutek sanitacji terenów zlewni (uruchomienie biologicznych oczyszczalni, budowa sieci kanalizacyjnych), jednak nadal jest niezadowolający. Głównym problemem jest stan bakteriologiczny rzek (Bobru i Zadny). W klasyfikacji wód pod względem wskaźników hydrobiologicznych i stanu sanitarnego nadal występują wody pozaklasowe szczególnie w przypadku oceny stężeń biogennych (głównie azot azotynowy). Pozostałe badane parametry mieszczą się w klasach czystości wód I-III.

Jest to niepokojące szczególnie biorąc pod uwagę założenia dotyczące docelowego stanu czystości wód powierzchniowych na terenie miasta, gdzie przyjęto czystość wód na poziomie I klasy dla Bobru i Zadny.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód są tereny wiejskie (poza terenem miasta Kamienna Góra) pozbawione, w znacznym stopniu, jakichkolwiek urządzeń sanitarnych oraz nieskanalizowane obszar miasta. Obciążają one zlewnię niekontrolowanymi zrzutami nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz pochodzenia rolniczego.

### 2.7.8. Wielkość i jakość zasobów wodnych. Wody podziemne.

Duża część miasta zlokalizowana jest na czwartorzędowych osadach rzecznych Bobru o miąższości 28-30 m. Istotne znaczenie ma czwartorzędowe piętro wodonośne, którego wody zaliczone zostały do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 343. Stanowi on główne źródło wody do celów pitnych dla miasta Kamienna Góra. Jakość wód podziemnych poziomów użytkowych zbiornika jest dobra. Wody wymagają jedynie prostego uzdatniania.

Podstawowe parametry zbiornika przedstawiają się następująco:

- średnia głębokość ujęć - 30 m
- zasoby dyspozycyjne - 50 tys. m<sup>3</sup>/d
- moduł zasilania - 9,65 l/sxkm<sup>2</sup>

W stropie utworów czwartorzędowych występuje poziom wód gruntowych związany z serią utworów piaszczystych okresu zlodowaceń. Poziom ten jest w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z Bobrem i jego dopływami. Na większości obszaru w granicach doliny Bobru poziom ten charakteryzuje swobodne zwierciadło wody. Miejscami w rejonach występowania serii glin poziom ten charakteryzuje napięte zwierciadło wody. Współczynnik filtracji poziomu wód gruntowych z obliczeń na podstawie krzywych uziarnienia wynosi  $k=3,6 \times 10^{-3}$  m/s. Wody podziemne tego poziomu mieszczą się w la i Ib klasie jakości, a więc w klasie najwyższej i wysokiej. Bardzo niskie są stężenia metali ciężkich oraz zawartość substancji ekstrahujących się eterem naftowym. Ponadto nie stwierdza się obecności BTEX, detergentów anionowych, fenoli, arsenu, cyjanków, co świadczy o braku zanieczyszczeń antropogenicznych wód gruntowych.

### 2.7.9. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

#### 2.7.9.1. Obszary i obiekty chronione.

Na terenie miasta występują następujące obszary i obiekty chronione.

2.7.9.1.1. Rudawski Park Krajobrazowy – ustanowiony uchwałą nr VIII/49/89 W.R.N. w Jeleniej Górze z dnia 16.11.1989 r. w celu ochrony unikalnych i wyróżniających się elementów przyrodniczych oraz krajobrazu w masywie Rudaw Janowickich. Aktualny stan prawny parku reguluje Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 07.11.2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 277, poz. 3386). Zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta w obrębie kompleksu leśnego osiedla Antonówka.

2.7.9.1.2. Obszar NATURA 2000 Rudawy Janowickie PLH020011 – obszar leżący na pograniczu Rudaw Janowickich i Kotliny Kamiennogórskiej, zajęty przede wszystkim przez łąki i pastwiska oraz lasy z dużym udziałem lasów gospodarczych, lecz z zachowanymi niewielkimi fragmentami zbiorowisk naturalnych, zatwierdzony w drodze decyzji Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny oraz Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

2.7.9.1.3. Pomniki przyrody: Zgodnie z wykazem pomników przyrody<sup>11</sup> na terenie miasta Kamienna Góra występuje 6 pomników przyrody:

Tabela 10. Wykaz pomników przyrody.

Lp.	Numer porządkowy wg. RDOS	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji	Decyzja o nadaniu statusu pomnika przyrody
1.	516	Szpaler dębów szypułkowych (Quercus robur L.) – 20 sztuk	Między ulicą Zamkową a Wałbrzyską, poniżej stacji paliw, przy ruinie zamku (działki nr 47, 49, 51, 52, 54, 308/2 o3)	Decyzja nr 199/64 prezydium WRN we Wrocławiu z dnia 31 grudnia 1964 r. Rozporządzenie Nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 115)
2.	517	Szpaler dębów szypułkowych, (Quercus robur L.) - 19 sztuk <sup>12</sup>	Wzdłuż lewego brzegu rzeki Bóbr w rejonie ul. S. Staszica (między wiaduktem kolejowym a ujściem Młynówki do Bobru, działki nr 27/7, 247/16, 247/61 o3)	Rozporządzenie Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 116)
3.	518	Dąb szypułkowy (Quercus robur L.)	Pomiędzy budynkami nr 4 i 6 przy ul. Skłodowskiej,	Rozporządzenie Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz.

<sup>11</sup> Źródło: <http://bip.wroclaw.rdos.gov.pl/rejestr-form-ochrony-przyrody>.

<sup>12</sup> Materiały źródłowe (metryka drzewa) wymieniają w szpalerze jeszcze 3 sztuki Olszy czarnej (Alnus glutinosa).

			w głębi (działka nr 322 o6)	Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 116)
4.	519	Dąb szypułkowy (Quercus robur L.)	Przy ul. Słonecznej, w głębi nieruchomości nr 7 (hotel "Krokus", działka nr 237/1 o6)	Rozporządzenie Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 116)
5.	520	Dąb szypułkowy (Quercus robur L.)	Przy ul. S. Staszica, przed budynkami nr 39, 41 (działka nr 872/2 o6)	Rozporządzenie Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 21 z dnia 25 maja 1994 r. poz. 116)
6.	521	Klon srebrzysty (Acer saccharinum L.)	Przy ul. Papieża Jana Pawła II, na nieruchomości 2a, obok mostu na rzece Bóbr (działka nr 87/10 o3)	Rozporządzenie Nr 2/92 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r. poz. 69)

## 2.8. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### 2.8.1. Rys historii rozwoju przestrzennego miasta.

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 ponadzalewowych 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 wskazuje 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.

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).

Treść dokumentu książęcego 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 Zadny 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.

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. Grodzta (Kreppelhof). 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.

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 płądrowane 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, słodownie, 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.

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.

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.

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 plasty, 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.

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. Najpoważniejszą 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.

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 Górą z Sędziszawem i ukończoną w 1858 r. linią 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 Czadrówce (Klein Zieder) i Daleszów Dolny (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).

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 parało 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 wydobywania 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 pracowników (dane z 1876 r.). Próby oparcia gospodarki kamiennogórskiej o eksploatację surowców mineralnych nie były później kontynuowane.

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 Czadrów i między Kamienną Górą 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 ceł 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 zadecydował rozwój przemysłu włókienniczego. Firma Methnerów szybko przekształciła się w spółkę akcyjną „Schlesische Textilwerke Methner & Frahne”, 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 przedsiębiorstwa 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.

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 & Frahne” w 1931 r. połączyło się ze świebodzicką 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. Bauchy 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.

#### 2.8.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego.

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 „Kościola Łaski” na Górze Parkowej. Zestawienie zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru PSOZ podaje się w poniższym zestawieniu.

Tabela 11. Obiekty zabytkowe miasta, ujęte w rejestrze zabytków.

L. p.	Nr wg. GE Z	Adres: Kamienna Góra		Czas powstania dok. źródłowe dane z ewid. gruntów	Nr decyzji - rejestru zabytków	Data decyzji	Nr ewidencyjny działki – obręb
		Ulica i numer	Ocena stanu (5st)				
1.	42.	S. Staszica 06	Willa – obecnie usługi (dawniej administracja przemysłu skórzanego)	1880 1890	A/5888	16.09.2013	173/7 – 6 / Dst
2.	57.	Grunwaldzki 01	RATUSZ -budynek użyteczności publicznej – Urząd Miasta	1904 – 1905 1904	A/5381/49 5/J 495/77	15.06.1977 28.06.1977	61/6 - 6
3.	76.	Katowicka	CMANTARZ ZABYTKOWY ŻYDOWSKI	1 poł. XIX	980/J	04.09.1989	158 - 7
4.	77.	Katowicka	KOŚCIÓŁ pomocniczy p.w. Bożego Ciała	1560 rozb.1884 1800	A/1253	02.06.2009	174 i 179 - 7
5.	99.	Korczaka 01	ZESPÓŁ BUDYNKÓW Wojewódzkiego Szpitala Chorób Narządu Ruchu - obecnie Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji im. Korczaka	XIX w. 1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/5-7 - 8
6.	100.	Korczaka 01	Budynek usług zdrowia w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/5-7 - 8
7.	101.	Korczaka 01A	Budynek mieszkalno-usługowy w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/6 - 8
8.	102.	Korczaka 01B	Budynek usług zdrowia w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/7 - 8
9.	103.	Korczaka 01C	Budynek mieszkalny w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/6 - 8
10.	104.	Korczaka 01D	Budynek mieszkalny ( dawny żłobek ) w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/7 - 8

11.	105.	Korczaka 01E Dst	Budynek mieszkalno-garażowy w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/7 - 8
12.	106.	Korczaka 01F Dst	Budynek mieszkalny w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/7 - 8
13.	107.	Korczaka 01G Dst	Budynek mieszkalny w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/5 - 8
14.	108.	Korczaka 01H Db	Budynek usług zdrowia w Zespole Budynków WSCNR - obecnie DCR	1910	886/J/1-6 222/97	02.02.1987 09.09.1997	10/5 - 8
15.	112.	Kościelny 02 (dawny 04) Db/Dst	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI ze starą plebanią pw. Trójcy Świętej; obecnie: RZYM.-KAT. pw. M. B. RÓŻAŃCOWEJ	1709-1730 1725	A/5502/31 0,	05.03.1956 ,	309 - 6
16.	201.	Łużycka 02 Dst	Dom mieszkalny	XIX / XX 1874	420/1-2/JG	20.01.1979	35/1 - 6
17.	208.	Miarki 03 (dawny 30) Dst	Dom mieszkalny	poł. XVIII 1900	1435 416/1-2/JG	06.10.1965 20.01.1979	97/1 - 6
18.	226.	Miarki 24a Db	KOŚCIÓŁ PAR. pw. Św. Piotra i Pawła	Wz. 1295 przebudow. XVIII, 1885 i 1960 1294	A/2018/11 46	11.11.1956	68 - 6
19.	227.	Miarki 25 (dawny 17) Dst	Dom mieszkalny z usługami	k. XVIII 1850	1434 485/JG/R 418/1-3/JG	06.10.1965 21.07.1980 20.01.1979	102/12 - 6
20.	232.	Mickiewicza 02 Dst	Dom mieszkalny (dawny hotel Walischa)	k. XIX 1898	1082/J	09.09.1991	50/10 - 6
21.	261.	Okrzei nr 14 Nst	Dom mieszkalny (daw. DOM ŁOŻY - obecnie nie użytkowany)	ok. 1805 1805	1338/J 422/JG	15.06.1998 20.01.1979	132/2 - 6
22.	410.	Waryńskiego 13 Nst	Budynek administracyjno-przemysłowy (dawny zakład tekstylny F.G. Grundfelda)	ok. 1900- 1905	957/J	06.10.1989	182/1 - 6
23.	436.	Wojska Polskiego 12 Db	Dom mieszkalny (Usługi – dawniej Geodezja Powiatowa)	II poł. XVIII przeb. XX 1910	A/5887	29.08.2013	192/5 - 6
24.	453.	Wojska Polskiego 36 wraz z Kościuszki 1 Bd	Budynek użyteczności publicznej - Sąd rejonowy	ok. 1910-15 1880	1078/J	25.07.1991	280 - 6
25.	459.	Wolności 01 (dawny 34) Dst	Dom mieszkalny	XVII 1801	A/5464/11 47 483/JG/R	11.11.1964 21.07.1980	75 - 6
26.	460.	Wolności 02 (dawny 33) Dst	Dom mieszkalny	XVIII przebud. XX 1801	1444 483/JG/R	07.10.1965 21.07.1980	74/11 - 6
27.	464.	Wolności 05 Db	Dom mieszkalny - parter Apteka	poł. XVIII w. przebud. k. XIX 1875	1077/J 483/JG/R	25.06.1991 21.07.1980	74/1 - 6
28.	465.	Wolności 06 (dawniej 29) Db	Dom mieszkalny - parter i I piętro usługi handlu	XVIII przebud. XX 1750	1443 483/JG/R	07.10.1965 21.07.1980	135/ 1 - 6



29.	466.	Wolności 07 (dawniej 28) Dst	Dom mieszkalny	poł. XVIII 1900	1442, 404/JG 483/JG/R	07.10.1965 20.01.1979 21.07.1980	50/20 - 6
30.	467.	Wolności 08 (dawniej 27) Dst	Dom mieszkalny	XVIII przeb. XIX i XX 1801	1442 483/JG/R	07.10.1965 21.07.1980	50/18 - 6
31.	468.	Wolności 09 (dawny 26) Dst	Dom mieszkalny	XVIII przebud. XIX i XX 1801	1442 405/JG	07.10.1965 20.01.1979	50/16 - 6
32.	469.	Wolności 10 Dst	Dom mieszkalny	XVIII przebud. XIX i XX 1801	1442, 483/JG/R 406/JG	07.10.1965 21.07.1980 20.01.1979	50/1 - 6
33.	470.	Wolności 11 Bd	Budynek użyteczności publicznej (Muzeum Tkactwa)	2 poł. XVIII 1733	932/J 407/JG 408/JG	06.11.1990 20.01.1979 20.01.1979	50/6 - 6
34.	471.	Wolności 12 (dawny 23) Db	Dom mieszkalny	1900	A/5472/10 11 409/JG 432/12/JG	08.01.1964  20.01.1979 20.01.1979	47/9 - 6
35.	472.	Wolności 13 (dawny 22) Dst	Dom mieszkalny	I poł. XVIII w przeb. XX w 1950	1441 410/JG	07.10.1965 20.01.1979	47/4 - 6
36.	474.	Wolności 15 (dawny 20) Dst	Dom mieszkalny	pocz. XIX 1800	1440 483/JG/R	07.10.1965 21.07.1980	805 - 6
37.	475.	Wolności 16 (dawny 19) Db	Dom mieszkalny	3 ćw. XVIII 1801	A/5473/10 10 483/JG/R	08.01.1963  21.07.1980	806/2 - 6
38.	477.	Wolności 18 (dawny 17) Dst	Dom mieszkalny	XVIII przeb. XX 1900	1439 412/JG	06.10.1965 20.01.1979	78/13 - 6
39.	483.	Wolności 27 (dawny 6) Db	Dom mieszkalny	XVIII w. przeb. XX 1900	1437 483/JG/R	06.10.1965 21.07.1980	92/6 - 6
40.	486.	Wolności 30 (dawny 03) Db	Dom mieszkalny	poł. XVIII 1900	1436	06.10.1965	92/4 - 6
41.	489.	Zamkowa Nst	ZAMEK RENESANSOWO-BAROKOWY - ruina	przebudowa 1566-1586	A/5503	27.07.1951	49 - 3
42.	490.	Zamkowa Db	PARK	70 lata XIX	527/J	15.06.1979	49 - 3
43.	495.	Żeromskiego 06 Dst	Dom mieszkalny	II poł. XVIII w., przebud. w II poł. XIX 1830	1081/J	28.08.1991	118/17 - 6
44.	501.		UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO MIASTA	Pierwsza wzmianka z 1249r. o osadzie targowej. Prawa miejskie w 1292 r.	A/1821/36 6 1615/2008	25.11.1956  11.12.2008	
45.	502.		MURY MIEJSKIE	XV	A/5486/59 7	25.08.1959	42/12 - 6

Łącznie z wymienionymi w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 503 obiekty.

Wśród obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajdują się m. in.: dworzec kolejowy, hotel „Karkonosze”, wieża ciśnienia na Górze Zamkowej, Centrum Kultury, Obiekt Sądu, Obiekt ZUS, Cementarz Komunalny Stary z kaplicą, most na rzece Bóbr w ciągu ulicy J. Lompy, i inne.

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

Tabela 12. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta.

L. p	Numer w miejscowości	Numer obszaru	Numer 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	epoka 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	epoka 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	epoka 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

**2.9.** Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego podjął Uchwałę Nr 1077/VI/19, z dnia 30 lipca 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, uchwała została opublikowana 6 sierpnia 2019r. W imieniu Zarządu Województwa Dolnośląskiego audyt krajobrazowy sporządza Instytut Rozwoju Terytorialnego – samorządowa jednostka organizacyjna Województwa Dolnośląskiego (wykonująca zadania samorządu województwa w zakresie polityki rozwoju i planowania przestrzennego)<sup>13</sup>.

Dla poinformowania samorządów w województwie o roli i znaczeniu audytu krajobrazowego, oraz dla nawiązania współpracy z osobami odpowiedzialnymi w poszczególnych urzędach za politykę ochrony środowiska i krajobrazu oraz pozyskania informacji niezbędnych dla właściwego sporządzenia dokumentu, Instytut Rozwoju Terytorialnego skierował do wójtów, burmistrzów i prezydentów miast - ankietę internetową. Na ankietę odpowiedziało 100 gmin, co stanowi 59,2% ich ilości. W podsumowaniu wyników ankiety stanowi raport opublikowany w sieci. Obecnie w Instytucji trwają prace nad klasyfikacją typologiczną krajobrazów, kolejny etap prac polegać będzie na scharakteryzowaniu wyznaczonych krajobrazów. Opracowanie czeka jeszcze wyłożenie do publicznego wglądu i przyjęcie przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego. Zatem na dzień opracowania projektu Studium w województwie dolnośląskim – nie wykonano audytu krajobrazowego a co za tym idzie nie można wskazać rekomendacji i wniosków czy granic krajobrazów priorytetowych.

<sup>13</sup> Opracowano na podstawie informacji zawartych na stronie: <https://irt.wroc.pl/aktualnosc-53-553-rozpozely-sie-prace-nad-projektem.html>

## 2.10. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

### 2.10.1. Bezpieczeństwo publiczne.

Monitoring miejski w Kamiennej Górze istnieje od 2007 roku i obecnie składa się z 31 kamer, jest stale rozbudowywany i doskonalony. Zbiory dostępnych informacji obejmują cały powiat i nie wyodrębniają danych statystycznych dotyczących porządku i bezpieczeństwa na terenie tylko miasta Kamienna Góra. W związku z tym poszczególne dane liczbowe odniesiono do wartości dotyczących całego powiatu kamiennogórskiego. W 2020 roku wszczęto ogółem 874 wszystkich postępowań przygotowawczych, (2019 – 903, tj. o 29 postępowań mniej co daje 96,8%). Skuteczność wykrywalności w kamiennogórskiej jednostce zmalała i w 2020 roku osiągnęła 79,32% (2019 – 84, 2%).

#### 2.10.1.1.

#### Bezpieczeństwo w ruchu drogowym.

W roku 2020 na terenie powiatu kamiennogórskiego odnotowano ogółem 325 (2019 - 415) zdarzeń drogowych, pozostałe informacje zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 13. Stan zagrożenia na drogach powiatu kamiennogórskiego w latach 2017 – 2019.

	Ilość zdarzeń drogowych oraz ich skutki w latach 2017 - 2019				
	Ogółem (Wypadki + kolizje)	Wypadki	Zabici	Ranni	Kolizje
2017 r.	382	23	2	28	359
2018 r.	357	23	3	23	334
2019 r.	415	15	2	17	400
2020 r.	325	10	2	9	315
spadek/wzrost 2019 / 2020	-90	-5	0	-8	-75
Rok 2019=100%	116,2%	65,2%	66,6%	73,9%	119,7%

#### 2.10.1.2.

#### Ochrona przeciwpożarowa.

Jednostka Ratowniczo - Gaśnicza w Kamiennej Górze spełnia zadania profesjonalnej służby ratowniczej na terenie powiatu kamiennogórskiego. PSP współdziała w tym zakresie z jednostkami OSP oraz ma możliwość niezwłocznego dysponowania jednostek PSP spoza powiatu jak i dysponowania jednostek z Czech na podstawie umowy międzynarodowej z Republiką Czeską - udział tych jednostek jest zależny od potrzeb.

Tabela 14. Statystyka zdarzeń – ogółem akcje ratowniczo - gaśnicze.

Ogółem zdarzeń		Pożary		Miejscowe zagrożenia		Alarmy fałszywe	
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2020	2020
268	288	91	102	158	176	19	10

Największą liczbę interwencji odnotowano w grupie zdarzeń związanych z wypalaniem traw na terenach nierolniczych i leśnych (17 pożarów traw, 12 pożarów na terenach leśnych). Ilość interwencji dotyczących budynków mieszkalnych (w odniesieniu do całego powiatu - 81 interwencji) wynikała głównie z niewłaściwej eksploatacji instalacji kominowych oraz wad technicznych kominów i ich konstrukcji.

Tabela 15. Statystyka, miejscowe zagrożenia (nie dot. pożarów i klęsk żywiołowych).

Miejscowe zagrożenia w roku 2020						Miejscowe zagrożenia w roku 2019	
małe	lokalne	średnie	duże	gigantyczne	Razem		
38	134	4	0	0	176	158	

#### 2.10.2. Ochrona zdrowia.

Na terenie miasta funkcjonują 2 szpitale.

Powiatowe Centrum Zdrowia z/s przy ul. Bohaterów Getta nr 10, świadczy usługi stacjonarne i całodobowe świadczenia szpitalne w I poziomie referencyjnym (w czterech podstawowych specjalnościach medycznych).

Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji z/s przy ul. J. Korczaka nr 1 w Kamiennej Górze, specjalizuje się w leczeniu operacyjnym i zachowawczym schorzeń narządu ruchu. Prowadzi diagnostykę, leczenie i rehabilitację w ramach ubezpieczenia zdrowotnego oraz odpłatnie na podstawie umów cywilnych, zawieranych z pacjentem.

Ponadto na terenie miasta znajdują się przychodnie podstawowej opieki medycznej: „Eskulap” Sp. z o. o., NZOZ Rodzina, NZOZ Fizjoterapia oraz przychodnie przy placówkach szpitalnych.

W mieście realizowanych jest szereg programów zdrowotnych adresowanych do różnych grup wiekowych oraz do osób niepełnosprawnych.

## 2.11. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W celu zwiększenia bezpieczeństwa obywateli oraz ograniczenia negatywnych skutków powodzi, opracowywane są Plany Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszarów dorzeczy i regionów wodnych. PZRP są dokumentami planistycznymi opisującymi aktualny stan ochrony przeciwpowodziowej oraz zawierającymi katalog działań mających na celu redukcję ryzyka powodziowego na terenach zagrożonych. Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry został przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938). PZRP jest strategicznym dokumentem w zakresie bezpieczeństwa powodziowego w Polsce, podlegającym aktualizacji co 6 lat, w myśl art. 173 ust. 19 Prawa wodnego. W dniu 22

września 2021 r. (redakcja Studium to grudzień 2021 r.) zakończył się proces konsultacji społecznych projektu aktualizacji dokumentu (aPZRP).

W latach 2016-2018 sporządzono przegląd i aktualizację wstępnej oceny ryzyka powodziowego (aWORP). Raport z przeprowadzenia przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego został podany do publicznej wiadomości w BIP Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej (w 2018 r.). Dokonano również przeglądu i aktualizacji MZP i MRP. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w dokumentach planistycznych zagospodarowania przestrzennego poszczególnych szczebli planowania przestrzennego, w celu zapewnienia ochrony przed powodzią i ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi<sup>14</sup>. Ustalenia dotyczące zagrożenia powodziowego w części istotnej dla uwarunkowań i kierunków przestrzennych miasta zawarto w obecnej edycji Studium.

## **2.12. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

### **2.12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.**

Do najważniejszych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta można zaliczyć zagrożenia powodzi w dolinie rzek Bóbr i Zadrna. Dotyczy to głównie terenów niezamieszkałych, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych, jednak możliwość wystąpienia podtopień 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. 1,50 km wałów przeciwpowodziowych, przy czym najdłuższy ich odcinek ok. 1,00 km (posiadający księżkę obiektu budowlanego, lewostronny rzeki Bóbr w km 246+800 – 2+248+100) chroni przed wylewami rzeki Bóbr miejską oczyszczalnię ścieków i zamek Grodztwo. Ponadto dwa odcinki wałów przeciwpowodziowych znajdują się w rejonie ujścia rzeki Zadrny, oraz w rejonie zakładu Kowary – Dywan i obiektu handlowego Intermarche (prawostronnie o długości odpowiednio 0,30 i 0,23 km). Przy czym do tych odcinków wałów nie mają zastosowania przepisy art. 176 Prawa wodnego. Przebieg wałów przeciwpowodziowych<sup>15</sup> pokazano na rysunku nr 3.

Obwałowania przeciwpowodziowe ukształtowane zostały przed 1945 rokiem. W obrębie wszystkich znajdują się miejsca przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy. Jak się wydaje mimo, że umocnienia te mają ponad 70 lat – w dostateczny sposób chronią obszar obecnie zajęty przez oczyszczalnię ścieków. Na wysokości ruin zamku Grodztwo (obiekt w rejestrze zabytków) wskazano miejsce przelania a końcowy odcinek tego obwałowania (między ul. Wałbrzyską a nasypem nieczynnej linii kolejowej) nie chroni żadnych zagospodarowanych terenów i tam również wskazano miejsce przelania. W obrębie pozostałych odcinków wałów przeciwpowodziowych wskazano miejsca przelania jednak tereny położone za tymi wałami znajdują się również w zasięgu wód powodziowych z rzeki Zadrna. W odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz wału przeciwpowodziowego (w strefie odpowiednio 3,0 i 50,0 m, od stopy opisanego wyżej lewostronnego wału -) – obowiązują przepisy odrębne.

### **2.12.2. Zagrożenia zdrowia i środowiska.**

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

- katastrofy technologiczne w zakładach produkcyjnych, możliwość wystąpienia jest minimalna ze względu na brak dużych zakładów przemysłowych prowadzących działalności uciążliwe dla środowiska przyrodniczego,
- katastrofy komunikacyjne, występowanie których będzie ulegało stopniowemu ograniczeniu w miarę przenoszenia ruchu tranzytowego z miasta na powstającą S3.

### **2.12.3. Obrona cywilna.**

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, oraz w Antonówce). Sztolnie w rejonie ul. Lubawskiej (Parkowej) – udostępniono do ruchu turystycznego w ramach „Projektu Arado”. Pozostałe są zabezpieczone przed dostępem ludzi, stan zabezpieczeń należy sukcesywnie kontrolować i uzupełniać.

## **2.13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

### **2.13.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

#### **2.13.1.1. Analizy ekonomiczne.**

Dla określenia wskaźników efektywności ekonomicznej - samorządu gminnego nie można poddać analizie jako przedsięwzięcia uwarunkowanego ekonomicznie. Dlatego analiza ekonomiczna powstała jako szczególny rodzaj analizy kosztów i osiąganych korzyści z punktu widzenia funkcjonującego samorządu a zawartych w budżecie miasta – opisująca cyrkulację środków finansowych.

Finanse publiczne miasta obejmują zasoby finansowe, a więc dochody i wydatki określone wskazane w budżecie obejmującym również dotacje celowe i subwencje z budżetu państwa.

Całkowita wartość dochodów własnych zależy od liczby mieszkańców i ich aktywności gospodarczej, ponieważ udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin w Polsce. Obok wymienionego źródła, podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy.

Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków:

- a) podatek od nieruchomości,
- b) podatek rolny,
- c) podatek leśny,

<sup>14</sup> Opracowano na podstawie: [https://www.powodz.gov.pl/pl/o\\_mapach](https://www.powodz.gov.pl/pl/o_mapach)

<sup>15</sup> Wały przeciwpowodziowe wrysowano na rysunku nr 3 wg. hydroportalu <https://wody.isok.gov.pl/>



- d) podatek od środków transportowych,
- e) opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- f) podatek od spadków i darowizn,
- g) podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

- a) wpływy z opłaty skarbowej,
- b) wpływy z opłaty targowej,
- c) wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
- d) wpływy z opłaty reklamowej,
- e) wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie – Prawo geologiczne i górnicze,
- f) z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki miasta ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzieli się na majątkowe (w tym inwestycyjne) oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, wydatki na obsługę długu.

#### 2.13.1.1.1. Dochody budżetu miasta.

Suma dochodów do budżetu miasta Kamienna Góra wyniosła w 2020 roku 96 948 454,51 złotych, co daje 5 303,53 złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 5% w porównaniu do roku poprzedniego. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 – Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek – 27,7% (26 860 327,62zł). Duża część wpływów pochodzi z Działu 758 – Różne rozliczenia 25,3% (2 449 690,68zł). W budżecie miasta wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 15 087 797,00 złotych, (na mieszkańca 15,6%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 753 125,89 zł, na mieszkańca (mniej niż 0,8%). Inne dochody podatkowe, ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw, stanowiły 11,4% (11 019 404,73zł).

Tabela 16. Udział dochodów budżetu miasta Kamienna Góra w latach 2011-2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.<sup>16</sup>

Ogółem (zł)	52,6 mln	50,9 mln ?	56,7 mln ?	55,9 mln ?	57,1 mln ?	66,9 mln ?	72,0 mln ?	76,0 mln?
Na jednego mieszkańca (zł)	2,5 tys	2,5 tys	2,8 tys	2,8 tys	2,9 tys	3,4 tys	3,7 tys	4,0 tys
(% udział w całości budżetu)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2011 ↑	2012 ↑	2013 ↑	2014 ↑	2015 ↑	2016 ↑	2017 ↓	2018 ↓
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek [Dział 756]	18,2 mln 886 (34.6%)	18,5 mln ? 911 (36.4%)	21,1 mln ? 1,1 tys (37.3%)	22,8 mln ? 1,1 tys (40.8%)	21,5 mln ? 1,1 tys (37.7%)	22,4 mln ? 1,1 tys (33.5%)	24,1 mln ? 1,2 tys (33.5%)	25,8 mln? 1,4 tys (34%)
Różne rozliczenia [Dział 758]	13,2 mln 640 (25%)	12,9 mln ? 633 (25.3%)	14,5 mln ? 726 (25.6%)	15,5 mln ? 782 (27.8%)	16,4 mln ? 833 (28.7%)	17,8 mln? 910 (26.6%)	17,3 mln ? 894 (24%)	17,4 mln ? 911 (22.9%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	6,8 mln 333 (13%)	7,7 mln? 380 (15.2%)	7,6 mln ? 378 (13.3%)	6,4 mln ? 324 (11.5%)	5,4 mln? 274 (9.4%)	5,7 mln ? 291 (8.5%)	6,3 mln ? 327 (8.8%)	6,3 mln ? 329 (8.3%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	543,7 tys 26,5 (1%)	513,4 tys ? 25,2 (1%)	980,0 tys ? 49,0 (1.7%)	411,6 tys ? 20,7 (0.7%)	3,7 mln? 187 (6.5%)	3,3 mln ? 171 (5%)	3,3 mln ? 169 (4.5%)	3,2 mln ? 166 (4.2%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	7,5 mln 365 (14.3%)	7,6 mln ? 375 (15%)	7,9 mln ? 396 (14%)	8,0 mln ? 400 (14.2%)	7,7 mln ? 393 (13.5%)	15,4 mln? 787 (23%)	2,1 mln ? 107 (2.9%)	1,8 mln? 96,6 (2.4%)
Oświata i wychowanie [Dział 801]	1,9 mln 93,5 (3.7%)	577,4 tys ? 28,4 (1.1%)	673,1 tys ? 33,6 (1.2%)	1,2 mln ? 58,8 (2.1%)	1,1 mln ? 57,8 (2%)	1,1 mln ? 56,2 (1.6%)	1,4 mln ? 70,6 (1.9%)	1,5 mln ? 76,9 (1.9%)
Administracja publiczna [Dział 750]	318,5 tys 15,5 (0.6%)	742,9 tys ? 36,5 (1.5%)	631,6 tys ? 31,6 (1.1%)	247,1 tys ? 12,4 (0.4%)	385,6 tys ? 19,6 (0.7%)	438,4 tys ? 22,5 (0.7%)	489,7 tys ? 25,3 (0.7%)	1,4 mln? 73,2 (1.8%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	1,8 mln 85,4 (3.3%)	1,7 mln ? 85,1 (3.4%)	345,0 tys ? 17,2 (0.6%)	78,0 tys ? 3,9 (0.1%)	25,7 ? 0,0 (0%)	0,0? 0,0 (0%)	436,0 tys ? 22,5 (0.6%)	0,0? 0,0 (0%)

Tabela 17. Dochody budżetu miasta Kamienna Góra w 2019 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.

(Pominięto działy z udziałem nie przekraczającym 1%)	Nazwa	Wydatki [zł]	Na mieszkańca [zł]	Udział w całości budżetu [%]
--	-------	--------------	--------------------	------------------------------

<sup>16</sup> Według serwisu: [https://www.polskawliczbach.pl/Kamienna\\_Gora](https://www.polskawliczbach.pl/Kamienna_Gora)

Dział				
756	Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek	27 143 995,55	1 471,46	29,50
855	Rodzina	19 755 207,07	1 070,92	21,47
758	Różne rozliczenia	18 202 701,00	986,76	19,78
700	Gospodarka mieszkaniowa	6 765 600,92	366,76	7,35
600	Transport i łączność	5 670 121,99	307,37	6,16
921	Kultura i ochrona dziedzictwa kulturowego	5 415 570,65	293,57	5,89
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	4 220 253,93	228,78	4,59
852	Pomoc społeczna	1 734 833,44	94,04	1,89
801	Oświata i wychowanie	1 591 966,22	86,3	1,73

Tabela 18. Dochody budżetu miasta Kamienna Góra w 2020 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.

(Pominięto działy z udziałem nie przekraczającym 1%) Dział	Nazwa	Wydatki [zł]	Na mieszkańca [zł]	Udział w całości budżetu [%]
756	Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek	26 860 327,62	1 490,09	29,19
758	Różne rozliczenia	24 494 690,62	1 358,85	26,62
855	Rodzina	23 280 736,03	1 291,51	25,30
700	Gospodarka mieszkaniowa	7 549 388,25	418,81	8,20
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	6 146 006,79	340,95	6,68
600	Transport i łączność	3 106 970,59	172,36	3,38
801	Oświata i wychowanie	1 912 617,24	106,1	2,08
852	Pomoc społeczna	1 734 253,24	96,21	1,88

#### 2.13.1.1.2. Wydatki budżetu miasta

Suma wydatków z budżetu wyniosły w 2020 roku 102 161 928,09 złotych, co daje 5 667,5 złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków do 96,2% w porównaniu do roku poprzedniego. Największa część budżetu – 24,2% (24 733 812,62zł) została przeznaczona na 855 Rodzina. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczono na i na dział 900 – Gospodarka komunalna i mieszkaniowa (Działy 12 084 728,08) 11,8%. Wydatki inwestycyjne stanowiły 21 612 119,93 złotych, czyli 21,2% wydatków ogółem.

Tabela 19. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w latach 2011-2018 r. w rozbiciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Według serwisu: [https://www.polskawliczbach.pl/Kamienna\\_Gora](https://www.polskawliczbach.pl/Kamienna_Gora)

Ogółem (zł)	53,8 mln	50,4 mln ?	54,4 mln ?	53,7 mln ?	54,7 mln ?	64,3 mln ?	74,0 mln ?	85,5 mln?
Na jednego mieszkańca (zł)	2,6 tys	2,5 tys	2,7 tys	2,7 tys	2,8 tys	3,3 tys	3,8 tys	4,4 tys
(% udział w całości budżetu)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2011 ↑	2012 ↑	2013 ↑	2014 ↑	2015 ↑	2016 ↑	2017 ↑	2018 ↑
Oświata i wychowanie [Dział 801]	16,7 mln 811 (31%)	16,3 mln ? 802 (32.4%)	16,7 mln ? 834 (30.7%)	18,4 mln ? 926 (34.3%)	18,5 mln ? 939 (33.8%)	19,8 mln ? 1,0 tys (30.7%)	19,7 mln ? 1,0 tys (26.6%)	21,4 mln? 1,1 tys (25%)
Administracja publiczna [Dział 750]	6,4 mln 310 (11.8%)	7,3 mln ? 359 (14.5%)	6,7 mln ? 333 (12.2%)	5,8 mln? 290 (10.7%)	6,2 mln ? 316 (11.4%)	6,5 mln ? 332 (10.1%)	8,7 mln ? 448 (11.7%)	9,1 mln? 478 (10.7%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	2,4 mln 116 (4.4%)	2,6 mln ? 126 (5.1%)	4,0 mln ? 199 (7.3%)	5,8 mln ? 293 (10.9%)	6,0 mln ? 305 (11%)	5,4 mln ? 279 (8.5%)	6,1 mln ? 316 (8.3%)	7,3 mln? 380 (8.5%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	4,7 mln 230 (8.8%)	4,8 mln ? 238 (9.6%)	5,8 mln ? 289 (10.6%)	5,2 mln ? 264 (9.8%)	6,0 mln ? 306 (11%)	5,7 mln ? 292 (8.9%)	4,9 mln ? 255 (6.7%)	6,8 mln ? 353 (7.9%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	5,0 mln 242 (9.3%)	3,7 mln ? 180 (7.3%)	1,5 mln ? 75,7 (2.8%)	1,5 mln? 73,5 (2.7%)	1,7 mln ? 84,9 (3.1%)	2,3 mln ? 116 (3.5%)	6,5 mln ? 337 (8.8%)	6,6 mln ? 347 (7.8%)
Transport i łączność [Dział 600]	3,0 mln 148 (5.6%)	966,8 tys ? 47,5 (1.9%)	3,4 mln ? 169 (6.2%)	1,0 mln ? 51,0 (1.9%)	600,1 tys? 30,5 (1.1%)	737,9 tys ? 37,8 (1.1%)	1,6 mln ? 83,3 (2.2%)	6,1 mln? 319 (7.1%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	9,7 mln 474 (18.1%)	10,0 mln ? 494 (19.9%)	10,7 mln ? 533 (19.6%)	10,7 mln ? 540 (20%)	10,8 mln ? 548 (19.7%)	18,9 mln? 968 (29.4%)	5,4 mln? 280 (7.3%)	5,4 mln ? 284 (6.4%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	2,5 mln 119 (4.6%)	1,6 mln ? 77,2 (3.1%)	2,4 mln ? 119 (4.4%)	1,8 mln ? 88,9 (3.3%)	1,9 mln ? 95,3 (3.4%)	2,0 mln ? 104 (3.1%)	2,2 mln ? 115 (3%)	3,2 mln ? 167 (3.7%)

Tabela 20. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w 2019 r. w rozbięciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.

(Pominięto działy z udziałem nie przekraczającym 1%) Dział	Nazwa	Wydatki [zł]	Na mieszkańca [zł]	Udział w całości budżetu [%]
801	Oświata i wychowanie	21 479 001,42	1 164,36	20,22
855	Rodzina	20 584 365,47	1 115,87	19,38
921	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	14 617 934,09	792,43	13,76
600	Transport i łączność	12 098 111,42	655,83	11,39
700	Gospodarka mieszkaniowa	9 110 785,52	493,89	8,58
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	9 050 004,61	490,59	8,52
750	Administracja publiczna	8 718 446,44	472,62	8,21
852	Pomoc społeczna	5 392 250,76	292,31	5,08
926	Kultura fizyczna i sport	2 530 767,67	137,19	2,38

Tabela 21. Wydatki budżetu miasta Kamienna Góra w 2020 r. w rozbięciu na działy wg klasyfikacji budżetowej.

(Pominięto działy z udziałem nie przekraczającym 1%) Dział	Nazwa	Wydatki [zł]	Na mieszkańca [zł]	Udział w całości budżetu [%]
855	Rodzina	24 733 812,62	1 372,12	24,21
801	Oświata i wychowanie	19 715 463,82	1 093,72	19,30
921	Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	13 144 057,25	729,17	12,87
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	12 084 728,08	670,41	11,83
750	Administracja	8 775 336,93	486,82	8,59

	publiczna			
700	Gospodarka mieszkaniowa	7 662 606,25	425,09	7,50
852	Pomoc społeczna	5 568 645,57	308,92	5,45
600	Transport i łączność	5 004 234,08	277,61	4,90
926	Kultura fizyczna i sport	2 392 973,74	132,75	2,34

Wydatki budżetu miasta w roku 2020 stanowiły ponad 20% budżetu. Na przestrzeni ostatnich 9 lat we wszystkich działach odnotowano wzrosty (z wyjątkiem przypadków zmian klasyfikacji) jak się wydaje w takiej sytuacji można z ostrożnym optymizmem planować dalsze wydatki inwestycyjne (w szczególności w zakresie zbrojenia terenów), tym bardziej że obiekty komunalne w zdecydowanej większości zostały poddane remontowi lub gruntowanej modernizacji.

#### 2.13.1.2. Analizy środowiskowe.

##### 2.13.1.2.1. Charakterystyka przyrodnicza.

Pod względem geograficznym miasto położone jest w mezoregionie Brama Lubawska oraz w niewielkiej części (zach) Góry Kamienne. Budowę geologiczną oraz uwarunkowania opisujące udział lasów i obszary rolne opisano szerzej w rozdziale o tytule. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe nie zaskutkowały objęciem obszaru miasta w szerszym zakresie formami ochrony przyrody, co opisano szerzej w rozdziale Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

##### 2.13.1.2.2. Stan środowiska.

W obszarze miasta znajduje się kilka zakładów przemysłowych, których emisja związana jest z procesami technologicznymi, jednak w porównaniu z innymi ośrodkami miejskimi, udział emisji z tego sektora jest niewielki. Największy emitor to komin ciepłowni Tauron Ciepło sp. z o.o. Obszar Ciepłowni Lokalnych Rejon Wytwarzania w Kamiennej Górze, z racji dużej wysokości nie wpływający znacząco na poziom emisji w mieście.

Emisje liniowe mają miejsce wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, DK 5 i DW 367.

Największy wpływ na jakość powietrza wywiera tzw. „niska emisja”, głównie budynków komunalnych i starszych dzielnic zabudowy jednorodzinnej. Należy jednak zauważyć, że wysoki udział terenów zielonych (otwartych, lasów) na terenie miasta sprzyja rozpraszaniu zanieczyszczeń.

Do głównych źródeł hałasu należą hałas drogowy. Przeprowadzone w minionych latach pomiary hałasu w otoczeniu dróg tranzytowych w mieście (DK 5 i DW 367) wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku na obszarach zabudowy mieszkaniowej położonych w bliskim sąsiedztwie wymienionych tras.

Brak jest informacji na temat wpływu ruchu kolejowego (Sędziszów - Lubawka) na klimat akustyczny miasta. Z racji niewielkiego natężenia ruchu pasażerskiego i sporadycznego w ruchu towarowym (ograniczającym się do wywozu kamienia drogowego z kopalni melafiru w Ogorzelcu) – wydaje się, że emisja hałasu kolejowego nie powoduje istotnych uciążliwości. Większe uciążliwości powoduje załadunek kruszywa prowadzony w części przeładunkowej bocznicy stacji Kamienna Góra, zarówno w zakresie pylenia jak i hałasu (dla zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w rejonie ulicy Towarowej). W ostatnich latach podjęto rozmowy z PKP PLK i kopalnią o przeniesieniu przeładunku kruszywa poza miasto.

Stopień skanalizowania miasta (w obrębie aglomeracji) wynosi blisko 98%. Rozpoznano i zdefiniowano zakres prac pozwalający na rozdzielenie kanalizacji sanitarnej deszczowej, w najbliższym czasie przewiduje się wdrożenie wniosków w tym zakresie.

Wnioski i zalecenia do planowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań środowiskowych:

- W obszarze miasta nie występują bariery dla rozwoju osadnictwa czy zabudowy przemysłowej. Istnieje możliwość wskazania terenów dla rozwoju z uwzględnieniem strefowania i poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz z uwzględnieniem ochrony krajobrazu.
- Z racji słabych bonitacyjnie gleb część obszaru miasta (zachód i pd) korzystnie byłoby wskazać do zalesienia.

#### 2.13.1.3. Analizy społeczne.

##### 2.13.1.3.1. Opieka i pomoc społeczna.

W 2020 roku udzielona została pomoc w formie świadczeń pieniężnych, niepieniężnych oraz pracy socjalnej na rzecz 366 rodzin (538 osób). Ponadto 414 osób korzystało ze świadczeń na podstawie wydanych decyzji. Na przestrzeni ostatnich trzech lat można zauważyć tendencję spadkową w odniesieniu do liczby osób korzystających z pomocy społecznej.

W tym też roku zagrożonych ubóstwem było 216 osób w rodzinach z dochodami poniżej kryterium dochodowego oraz 198 osoby powyżej kryterium dochodowego. Najczęstszymi dysfunkcjami udzielania pomocy w rodzinach były: długotrwała lub ciężka choroba – 161 rodzin, ubóstwo - 142 rodziny, niepełnosprawność- 122 oraz bezrobocie -109 rodzin. Zapotrzebowanie na świadczenia pomocy społecznej jest determinowane nie tylko przez warunki na rynku pracy, ale również poziom dochodów mieszkańców, strukturę demograficzną (w tym starzenie się społeczeństwa) i zdrowotną.

Liczną grupę stanowią również osoby wymagające pomocy w codziennym funkcjonowaniu przebywające w domach pomocy społecznej i korzystające z usług opiekuńczych (2020 – 52osoby, 2019-60osób , 2018-51osób). Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych utrzymuje się na podobnym poziomie.

Na dzień 1 stycznia 2020 r. 351 rodzin otrzymywało zasiłki rodzinne na dzieci, a na dzień 31 grudnia 2020 r. 262 rodziny. Liczba dzieci, na które rodzice otrzymywali zasiłek rodzinny, wynosiła na początku roku 721, a na koniec roku 562.

Na początku 2020 roku 1496 rodzin pobierało świadczenie wychowawcze (tzw. 500+), a na koniec 2020 roku 1531 rodzin.

Przeciętnie ze świadczeń tych korzystało na dzień 1 stycznia 2020 r. 90,94 % rodzin, a na dzień 31 grudnia 2020 r. 93,07 % rodzin. Kwota świadczeń wychowawczych w 2020 r. wyniosła 14 747 556,02 zł.

W roku 2020 Powiatowy Zespół ds. Orzekania Niepełnosprawności orzeczenia o niepełnosprawności, stopniu niepełnosprawności i wskazaniach do ulg i uprawnień wydał łącznie dla dorosłych i dzieci ok. 600 orzeczeń (dane dla całego powiatu). Nadal duży problem dla niepełnosprawnych stanowią bariery, zarówno architektoniczne jak i społeczne, które uniemożliwiają im normalne funkcjonowanie. W Kamiennej Górze zostały podjęte działania, których zwieńczeniem ma być wykonanie audytu architektonicznego dostępności funkcji publicznych oraz dostosowanie wszystkich funkcji jednostek



publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, ich rodzin i opiekunów. Poza oczywistą kontynuacją tych działań (np. MOPS – nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych) daje się zauważyć brak na terenie miasta obiektu obejmującego uaktywnienie seniorów.

#### 2.13.1.3.2. Sport i rekreacja.

Obsługą sportu na terenie miasta zajmuje Centrum Kultury Fizycznej i Sportu. Pod opieką jednostki znajdują się kryta pływalnia, Ośrodek Wypoczynku Świątecznego (zalew w Kamiennej Górze), Orliki, stadion przy ul. P. Ściegiennego, stadion przy ul. J. Słowackiego, korty tenisowe, boiska do gry w piłkę plażową.

W 2020 roku z Krytej Pływalni skorzystało 34 817 klientów indywidualnych (w roku 2019 dla porównania było to 67996 klientów). Sytuacja ta wynika głównie z obostrzeń, które wprowadzone zostały w związku z występującą na terenie kraju pandemią. Pływalnia cieszy się dużym zainteresowaniem zarówno wśród dzieci i młodzieży jak i osób dorosłych. W 2020 roku na krytej pływalni organizowano zawody (lokalne), oraz zorganizowano naukę pływania w programie „UMIEM PŁYWAĆ” finansowanym przez UMWD dla dzieci klas 1-3 z miasta Kamiennej Góry, oraz szkół z miejscowości ościennych (Kowary, Czarny Bor, Marciszów, Lubawka, Miskowice, Ptaszków, Mieroszów, Sokołowsko, Kowalowa, Piszczowice, Krzeszów, Stare Bogaczowice). Zorganizowane zostały również kursy nauki pływania dla dzieci i dorosłych, z których w 2020 roku skorzystało 92 osoby (14 osób dorosłych i 78 dzieci). Odbył się również kurs na stopień ratownika WOPR, w którym udział wzięło 8 osób.

Od wielu lat przy Krytej Pływalni działa Sekcja Pływacka, która w roku 2020 zrzeszała 42 dzieci.

W roku 2020 treningi pływackie z młodzieżą prowadziły szkoły pływackie, naukę pływania pobierały dzieci z Publicznego Przedszkola nr 3 w Kamiennej Górze oraz Szkoły Podstawowej w Krzeszowie. Z Krytej Pływalni cyklicznie korzystają m. inn. miejskie szkoły podstawowe, Zespół Szkół Specjalnych w Kamiennej Górze, Dom Pomocy Społecznej w Szarocinie.

Z pozostałych obiektów sportowych korzystały także kluby i organizacje jak: Olimpia Kamienna Góra, Senior, Junior, Trampkarz oraz Młodzik, Kamiennogórska Akademia Piłkarska, Sudety Kamienna Góra (młodzik, młodziczki), Zadrna Kamienna Góra – szachy. W tej dziedzinie daje się zauważyć dość intensywne wykorzystanie obiektów sportowych na terenie miasta, co w powiązaniu z łatwą i dużą dostępnością terenów sąsiednich i szlaków turystycznych również w najbliższym otoczeniu pozwala przyjąć założenie, o dużej atrakcyjności miasta w tym zakresie, choć niewątpliwie niewykorzystaną atrakcją pozostaje OWS (z zalewem).

#### 2.13.1.3.3. Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych. Nieruchomości.

W ostatnich latach w Kamiennej Górze oddawane są do użytku głównie mieszkania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. W roku 2019 oddano do użytku zaledwie 4 mieszkania, tak więc na 1000 mieszkańców oddano do użytku 0,21 nowych lokali, co daje wartość znacznie mniejszą od wartości dla województwa dolnośląskiego. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Kamiennej Górze to 7 975 nieruchomości co z kolei daje wskaźnik 1000 mieszkańców = 417 mieszkań. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa dolnośląskiego oraz większa od wartości średniej dla Polski. Dalsze informacje zawarto w rozdziale - Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

#### 2.13.1.3.4. Rynek Pracy.

W Kamiennej Górze na 1000 mieszkańców pracuje 232osób<sup>18</sup>. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa dolnośląskiego. Wśród pracujących 59,0% to kobiety, a 41,0% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Kamiennej Górze wynosiło w 2019 roku 5,9%, co stanowi wartość znacznie większą od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa dolnośląskiego. W 2018 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Kamiennej Górze wynosiło 4 013,33 PLN, co odpowiada 83,00% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kamiennej Góry 985 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 1 964 pracujących przyjeżdża do pracy spoza miasta. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kamiennej Góry najwięcej pracuje w przemyśle i budownictwie (39,0%), w sektorze usługowym pracuje (11,1%, tj. handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja a 2,9% pracuje w sektorze finansowym.

#### 2.13.1.3.5. Przedsiębiorczość w mieście Kamienna Góra.

W 2019 r. w Kamiennej Górze zarejestrowanych było 2 270 podmiotów (rejestrze REGON<sup>19</sup>), z czego 1 272 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 141 nowych podmiotów, a 113 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na latach 2009-2017 rejestrowano od 113 do 296 podmiotów. W tym samym okresie wykreślano od 113 do 200 podmiotów. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Kamiennej Górze najwięcej (150) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (2 185) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających do 9 pracowników. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Kamiennej Górze najczęściej deklarowany rodzaj działalności gospodarczej to handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych oraz budownictwo.

#### 2.13.1.3.6. Edukacja. Usługi publiczne.

W wieku 3 do 24 lata jest 3 769 mieszkańców Kamiennej Góry. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 10,3% ludności posiada wykształcenie wyższe (12,3% K, 8,2% M), a wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 30,9% mieszkańców Kamiennej Góry i 22,4% podstawowym ukończonym. W porównaniu do województwa dolnośląskiego mieszkańcy kamiennogórzanie mają znacznie niższy poziom wykształcenia.

W roku 2018 w Kamiennej Górze mieściło się 5 przedszkoli<sup>20</sup>, w których do 25 oddziałów uczęszczało 522 dzieci. Dostępne były 554 miejsca. Dla porównania w 2008 roku w Kamiennej Górze mieściły się 3 przedszkola, w których do 21 oddziałów uczęszczało 487 dzieci. Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 845 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego, a więc na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,76 dzieci w wieku przedszkolnym.

Placówkę mają 3 szkoły podstawowe, w których w 70 oddziałach uczyło się 1 334 uczniów. Dla porównania w 2008 roku w Kamiennej Górze placówkę miały 3 szkoły podstawowe, w których w 59 oddziałach uczyło się 1 215 uczniów. Na 1 oddział w

<sup>18</sup> Na podstawie: <https://www.polskawliczbach.pl>.

<sup>19</sup> Na podstawie: <https://www.polskawliczbach.pl>.

<sup>20</sup> Na podstawie: <https://www.polskawliczbach.pl>.

szkołach podstawowych przypada 19,1 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (liczba uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 96,11.

W Kamiennej Górze znajdują się 2 licea ogólnokształcące, gdzie w 15 oddziałach uczyło się 359 uczniów. W 2018 zarejestrowano 145 absolwentów (w 2008 r. zarejestrowano 204 absolwentów). W Kamiennej Górze znajduje się Technikum, gdzie w 16 oddziałach uczyło się 406 uczniów. W 2018 zarejestrowano 83 absolwentów (w 2008 zarejestrowano 69 absolwentów). W Kamiennej Górze znajduje się 1 branżowa szkoła I stopnia, w którym w 8 oddziałach uczyło się 196 uczniów. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 17,9% mieszkańców.

### 2.13.2. Prognozy demograficzne.

Dla środowiska naturalnego istotna jest sytuacja demograficzna na tym terenie, a więc liczba mieszkańców miasta (powiatu), sytuacja i koniunktura gospodarcza, ilość podmiotów gospodarczych, zamożność mieszkańców - mają wpływ na ilość wytwarzanych odpadów, ilość generowanych ścieków oraz obciążeń dotyczących powietrza. Poniżej dane charakteryzujące podstawowe informacje demograficzne<sup>21</sup>.

Tabela 22. Ludność miasta.

Wyszczególnienie (31.12.2019 r.)	Ogółem	Mężczyźni [%]	Kobiety [%]	na 1 km <sup>2</sup>	Kobiety na 100 mężczyzn	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
Miasto Kamienna Góra	18 840	48,0	52,0	1061	109	70,5
Powiat Kamienna Góra	43 239	48,9	51,1	112	105	65,0
Województwo	2 900 163	48,1	51,9	146	108	67,3
Kraj	38 382 576	48,4	51,6	123	107	66,7

Gęstość zaludnienia w mieście wynosząca 1061 osoby/1km<sup>2</sup> jest znacznie wyższa (jest to typowe dla gmin miejskich) niż gęstość w województwie i w kraju. Widoczny jest większy udział w Kamiennej Górze ludności w wieku nieprodukcyjnym (w odniesieniu do osób w wieku produkcyjnym), niż w powiecie, województwie i kraju.

Tabela 23. Struktura ludności w przedziałach wiekowych na tle województwa i powiatu.

Wyszczególnienie (31.12.2019 r.)	Ogółem	W wieku						Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym
		przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym		
		Mężczyźni [%]	Kobiety [%]	Mężczyźni [%]	Kobiety [%]	Mężczyźni [%]	Kobiety [%]	
Miasto Kamienna Góra	18 840	16,3	14,2	66,7	51,2	17,0	34,6	171,9
Powiat Kamienna Góra	43 239	17,1	15,0	67,9	53,6	17,1	15,0	145,5
Województwo	2 900 163	18,3	16,0	66,1	53,9	15,6	30,1	135,2
Kraj	38 382 576	19,2	17,1	65,9	54,5	14,9	28,5	121,0

Struktura ludnościowa w mieście nie różni się w istotny sposób od struktury całego województwa i kraju, jednak wyraźnie widać mniejszą liczbę ludności w wieku przedprodukcyjnym na tle pozostałej bazy porównawczej, przy nieznacznych różnicach dla wieku produkcyjnego. Ale już wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym do wieku przedprodukcyjnego jest wyraźnie niekorzystny (z dużą przewagą osób starszych).

Tabela 24. Migracje ludności.

Wyszczególnienie (31.12.2019 r.)	Zameldowania				Wymeldowania				Saldo migracji	
	Ruch wew.	Z zagranicy	Razem	Razem na 1000 ludności	Ruch wew.	Za granicę	Razem	Razem na 1000 ludności	Ogółem	na 1000 ludności
Miasto Kamienna Góra	93	11	104	5,5	250	6	256	13,6	-152	-8,1
Powiat Kamienna Góra	345	16	361	8,4	518	13	531	12,3	-170	-4,0
Województwo	41 537	1 636	43 173	14,9	37 322	1 012	38 334	13,2	4 839	1,7

Zestawienia danych dla kraju podano w innym układzie co uniemożliwia porównanie danych. Saldo migracji jest dramatycznie ujemne dla miasta, przy nieznacznie dodatnim dla województwa, jednak nawet na tym poziomie – nie jest wystarczające na zastępowalność pokoleń. Można zauważyć większą liczbę zameldowań z zagranicy niż wymeldowań w tym kierunku.

Tabela 25. Ruch naturalny ludności.

Wyszczególnienie (31.12.2019 r.)	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Miasto Kamienna Góra	71	121	261	-140	3,7	6,4	13,7	-7,4
Powiat Kamienna Góra	171	302	535	-233	2,0	7,0	12,3	-5,4

<sup>21</sup> Na podstawie: <https://www.polskawliczbach.pl>.

Góra								
Województwo	13 868	26 922	32 719	-5 797	4,8	9,3	11,3	-2,0
Kraj	183 371	374 954	409 709	-34 755	4,8	9,8	10,7	-0,91

Miasto charakteryzuje się dużym ujemnym przyrostem naturalnym (największym na tle pozostałej bazy porównawczej), co jest konsekwencją większej liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 26. Ludność miasta na przestrzeni ostatnich 10 lat (wg zameldowania).

Lp	Na koniec roku	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem
1.	2009	10 842	9 785	20 726
2.	2010	10 775	10 003	20 778
3.	2011	10 648	9 605	20 553
4.	2012	10 541	9 801	20 342
5.	2013	10 378	9 636	20 176
6.	2014	10 333	9 556	19 889
7.	2015	10 220	9 443	19 663
8.	2016	10 151	9 371	19 522
9.	2017	10 070	9 278	19 348
10.	2018	9 962	9 174	19 136
11.	2019	9 806	9 034	18 840

Tabela 27. Prognoza demograficzna dla miasta Kamienna Góra.

Lp.	Na koniec roku	Prognozowana liczba ludności kobiety:	Prognozowana liczba ludności mężczyźni:	Prognozowana liczba ludności ogółem:	Prognozowana liczba ludności ogółem procentowo do roku odniesienia [%]
0.	2013 (odniesienie)	10 379	9 636	20 014	
1.	2020	9 448	8 832	18 280	91,33
2.	2025	8 751	8 211	16 962	84,75
3.	2030	8 040	7 551	15 591	77,90
4.	2035	7 274	6 837	14 111	70,50

Kontynuację rozważań związanych z uwarunkowaniami uwzględniającymi prognozy demograficzne przeprowadzono w rozdziale 5, co pozwoliło wyprowadzić wnioski dla analizy i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem potrzeb i możliwości rozwoju miasta.

2.13.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby inwestycyjne Gminy Miejskiej Kamienna Góra określane są w budżecie oraz w innych dokumentach strategicznych, a w wyrazie finansowym w Wieloletniej Prognozie Finansowej, opierającej się na założeniach aktualnego budżetu miasta. Zgodnie z WPF Gminy Miejskiej Kamienna Góra na lata 2021-2035, wydatki na przedsięwzięcia obecnie obciążające budżet miasta są w tej perspektywie czasu – realne, pokazują malejące wydatki na obsługę zadłużenia. WPF obrazuje długofalowe, potencjalne możliwości gminy w zakresie dalszego, zrównoważonego rozwoju inwestycyjnego dotyczącego realizacji w przyszłości kolejnych przedsięwzięć i zadań inwestycyjnych, mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców miasta.

Wyposażenie miasta w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej sieciowej - nie stanowi bariery dla dalszego jego rozwoju. Ewentualna realizacja nowych inwestycji w zakresie infrastruktury nie napotka ograniczeń wynikających z zapotrzebowania na poszczególne media, budowa nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej lub ich rozbudowa, obejmowałyby odcinki stanowiące jej uzupełnienie, nie stanowiące znaczącego obciążenia budżetu miasta.

Infrastruktura komunikacyjna opiera się na systemie istniejących dróg i ulic. Nowe tereny przewidziane do zainwestowania wymagają rozbudowy również tej infrastruktury a przewiduje się ją realizować w miarę potrzeb i zabudowywania kolejnych nieruchomości. Szerzej o infrastrukturze – w rozdziale jej poświęconej a w zakresie możliwości finansowania – w rozdziale pt.: Analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

Inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej w mieście ograniczają się do utrzymania i poprawy jej jakości. Obejmuje głównie przebudowę bazy oświatowej (modernizacja sali gimnastycznej przy SP nr 1) oraz bieżące remonty związane z utrzymaniem obiektów. W najbliższej przyszłości przewiduje się wykonanie konsolidacji placówek przedszkolnych i żłobka oraz utworzenie placówki dziennego pobytu dla osób starszych - z wykorzystaniem obiektu zlikwidowanego gimnazjum przy ul. Lubawskiej.

Zestawione powyżej informacje dają podstawę sądzić, że realizacja zadań własnych miasta, wynikająca z konieczności utrzymania oraz ewentualnej konieczności realizacji nowej infrastruktury technicznej i społecznej, związanej z doposażaniem miasta – z punktu jej finansowania - nie będzie zagrożona.

#### 2.13.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W istniejących opracowaniach planistycznych pokrywających niemal całą powierzchnię miasta i – całą powierzchnię miasta w obrębie otwartych terenów przeznaczonych do zabudowy nowej, przewidziano duże powierzchnie we wszystkich kategoriach przeznaczenia. W niniejszym opracowaniu (w kierunkach), w rozdziale „Analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające potrzeby i możliwości rozwoju miasta.” – przeprowadzono ocenę wielkości terenów stanowiących rezerwy do inwestowania i rozliczenia wielkości w trzech głównych kategoriach, przemysł (ozn. kolejną cyfrą i lit. „P”), tereny mieszkaniowe (ozn. kolejną cyfrą i lit. „MN” lub „MW”) oraz usługi (ozn. kolejną cyfrą i lit. „U”). Na rysunku Studium wszystkie te tereny opisano mniejszą czcionką z podaniem ich wielkości i stosownie do legendy oznaczeń. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę podano w rozdziale 5.

#### 2.14. Stan prawny gruntów.

Tabela 28. Ogólne zestawienie form władania gruntów na obszarze miasta.

Lp.	Grupa. Podgrupa.	Nazwa grup i podgrup rejestrowych (wybór reprezentatywny dla istotnych wielkości w skali miasta)	Powierzchnia [ha]	Udział % w powierzchni miasta (ewidencyjnej = 1802ha)
1	1.1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	296	16,43
2	1.2.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	277	15,37
3	2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	73	4,05
4	4.1.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	366	20,31
5	4.2.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane gminnym jednostkom organizacyjnym	25	1,39
6	5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	93	5,16
7	7.1.	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	289	16,04
8	7.2.	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	156	8,66
9	15.1.	Grunty spółek prawa handlowego	149	8,27
10	15.	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w grupach 1-14	157	8,71

Źródło: Starostwo Powiatowe w KG. Stan na dzień 01.01.2021r. Niewymienione zostały grupy wskazujące wartość = 0 oraz o wielkości mniejszej niż 20ha.

#### 2.15. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze administracyjnym miasta znajdują się obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj – chronione w uwarunkowaniach kulturowych i opisane w części odnoszącej się do takich obiektów i terenów (Pomniki przyrody wg. zestawienia tabelarycznego w tekście Studium).

Kamienna Góra położona jest na obszarze trzech mezoregionów: Rudawy Janowickie (północny – niewielki skrawek terenu), Brama Lubawska i Góry Kamienne. W obszarze administracyjnym miasta znajdują się również tereny chronione przyrodniczo, tj.:

- 1) Rudawski Park Krajobrazowy (w północnej części miasta, obejmujący zalesione tereny w rejonie Antonówki, o powierzchni w granicach miasta ok. 132,0ha), przy czym w obszarze administracyjnym miasta nie ma otuliny RPK której obszar opiera się o granice miasta od północy i zachody (Dębrznik, Raszów i Pisarzowice),
- 2) Specjalne Obszary Ochrony, Natura 2000 – Rudawy Janowickie (w północnej części miasta, o powierzchni w granicach miasta ok. 131,0ha), PLH 020011, pokrywające się z korytarzem ekologicznym KZ-7C Rudawy Janowickie, obszary te w dużej części pokrywają się z RPK,
- 3) Obszary Specjalnej Ochrony, Natura 2000 – Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie (niewielki fragment w południowej części miasta, o powierzchni w granicach miasta ok. 10,8ha),

(Ad. 1)<sup>22</sup> Celem ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego jest: ochrona wartości przyrodniczych wraz z całą różnorodnością flory i fauny występującej na tym obszarze oraz zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności parku, w tym licznych form skalnych. W obszarze miasta wskazano występowanie siedlisk przyrodniczych:

- a) jaworzyny i lasy klonowo - lipowe na stromych stokach i zboczach \*9180 – należy dążyć do przywrócenia i ochrony właściwego stanu siedliska poprzez: wyłączenie dobrze wykształconych płatów siedlisk z zabiegów gospodarczych, ograniczenie zabiegów pielęgnacyjnych, pozostawienie drzew martwych, zamierających oraz wykrotów, ewentualne wiatrołomy, wiatrowały pozostawić do odnowienia naturalnego lub odnawiać sztucznie gatunkami typowymi dla siedliska. Należy eliminować gatunki obce dla siedliska, głównie świerk i modrzew;
- b) łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe \*91E0 - – należy dążyć do ochrony biernej poprzez: wyłączenie dobrze wykształconych płatów siedlisk z zabiegów gospodarczych i budowę systemów małej retencji.

<sup>22</sup> Na podstawie: <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewparkkrajobrazowy.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PK.143>



(Ad.2) Obszar Natura 2000 – Rudawy Janowickie<sup>23</sup>, PLH 020011 - położony jest na pograniczu Rudaw Janowickich i Kotliny Kamiennogórskiej. Znaczną część obszaru zajmują łąki i pastwiska oraz lasy z dużym udziałem lasów gospodarczych, lecz z zachowanymi niewielkimi fragmentami zbiorowisk naturalnych.

- a) W starym Studium dla miasta Kamienna Góra zawarto zapisy: „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).” - W związku z tym uznano, że nie jest konieczne dokonywanie zmian w przedmiotowym dokumencie.
- b) MPZP w rejonie ulicy Jesionowej: ze względu na położenie terenów w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 020011 Rudawy Janowickie oraz w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje dostosowanie sposobu prowadzenia prac budowlanych do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu zdefiniowanych w przepisach szczególnych.
- c) W planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Rudawy Janowickie, PLH 020011 – w siedliskach przyrodniczych wymieniono ekosystemy leśne, które w obszarze miasta Kamienna Góra pokrywają się z wymienionymi w Rudawskim Parku Krajobrazowym siedliskami przyrodniczymi.

(Ad.3) Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie<sup>24</sup> PLB 020010. Dyrektywa ptasia.

W krajobrazie tego obszaru (w granicach administracyjnych miasta) dominują obszary ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, wychodnie skalne oraz liczne niewielkie zbiorniki wodne (jednak zbiornika „But” – nie włączono do tego obszaru). We wskazaniach, które mogą odnosić się do miasta Kamienna Góra wskazano, że na znaczne walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe region ten powinien rozwijać się w kierunku agroturystyki i nieszkodliwych dla przyrody form turystyki

## **2.16. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na terenie miasta Kamienna Góra – nie ma obszarów stanowiących naturalne zagrożenia geologiczne związane z osuwiskami. Na obszarze miasta znajdują się nieczynne kamieniołomy w rejonie ul. Krzeszowskiej i Jedwabnej oraz wychodnie skalne w rejonie ul. Księcia Bolka I - w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej.

## **2.17. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

W obszarze miasta znajdują się dwa złoża wybilansowane oraz dwa kamieniołomy w których zaprzestano eksploatacji. Obydwa nieczynne kamieniołomy w rejonie ul. Krzeszowskiej i Jedwabnej przewiduje się zrehabilitować w kierunku leśnym.

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:

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

W obrębie granic administracyjnych miasta znajdują jest czwartorzędowe osady rzeczne Bobru o miąższości 28-30 m. Istotne znaczenie ma czwartorzędowe piętro wodonośne, którego wody zaliczone zostały do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 343. Poziom wody znajduje się w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z Bobrem i jego dopływami z przeważnie swobodnym zwierciadłem wody. Wody podziemne tego poziomu mieszczą się w klasie czystości najwyższej i wysokiej. Więcej informacji na temat wód podziemnych podano w rozdziale pt. „Stan środowiska przyrodniczego”.

Na terenie miasta nie występują obszary górnicze czynnych kopalni, natomiast w granicach administracyjnych miasta pozostaje w niewielkiej części zasięg terenu górniczego Borówno Pole 1, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi (wg. oznaczenia na rysunku Studium).

## **2.18. Uwarunkowania zewnętrzne.**

Analiza diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, wskazuje następujące uwarunkowania zewnętrzne:

- 1) 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 starego centrum miasta,
- 3) transeuropejski korytarz komunikacji drogowej znajdujący swój wyraz w programowanej drodze S3 z krzyżującą się drogą śródsudecką (367),
- 4) ważna rola w systemie obsługi mieszkańców sąsiednich gmin,
- 5) znaczne rezerwy terenowe dla wprowadzenia nowej zabudowy produkcyjno-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i w ograniczonym zakresie także mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) nadwyżki energii elektrycznej, ciepłej oraz wody i wolne moce przerobowe oczyszczalni ścieków,

<sup>23</sup> Na podstawie: <http://wroclaw.rdos.gov.pl/plh020011-rudawy-janowickie>

<sup>24</sup> Na podstawie: <http://wroclaw.rdos.gov.pl/plan-zadan-ochronnych-dla-obszaru-natura-2000-sudety-walbrzysko-kamiennogorskie>

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 uzbrojonych terenów pod nową zabudowę,
- 4) brak wypracowanych alternatywnych rozwiązań dla dotychczasowych, znajdujących się w zaniku form produkcji i związanych z tym negatywnych zjawisk społecznych.

3. Wpływ uwarunkowań, zagospodarowania przestrzennego, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta.

Współczesny model miasta - to taki, który preferuje jakość życia, która powinna być udziałem możliwie największej grupy stałych mieszkańców, jak również osób tylko w tu pracujących i odwiedzających je w celach turystycznych. Przy czym jakość poszczególnych komponentów jest ze sobą wymienna i uzupełnia się w stosunku do różnych grup odbiorców, np. przyjeżdżających i stałych mieszkańców. Tak więc współczesny model wymaga wprowadzenia na szeroką skalę działań zgodnych z założeniami zrównoważonego rozwoju.

Według dokumentu Krajowa Polityka Miejska 2023, jakość życia definiuje się następująco: „Na jakość życia w mieście, a przede wszystkim na jej dobrą ocenę, składa się wiele czynników – bezpieczeństwo, dobry dostęp do wysokiej jakości usług publicznych, w tym zdrowotnych, rynku pracy, oferty mieszkaniowej, oferty spędzania czasu wolnego, oferty kulturalnej, środowiska i transportu publicznego, atrakcyjnych przestrzeni publicznych etc.”

Wraz ze zmianami gospodarczymi, społecznymi (a nawet politycznymi), relacje między tymi elementami ulegają zmianie i zmiany w przestrzeni miasta.

Na przestrzeni ostatniego ćwierć wieku - Kamienna Góra, jak i cały kraj wkroczyła w nowy intensywny okres rozwoju związany z wyjątkowym nasileniem przekształceń gospodarki, dużym wzrostem ruchu samochodowego, ekspansją nowego rodzaju handlu, degradacją istniejącej zabudowy komunalnej w tym historycznej, procesami emigracji mieszkańców (do większych miast ale również poza granice Polski).

Stara substancja zabudowy nadal wymaga rewitalizacji, w szczególności stare miasto. Jednocześnie coraz wyraźniej brakuje nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkania dostępne przez kamiennogórski „TBS” Sp. z oo, czy mieszkania budowane na sprzedaż przez przedsiębiorców – nie są odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe wszystkich grup społecznych. Miasto jest centrum gospodarczym i administracyjnym w skali powiatu. Jest również ośrodkiem handlu, usług, należy też wzmocnić rolę lokalnego ośrodka turystyki. Rozszerzenia wymaga oferta kulturalna i możliwości spędzania wolnego czasu. Niewątpliwie do tego przyczyni się kompleksowy remont Centrum Kultury (T. Kościuszki 4), czy budowa dróg rowerowych z powiązaniem (na kierunku Krzeszów). Należy też dostrzec walory położenia w widłach rzek Bóbr i Zadrna. System drogowy nadal wymaga przekształceń i powiązań z realizowanymi drogami rowerowymi.

To wszystko można uznać za sukces miasta, jednak realizowany w tempie niezadawalającym, pojawia się potrzeba zupełnie nowych potrzeb, które wcześniej nie wstępowały lub wstępowały w ograniczonym zakresie. Należy też przywiązać większą wagę do utrzymania wykonanych inwestycji, np. ścieżek spacerowych na Górze Parkowej.

Ludzie młodzi oczekują, by Kamienna Góra zmieniała się szybciej, według ich potrzeb oraz przy ich udziale a więc społeczeństwa obywatelskiego które odgrywa coraz większą rolę. Rośnie tęsknota za dobrym sąsiedztwem, za spokojnym, ułożonym życiem w otoczeniu zieleni, czego wyrazem jest postępująca i coraz bardziej powszechna suburbanizacja, wobec braku oferty miasta w tym zakresie przejawiająca się ucieczką do otaczających miasto obszarów wiejskich.

### **3.1. Cele strategiczne i operacyjne miasta.**

#### **3.1.1. Cel strategiczny – zwarte miasto.**

Aby zachować ideę zwanego miasta w kategoriach urbanistycznych – na miasto muszą się składać kompletne, ukończone, urządzone: osiedla mieszkaniowe, obszar śródmiejski, dzielnice przemysłowe, centra handlowe i kompleksy rekreacyjne. Dla każdego z wymienionych elementów urbanistyczna kompletność oznacza coś innego. Na przykład na każdym osiedlu mieszkaniowym oprócz, co oczywiste zabudowy mieszkaniowej powinny się znaleźć: plac albo główna ulica, sklep(-y) funkcji podstawowej, ewentualnie lokal gastronomiczny i lokale usługowe, urządzona zieleń w postaci parku osiedlowego jako miejsca wypoczynku powiązane z co najmniej jednym publicznym placem zabaw, dobrze wyposażonym (i dostępnym dla dzieci niepełnosprawnych), a także jako element charakterystyczny - szczególnie obiekt lub ich zespół identyfikujący tą część miasta.

Szkoła (boisko sportowe), przedszkole w skali miasta wielkości Kamiennej Góry nie delimitują odrębnej dzielnicy, osiedla – z racji dostępności tych usług.

Dla przeprowadzenia ogólnie pojętego porządkowania przestrzeni należy wykorzystać dostępne narzędzia planistyczne – program opieki nad zabytkami, uchwałę reklamową.

#### **3.1.2. Cele operacyjne.**

Realizacja celu strategicznego wymaga głębokiego przededefiniowania roli oraz podejścia do każdego z 5 składników miasta: zamieszkiwania, gospodarki, systemu komunikacji, zieleni oraz dziedzictwa kulturowego.

##### **3.1.2.1. Zamieszkiwanie.**

Jakość zamieszkiwania zależy od dostępności różnych ofert mieszkaniowych. Obecnie w Kamiennej Górze nawet wyraźny przyrost zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie spowoduje znaczącego powiększenia istniejących już osiedli, nie zmieni ich struktury i charakteru. Należy też zauważyć, że nie ma przygotowanych i szybko dostępnych terenów dla takiej zabudowy, ważne więc staje się ich pilne przygotowanie.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - jest jeszcze dużo dostępnych terenów pod nową zabudowę, należy skoncentrować działania na ich przygotowaniu i udostępnieniu w różnych lokalizacjach a następnie na kompletnym wyposażeniu i powiązaniu komunikacyjnym, również dla terenów przygotowywanych i udostępnianych do zabudowy przez osoby prywatne, wykorzystując dostępne narzędzia finansowania – np. opłaty adiacenckiej.



Nowe obszary rozwoju należy przygotowywać rozważnie, w rejonach dobrze skomunikowanych. Takie postępowanie pozwoli, unikać rozpraszenia się zabudowy. Ważne jest również zadbanie o istniejące i wytworzenie nowych przestrzeni publicznych w szczególności ulic (publicznych, wewnętrznych oraz innych ciągów komunikacyjnych), placów, parków, skwerów, otwartych obiektów sportowych i rekreacyjnych. Wyrazem potwierdzenia konieczności podjęcia takich działań niech będzie wyznaczenie stałej wielkości środków finansowych w co rocznym budżecie inwestycyjnym miasta.

#### 3.1.2.2. Gospodarka.

Rynek pracy jest fundamentem jakości życia. Dla zbudowania różnorodnego rynku pracy celem polityki przestrzennej w tym zakresie powinno być zapewnienie warunków do wzrostu gospodarczego miasta. Planowane i udostępniane powinny być w szczególności tereny dla lokowania małych i średnich przedsiębiorstw, jako mniej wrażliwych na wahania gospodarcze. Należy rozważyć wypracowanie i utworzenie inkubatora przedsiębiorczości.

Polityka przestrzenna powinna również prowadzić do zrównoważenia wszystkich form handlu. W zakresie usług wyróżnić można w obszarze miasta trzy typy ośrodków handlowo-usługowych: ponadlokalne wielofunkcyjne, ogólnomiejskie oraz specjalistyczne. Ponadlokalny wielofunkcyjny ośrodek handlowy o dużej powierzchni sprzedaży (wielko-powierzchniowy) – nie więcej niż jeden w obszarze miasta (istniejący przy ulicy PJP II). Ogólnomiejskie ośrodki handlowo-usługowe o dużej powierzchni sprzedaży, podstawą ich funkcjonowania są artykuły spożywcze (w obszarze miasta znajduje się 6 takich obiektów, wydaje się że nie ma potrzeby lokować ich więcej) – znajdują się przy osiedlach mieszkaniowych, mają zapewnić dostępność na lokalnym poziomie, co ogranicza potrzebę podróżowania po mieście. Trzeci typ obejmuje specjalistyczne ośrodki handlowo-usługowe - obejmuje sklepy budowlane, meblowe i inne. Takie ośrodki, o dobrej dostępności z miasta oraz dla klientów spoza miasta, mają oferować szeroki specjalistyczny (jednorodny) asortyment oraz odpowiadać na wyższe oczekiwania klientów.

Należy wesprzeć powstawanie i rozwój sklepów osiedlowych z artykułami pierwszej, codziennej potrzeby. Ponadto wdrożyć należy działania, których celem jest ożywianie starego miasta w ciągach ulic handlowych.

Kształtowanie się sieci ogólnomiejskich ośrodków handlowo-usługowych należy przyjąć za ukończone z wyjątkiem specjalistycznych ośrodków, które w zależności od branży mogą pojawić się w mieście. Ośrodki takie (supermarkety) powinny być powiązane z otoczeniem w taki sposób, aby pojawienie się ich klientów w przestrzeniach publicznych było szansą na ulokowanie się w pobliżu innych usług czy sklepów specjalistycznych.

Odrębne miejsce w sieci handlowej miasta zajmuje targ miejski w rejonie ulicy Lubawskiej. Należy dążyć do rozbudowy tego obiektu w przypadku - przebudowy układu komunikacyjnego (kosztem części parkingu od strony ul. Lubawskiej) oraz - takiego zapotrzebowania.

Polityka przestrzenna powinna zapewniać takie rozlokowanie obiektów związanych z edukacją, opieką nad dziećmi, opieką nad osobami starszymi, opieką społeczną, opieką zdrowotną, aby zapewnić mieszkańcom optymalny poziom dostępności do takich usług.

#### 3.1.2.3. Zieleń.

Bezpośredni dostęp do zieleni to jedna z najważniejszych cech miasta, do realizacji której należy dążyć wszelkimi dostępnymi środkami. Kamienna Góra, ze względu na specyfikę, wielkość i położenie geograficzne w tym obszarze – charakteryzuje się dobrą dostępnością dla większości mieszkańców. Istniejące wartościowe, okazałe drzewa należy objąć skuteczną ochroną.

Szczególne wyzwania dla miasta, to poprawa jakości środowiska naturalnego, w szczególności w zakresie czystości atmosfery, (spowodowane przez transport i piece na paliwo stałe w niskiej emisji), oraz zmniejszenie skażenia wód powierzchniowych.

Strefy intensywnej zieleni w powiązaniu z rzekami, tworzą zielono-niebieski szkielet miasta.

Rzeki tworzą w mieście klimat, w otoczeniu ich naturalnego przebiegu. Kamienna Góra pozostaje w bliskim obustronnym kontakcie zabudowy, w tym śródmiejskiej z korytami rzek. Ten korytarz niezwykle ostro organizuje przestrzeń wpisaną w miasto, co w powiązaniu z Ośrodkiem Wypoczynku Świątecznego powinno być docenione przez jego mieszkańców, i powinno wyrazić się spędzaniem wolnego czasu w takim otoczeniu. Wyjątkowy krajobraz i klimat rzek z zalewem położonym w środku miasta stanowi także ważną atrakcję turystyczną (obecnie wciąż nie wykorzystaną). Zwracanie się miasta ku rzekom przepływającym przez nie - to kierunek, który wymaga wypracowania i kontynuacji. Nie można jednakże zapomnieć o uwarunkowaniach wynikających z ochrony miasta przed powodzią. Należy dążyć do organizacji poruszania się wzdłuż całej długości brzegów rzek wygodnymi ciągami pieszymi i rowerowymi i powiązania z obszarami przyległymi.

#### 3.1.2.4. Zrównoważona mobilność.

Poza oczywistym dążeniem do realizacji remontów ulic czy inwestycji drogowych, polepszających dostępność komunikacyjną każdej części miasta, w ramach której dopuszcza się różne sposoby przemieszczania się: samochodem osobowym, rowerem lub pieszo, należy dążyć do priorytetu dla transportu niesamochodowego. Szczególne znaczenie ma rozwój transportu zbiorowego oraz jego pełna integracja z rozwiązaniami umożliwiającymi łatwe i sprawne zmiany środków transportu. Ważne jest, aby system transportowy miasta był integralną częścią systemu w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Ważne jest także, żeby ulice oraz miejsca, w których przebywają podróżujący, traktowane były jako ważne przestrzenie publiczne miasta o wysokiej jakości, estetyce, wyposażeniu w elementy małej architektury i zieleni.

Ważne zadania, które można wyodrębnić w skali miasta:

- Powiązanie do węzła S3 Kamienna Góra Północ z drogą 367 od strony Wałbrzycha.
- Wykonanie ronda na skrzyżowaniu ulic H. Sienkiewicza, S. Staszica i L. Waryńskiego ze skrótem do ulicy Lubawskiej (z pominięciem wąskiej ulicy we fragmencie L. Waryńskiego).
- Wykonanie drogi od ulicy Lubawskiej do J. Słowackiego i Wysokiej (Azaliowej) wzdłuż torów z włączeniem do ul. Lubawskiej za pomocą ronda.
- Wykonanie ronda na skrzyżowaniu ulic Wałbrzyskiej i Krzeszowskiej.
- Wykonanie ronda na skrzyżowaniu ulic Wałbrzyskiej, Katowickiej i Legnickiej.
- Wykonanie ronda na skrzyżowaniu ulic Jeleniogórskiej, Jedwabnej i F. Chopina.

Wykorzystanie rond dla powiązania skrzyżowań dróg (ulic) w opisanych miejscach, w chwili obecnej wydaje się najkorzystniejszym rozwiązaniem technicznym, dopuszcza się zastosowanie innych, jeśli będzie to wynikiem analizy projektowej.

#### 4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ta część opracowania opisuje kierunki polityki przestrzennej dla miasta, które składają się z ustaleń odnoszących się do sposobów zagospodarowania przestrzeni. Ustalenia te dotyczą struktury funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczenia poszczególnych terenów oraz parametrów i wskaźników odnoszących się do sposobu zagospodarowania oraz zabudowy tych terenów. Elementy nie wymienione za ustawą, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta – nie znajdują odzwierciedlenia w strukturze

Kierunki te definiowane są przez elementy polityki przestrzennej i przypisane im konkretne znaczenie, działania i zasady tworzenia szczegółowych ustaleń Studium. Obrazem kierunków są rysunki Studium.

##### 4.1. Rozwój przestrzenny miasta.

Kamienna Góra rozlokowana została pierwotnie w strategicznie ważnym położeniu w widłach rzek Bóbr i Zadrna. Plan miasta średniowiecznego i sposób zabudowy bloków urbanistycznych oparty został o limitację mierniczą z dostępną wówczas dokładnością i w oparciu o dokument lokacyjny. Miasto otoczono murami obronnymi i w takim planistycznym owalu dotrwało do czasów dalszego rozwoju i postępu technicznego. Wśród takich elementów wyraźnie widać jak zabudowa skoncentrowała się na układzie dostępu do kolei żelaznych z dworcem kolejowym. Dalszy rozwój jest w dużej mierze dziełem przypadku i wypadkową możliwości topograficznych/fizjograficznych, potrzeb funkcjonalnych zabudowy – np. przemysłowej i wynikiem włączenia wsi znajdujących się na terenie obecnie miasta i zapewne dostępu do terenów budowlanych. Struktura zabudowy powstawała więc na dostępnych terenach, otaczając pierścieniami najstarszy układ przestrzenny. W efekcie powstały funkcjonalne gniazda zabudowy przemieszanej z terenami biologicznie czynnymi (F7, F8 i F10). W czasach współczesnych powstało kilka osiedli mieszkaniowych z budynkami w technologii rozpowszechnionej wówczas wielkiej płyty (Osiedle Cicha, Krzeszowskie, Magdy i w rejonie ulicy Jeleniogórskiej) – również jak się wydaje w podobny sposób jak dotychczas (w przypadkowych kierunkach). Jedynie osiedle Krzeszowskie zrealizowane na zupełnie nowym terenie wydaje się być założeniem zaplanowanym rozciągającym miasto w kierunku pd-wsch. Podstawowy i utrwalany obecnie kierunek komunikacyjny północ-południe wydaje się układać pasmem, któremu można przypisać funkcje przemysłowe ulokowane wzdłuż terenów kolejowych i drogi S3

W takim układzie urbanistycznym planuje się utrzymanie, wzmocnienie i rozwinięcie układu gniazdowo-pierścieniowego zabudowy mieszkalnej, pasma aktywności gospodarczej z zakładami przemysłowymi oraz struktur zieleni - w taki sposób, aby utrzymać i zwiększyć korzyści, jakie on przynosi. Zakłada się też utrzymanie i utrwalenie zieleni w gniazdach oraz utrzymanie i wprowadzenie zieleni (również kieszonkowej) z wykorzystaniem rzek przepływających przez miasto (błękitna infrastruktura). Zakłada się powiązanie poszczególnych części miasta drogami (szlakami) rowerowymi za pośrednictwem magistrali rowerowej relacji granica miasta, ul. Wysoka – Antonówka, odcinkami dającymi powiązać się w spójną sieć.

We wszystkich strefach dopuszcza się przebudowę i rozwój infrastruktury sieciowej, w tym lokalizację OZE – o ile uwarunkowania lokalizacyjne w zakresie potencjalnej uciążliwości na to pozwolą (zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w dniu lokalizacji takich zamierzeń inwestycyjnych), z dopuszczeniami i koncentracją opisanymi w poszczególnych strefach.

Zakłada się, że w obszarze miasta nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji kwalifikowanych zgodnie z przepisami odrębnymi jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla ochrony wglądów w panoramę miasta i Karkonoszy - określa się obszary chronionego wglądu w panoramę miasta, Karkonoszy – zdefiniowane na rysunku Studium.

##### 4.2. Przeznaczenie terenów.

Poszczególne tereny wyodrębniono liniami wydzielen funkcjonalnych. W opracowaniu zastosowano też orientacyjne linie wydzielen funkcjonalnych, które mogą być przesunięte o wartości nieprzekraczające:

- a) 12,0m dla wydzielen drogi ekspresowej S3,
- b) 8,0m dla wydzielen dróg stanowiących obwodnice miasta, w ciągu obecnej drogi krajowej nr 5,
- c) 5,0m dla wydzielen wyodrębniających linie kolejowe,
- d) 4,0m dla wydzielen pozostałych dróg.

Ustalenia w tym zakresie należy sprecyzować w MPZP, przy czym nie dopuszcza się powiększenia wskazanych wyżej wartości. Ponadto linie orientacyjne zastosowano dla zarysowania odrębnej funkcji przenikającej się z inną lub linię brzegową otwartego zbiornika wody, wód płynących.

W obrębie każdego terenu dopuszcza się realizację układu komunikacyjnego do jego obsługi, wyłącznie jako drogi wewnętrzne, dojazdowe i w szczególnych przypadkach (określonych dalej) jako drogi lokalne. Taki układ komunikacyjny nie wymaga wyodrębnienia na rysunku Studium a jego przebieg należy zdefiniować w MPZP. Dla zobrazowania takich układów komunikacyjnych, w opracowaniu zastosowano linie wydzielen funkcjonalnych, które schematycznie pokazują proponowany przebieg niezbędnych dróg do obsługi tych terenów, przy czym zarysowany (proponowany - schematyczny) układ komunikacyjny nie wiąże w odniesieniu do MPZP a ma za zadanie pokazać przewidywane kierunki powiązań dla obsługi tych terenów. W obrębie linii rozgraniczających poszczególnych dróg dopuszcza się wykonanie osłon akustycznych dla ochrony przed hałasem w odniesieniu do zabudowy istniejącej (i projektowanej) – stosownie do potrzeb, badań oddziaływania akustycznego oraz w zależności od natężenia ruchu na poszczególnych drogach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku Studium – wskazano przepusty dla zwierząt oraz obiekty pozwalające na migrację dla zwierząt z odpowiednio przypisanym oznaczeniem.

W obrębie terenów rolnych (ZR) dopuszcza się wyłącznie drogi do obsługi terenów rolnych o nawierzchni gruntowej, w szczególnych przypadkach - utwardzonej. Drogi lokalne można wskazać jedynie do obsługi terenów przemysłowych o powierzchni większej niż 10,0ha oraz do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni większej niż 5,0ha, o ile łączą się z takimi istniejącymi drogami lub drogami wyższych klas. W obrębie terenów wyznaczonych liniami

wydziałen funkcjonalnych naleŹy wyznaczać linie zabudowy w planach miejscowych. W obrębie poszczególnych terenów stosownie do potrzeb analiz wyznaczono poszczególne jednostki z symbolem przeznaczenia i odpowiednio je numerując.

Tabela 29. Zestawienie (kierunki) dla obowiązujących opracowań planistycznych, wg. funkcji w MSIP).

L.p	Rodzaj terenu	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej ogółem	199.42	11.87
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej - zabudowy wielorodzinnej	41.29	2.46
3	Tereny zabudowy usługowej ogółem	128.82	7.67
4	Tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych	22.52	1.34
5	Tereny użytkowane rolniczo	378.77	22.55
6	Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej	232.56	13.84
7	Tereny zieleni i wód	499.67	29.75
8	Tereny komunikacji	200.85	11.96
9	Tereny infrastruktury technicznej	9.13	0.54
10	Tereny zabudowy zagrodowej	3.28	0.2
		<b>1652.5</b>	<b>98.4</b>

#### 4.2.1. Podstawowe grupy kategorii i kategorie przeznaczenia terenu.

Dla wyróżnienia poszczególnych funkcji zastosowano oznaczenia kolorem tła poszczególnych konturów oraz oznaczenia literowe. Wielkość oznaczeń literowych w 3 rozmiarach – należy wiązać wyłącznie z dominującym przeznaczeniem terenu.

##### 4.2.1.1. I - tereny infrastruktury technicznej, w tym wyodrębnione:

IC – urządzenia wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej (kotłownie),

IE / GPZ – (główny punkt zasilania miasta) elektroenergetyka, stacje transformatorowe,

IG - stacje redukcyjno-pomiarowe gazu,

IK - oczyszczalnia ścieków, przepompownie ścieków,

IO – PSZOK (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych),

IT – urządzenia infrastruktury teletechnicznej, w tym stacje bazowych telefonii komórkowej,

IW - zbiorniki ciśnieniowe, hydrofornie, urządzenia zapewniające pobór i uzdatnianie wody,

##### 4.2.1.2. K - tereny infrastruktury komunikacyjnej, w tym wyodrębnione:

KD - tereny dróg,

KK - tereny kolejowe,

KS – tereny parkingów, garaŹy (zespołów garaŹy),

##### 4.2.1.3. MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

##### 4.2.1.4. MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

##### 4.2.1.5. P - przemysł, bazy, składy, magazyny,

##### 4.2.1.6. U - usługi, w tym wyodrębnione:

UH - usługi handlu,

UO - usługi oświaty,

UP – usługi publiczne (administracji),

##### 4.2.1.7. Z - zielen, tereny biologicznie czynne, w tym wyodrębnione:

ZC – cmentarze,

ZD - ogrody działkowe,

ZL – lasy,

ZR - tereny rolne,

ZS - zielen w usługach sportu (w tym stadiony),

ZU - zielen urządzona – parki,

W - wody otwarte,

#### 4.2.2. Systematyka przeznaczenia terenu w funkcjach łączonych kategorii przeznaczenia terenu.

W Studium definiuje się następujące rodzaje przeznaczeń terenów według ich zasięgu i dostępności:

##### 4.2.2.1. usługi podstawowe – obiekty lub ich części:

a) handlu detalicznego mało-powierzchniowego, tj. sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej lub równej 400m<sup>2</sup>,

b) upowszechniania kultury, biblioteki, czasu wolnego, rozrywki,

c) kultu religijnego i sakralne,

d) produkcji drobnej i usług drobnych,

e) usług zdrowia – szpitale, przychodnie zdrowia,

f) oświaty, (przedszkola, szkoły),

##### 4.2.2.2. usługi niepodstawowe (ponadpodstawowe) – obiekty lub ich części:

a) handlu detalicznego średnio-powierzchniowego, o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>, a mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>,

b) handlu detalicznego wielko-powierzchniowego (centrotwórcze), o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>,

c) targ miejski

d) gastronomiczne, hotelowe, konferencyjne,

e) sportowe,

- f) pocztowe i telekomunikacyjne,
  - g) usług pogrzebowych,
- 4.2.3. usługi techniczne (obsługi pojazdów samochodowych) – obiekty lub ich części:
- a) naprawa pojazdów,
  - b) stacje diagnostyczne,
  - c) stacje paliw,
  - d) myjnie,

4.2.3.1. infrastruktura komunikacyjna – obiekty lub ich części:

- a) dworca kolejowego,
- b) dworca autobusowego,
- c) linii i bocznic kolejowych, w tym zamknięte tereny kolejowe,
- d) publicznych placów powiązanych z ulicami,
- e) ulic i dróg publicznych klasyfikowanych jako ekspresowe, główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe,
- f) ulic i dróg publicznych klasyfikowanych jako krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne,
- g) dróg wewnętrznych,
- h) dróg rowerowych, (łącznie z P&R)
- i) ciągów pieszych,
- j) ciągów pieszo-rowerowych,
- k) parkingów,
- l) dróg śródpolnych.

**4.3. Podział miasta na strefy.**

4.3.1. Strefa A. Śródmieście łącznie z historycznym centrum miasta.

Strefa modernizacji i rewitalizacji obszaru śródmieścia z historycznym centrum. Strefa obejmuje oprócz starego centrum miasta – przyległe kwartały urbanistyczne oraz obudowę pierzeją poszczególnych ulic – według załącznika graficznego.

4.3.1.1. Przeznaczenie podstawowe - tereny:

- a) mieszkaniowe z przewagą wielorodzinnych, o dużej intensywności i koncentracji, uwarunkowana historycznie i w dużej mierze chroniona pod względem konserwatorskim w tym również chroniony średniowieczny układ urbanistyczny,
- b) usług publicznych, i usług wbudowanych w kamienicach.

Zakłada się rewitalizację, utrzymanie, modernizację substancji mieszkaniowej i usługowej. Zakłada się kreowanie pasaży usługowo-handlowych o miejskim charakterze w ciągach ulic: Papieża Jana Pawła II, Wł. Broniewskiego, pl. Grunwaldzkiego, K. Miarki. Pl. Wolności i St. Żeromskiego, i równoległych – A Mickiewicza i Słowiańskiej oraz w kierunku ul. Wojska Polskiego, Parkowej, Słonecznej i dalej T. Kościuszki.

4.3.1.2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni publicznej (zielen miejska i wody powierzchniowe).

4.3.1.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie i modernizację ulic systemu komunikacyjnego miasta, w tym utrwalenie „małej obwodnicy” wokół najstarszej części miasta, wzdłuż ulic: Spacerowej, Okrzei, Wojska Polskiego,
- b) drogowa zakłada się eliminację kołowego ruchu tranzytowego oraz ograniczenie lub eliminację ruchu lokalnego (mieszkańców) w obszarze całej strefy z ukierunkowaniem na woonerfy,
- c) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- e) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim) ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczego źródła, odpowiadającej mikroinstalacji w rozumieniu przepisów szczególnych.

4.3.1.4. Część strefy A znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

4.3.2. Strefa B. Zabudowa mieszkaniowa z usługami.

Strefa obejmuje pierścieniowe otoczenie śródmieścia z wydłużeniami na kierunkach ciągów komunikacyjnych ulic – według załącznika graficznego.

4.3.2.1. Przeznaczenie podstawowe, tereny:

- a) mieszkaniowe z przewagą wielorodzinnej,
- b) mieszkaniowe jednorodzinne – istniejące,
- c) usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
- d) produkcyjne w istniejących obiektach produkcyjnych i produkcyjno- składowych, przy zaleceniu stopniowej eliminacji tego typu działalności ze strefy B.

4.3.2.2. Przeznaczenie uzupełniające, tereny:

- a) usług podstawowych,
- b) usług ponadpodstawowych,
- c) usług publicznych,
- d) zieleni publicznej (zielen miejska i wody powierzchniowe).

4.3.2.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,

d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim), ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

W każdym wyodrębnionym konturze dopuszcza się lokowanie obiektów małej architektury o charakterze rekreacyjnym na powierzchni nie większej niż 10% bilansowanej dla całego konturu, co zaleca się łączyć z zielenią publiczną.

4.3.2.4. Część strefy B znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych. Na terenie strefy B w rejonie ul. Wałbrzyskiej i na terenie szczególnego zagrożenia powodzią (między wałem przeciwpowodziowym a nasypem kolejowym i ul. Wałbrzyską), a więc na terenie oznaczonym na rysunku Nr 5 Studium, UH – obowiązują ustalenia MPZP przyjętego uchwałą RM Kamienna Góra Nr XXXVI/210/21, z dnia 27 stycznia 2021 r.

4.3.3. Strefa C. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku Studium jako C1, C2, C3, C4 i C5.

4.3.3.1. C1.

4.3.3.1.1. Przeznaczenie podstawowe 65%, tereny:

- a) mieszkaniowe z przewagą wielorodzinnych,
- b) mieszkaniowe jednorodzinne - istniejące.

4.3.3.1.2. Przeznaczenie uzupełniające 35%, tereny:

- a) usług podstawowych,
- b) usług ponadpodstawowych,
- c) zieleni publicznej (zieleni miejska).

4.3.3.1.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim), ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

W każdym wyodrębnionym konturze dopuszcza się lokowanie obiektów małej architektury o charakterze rekreacyjnym na powierzchni nie większej niż 20% bilansowanej dla całego konturu, co zaleca się łączyć z zielenią publiczną.

4.3.3.2. C2, C4 i C5.

4.3.3.2.1. Przeznaczenie podstawowe 90%, tereny:

- a) mieszkaniowe z przewagą wielorodzinnych,
- b) mieszkaniowe jednorodzinne - istniejące.

4.3.3.2.2. Przeznaczenie uzupełniające 10%, tereny:

- a) usług podstawowych,
- b) usług ponadpodstawowych na terenie C2,
- c) zieleni publicznej (zieleni miejska).

4.3.3.2.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim), ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

W każdym wyodrębnionym konturze dopuszcza się lokowanie obiektów małej architektury o charakterze rekreacyjnym na powierzchni nie większej niż 15% bilansowanej dla całego konturu, co zaleca się łączyć z zielenią publiczną

4.3.3.3. C3.

4.3.3.3.1. Przeznaczenie podstawowe 55%: usługi podstawowe.

4.3.3.3.2. Przeznaczenie uzupełniające 45%:

- a) zabudowa mieszkaniowa z przewagą wielorodzinnej,
- b) zieleni publiczna,
- c) lasy (nie dopuszcza się żadnych wyłączeń z użytkowania leśnego).

4.3.3.3.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim), ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

W strefie C3 dopuszcza się lokowanie małej architektury o przeznaczeniu rekreacyjnym powiązanej z zielenią publiczną – bez ograniczeń co do ich wielkości.

4.3.4. Strefa D. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku Studium jako D1, D2, D3 i D4, oraz wielorodzinna o niskiej intensywności.

4.3.4.1. Przeznaczenie podstawowe 70%, tereny:

- a) mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) mieszkaniowe z przewagą jednorodzinnych,
- c) mieszkaniowe wielorodzinne istniejące,
- d) produkcyjne w istniejących obiektach produkcyjnych i produkcyjno- składowych,
- e) usług podstawowych w powiązaniu z zabudową mieszkaniową.



#### 4.3.4.2. Przeznaczenie uzupełniające 30%, tereny:

- a) mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) usług podstawowych,
- c) zieleni publicznej (zieleni miejska i wody powierzchniowe),
- d) stadionu miejskiego (D4).

#### 4.3.4.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) drogowa, dla ulic nowych wymaga się stosowania maksymalnie dużej ilości zieleni i wód (rowów) otwartych,
- c) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- e) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi dopuszczonych funkcji (w układzie prosumenckim), ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczego źródła odpowiadającej mikroinstalacji w rozumieniu przepisów szczególnych,
- f) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego ze źródłem wiatrowym o mocy pojedynczego źródła do 5kW.

4.3.4.4. Część stref D2 i D4 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

4.3.5. Strefa E. Zabudowa produkcyjna i infrastruktura techniczna, oznaczona na rysunku Studium jako E1, E2 i E3.

#### 4.3.5.1. E1.

4.3.5.1.1. Przeznaczenie podstawowe 85% – tereny produkcyjne (w tym magazynowe i składowe).

4.3.5.1.2. Przeznaczenie uzupełniające 15%, tereny:

- a) mieszkaniowe jednorodzinne istniejące, oraz nowe w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- b) mieszkaniowe wielorodzinne istniejące,
- c) usług podstawowych,
- d) usług technicznych związanych z obsługą komunikacji samochodowej, dla nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio z drogami krajowymi i wojewódzkimi,
- e) zieleni publicznej (zieleni miejska i wody powierzchniowe).

#### 4.3.5.1.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i budowę komunikacji tranzytowej (tory kolejowe, drogi S3), oraz drogi o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym – w ciągu obecnej Nr 5, która nie jest ujęta w programie inwestycyjnym w zakresie dróg krajowych realizowanym przez GDDKiA,
- b) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- c) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- e) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem słonecznym do produkcji energii elektrycznej, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

4.3.5.2. Część strefy E1 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

#### 4.3.5.3. E2.

4.3.5.3.1. Przeznaczenie podstawowe 90% – tereny produkcyjne (w tym magazynowe i składowe).

4.3.5.3.2. Przeznaczenie uzupełniające 10%, tereny:

- a) mieszkaniowe jednorodzinne istniejące,
- b) mieszkaniowe wielorodzinna istniejące,
- c) usługowe istniejące,
- d) zieleni publicznej (zieleni miejska i wody powierzchniowe).

#### 4.3.5.3.3. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem geotermalnym bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,
- d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem słonecznym do produkcji energii elektrycznej, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

4.3.5.4. Część strefy E2 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

#### 4.3.5.5. E3.

4.3.5.5.1. Przeznaczenie podstawowe 80% – tereny produkcyjne (w tym magazynowe i składowe).

4.3.5.5.2. Przeznaczenie uzupełniające 20%, tereny:

- a) mieszkaniowe jednorodzinne istniejące,
- b) usługowe istniejące,
- c) zieleni publicznej (zieleni miejska),
- d) usług podstawowych.

#### 4.3.5.5.3. Infrastruktura:

- a) drogowa zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- c) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji,

d) sieciowa, dopuszcza się wykorzystywanie OZE ze źródłem słonecznym do produkcji energii elektrycznej, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji.

4.3.5.6. Część strefy E3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

4.3.6. Strefa F. Tereny biologicznie czynne – lasy, pola uprawne i łąki, cmentarze, parki jako tereny rekreacyjne zieleni urządzonej i nieurządzonej, pracowniczych ogrodów działkowych oraz wody otwarte, oznaczone na rysunku Studium jako F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12 i F13.

4.3.6.1. Przeznaczenie podstawowe, tereny:

- a) lasów, gdzie zabudowę kubaturową dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) rolniczego użytkowania, gdzie nie dopuszcza się nowej zabudowy kubaturowej, również związanej z użytkowaniem rolniczym,
- c) PODz, gdzie zabudowę kubaturową dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) cmentarze (dla stref F6 i F7 – w wyznaczonych terenach),
- e) parki oraz tereny rekreacyjno-sportowe w tym zieleni nieurządzonej.

4.3.6.2. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych klasy IV, i niższych – stosownie do analiz krajobrazowych, przyrodniczych na etapie planów miejscowych, które należy wykonać dla całych terenów o odrębnym oznaczeniu.

4.3.6.3. Przeznaczenie uzupełniające, tereny:

- a) wód powierzchniowych,
- b) OZE realizowane bez wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego,

4.3.6.4. OZE ze źródłem słonecznym we wskazanych strefach, dopuszcza się – stosownie do analiz krajobrazowych, przyrodniczych na etapie planów miejscowych, które należy wykonać dla całych terenów o odrębnym oznaczeniu.

4.3.6.5. Część strefy F7 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy sporządzaniu planów miejscowych na tych obszarach, należy wziąć pod uwagę wymagania wynikające z adresowanych zapisów Studium (p. 4.17.1.) oraz przepisów odrębnych.

4.3.6.6. Część stref F2, F3, F11 i F12 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Na tych terenach nie dopuszcza się żadnej zabudowy i obowiązują na nich wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

4.3.6.7. Infrastruktura:

- a) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę ulic systemu komunikacyjnego miasta,
- b) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę systemu dróg śródpolnych i leśnych, stosownie do potrzeb użytkowników,
- c) drogowa, zakłada się utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących parkingów oraz budowę nowych służących do obsługi funkcji podstawowych,
- d) sieciowa, zakłada się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury w zależności do potrzeb,
- e) sieciowa, na terenach F5, F9 i F11 dopuszcza się wykorzystywanie OZE na terenach użytkowanych rolniczo zgodnie z przepisami odrębnymi - ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji, oraz z ograniczeniem powierzchni pojedynczej instalacji do 1,0ha, przy czym granice dopuszczalnych lokalizacji farm fotowoltaicznych określa się następująco:
  - teren F5 - na całym obszarze strefy, która otoczona jest strefą E1, tj. budowaną S3 i innymi terenami przemysłowymi, najbliższej położona zabudowa mieszkalna znajduje się w odległości większej niż 230m (w rejonie ul. Jedwabnej),
  - teren F9 – na obszarze wyznaczonym przez granice administracyjne miasta, granice strefy i granice lokalizacji OZE ze źródłem słonecznym, tak wyznaczony obszar zachowuje odległość 100m od projektowanej zabudowy mieszkaniowej (również po stronie Gminy Wiejskiej Kamienna Góra), w dalszym przebiegu granice dopuszczenia poprowadzono po granicy strefy od strony pn – jest las, od pd - otwarte rolne tereny gminy,
  - teren F11 - na obszarze wyznaczonym przez, granice administracyjne miasta, granice strefy i granice lokalizacji OZE ze źródłem słonecznym, w tak wyznaczonym obszarze od pn zachowano odległość 100m i więcej (na pn stoku) od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej, dalej – granice istniejących ogrodów działkowych, ewidencyjnego lasu, ul. Lubawskiej i granice miasta (również po analizie MPZP na terenie Gminy Wiejskiej), dalej od zach z uwzględnieniem ulokowanych farm i jedynie tutaj w zbliżeniu do kilku budynków mieszkalnych o niskiej intensywności oraz z uwzględnieniem konfiguracji terenu - za grzbietem i w linii lasu.

4.3.7. Jednostki urbanistyczne.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta stanowią jednostki urbanistyczne, niezależnie od tego czy są elementem stref mieszkalnych, usługowych, aktywności gospodarczej czy zieleni.

4.3.8. Tereny zieleni.

Na system zieleni składają się lasy, grunty rolne, zieleni urządzona w postaci parków i skwerów (w tym kieszonkowych – organizowanych w każdym dostępnym miejscu), stadionów, cmentarzy, ogrodów działkowych. Zieleni stanowić ma ważną część struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zasady kształtowania terenów zieleni:

- a) wypełnianie terenów zieleni możliwie intensywnymi formami,
- b) ograniczanie zabudowy terenów zieleni do służącej rekreacji, sportowi i gastronomii,
- c) budowanie ciągów pieszych i powiązań rowerowych, które umożliwią mieszkańcom dotarcie do terenów zieleni,
- d) wykorzystywanie rzek, strumieni, i innych zbiorników jako terenów zielonych i powiązanie ich z innymi,
- e) wykorzystanie terenów zieleni do retencji wód opadowych i roztopowych.

4.3.9. Odstępstwa i ograniczenia w poszczególnych terenach i strefach.

Na obszarach z istniejącym zagospodarowaniem niezgodnym z dopuszczonym na tym obszarze, dopuszcza się zachowanie tego rodzaju przeznaczenia. Na obszarach, które w planach miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie Studium, na których przeznaczenia są niezgodne ze wskazanymi w Studium lub parametry zabudowy są niezgodne z określonymi w Studium,

dopuszcza się zachowanie tego sposobu użytkowania lub parametrów zabudowy z MPZP. W każdym przypadku należy dążyć do kierunkowej zmiany w planach przestrzennych, po analizie kosztów ekonomicznych i społecznych.

W drodze wyjątków, na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się ponadto:

- obiekty gastronomiczne, w obrębie terenów ZU, o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1% powierzchni terenu,
- parkingi dla samochodów osobowych, w obrębie terenów ZU i ZD, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, przy czym w obrębie jednego parkingu liczba miejsc postojowych nie może być większa niż 25, a dla parkingu o miejscach postojowych z nawierzchnią przepuszczającą wodę – 50.
- parkingi dla samochodów osobowych, w obrębie terenów ZC, gdzie zaleca się urządzać parkingi z nawierzchnią przepuszczającą wodę z zielenią wysoką.

**4.4.** Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

4.4.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.

W Studium wyznacza się następujące obszary o definiowanych wskaźnikach:

- płatcz wysokościowy – maksymalna dopuszczalna wysokość nowo projektowanej zabudowy,
- powierzchnia zabudowy – maksymalny dopuszczalny wskaźnik (procent) powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalny dopuszczalny procent udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej,
- wskaźnik minimalnej powierzchni terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zgodnie z przepisami odrębnymi określić wartość parametrów i wskaźników zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy i powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Wartości tych wskaźników określone poniżej, należy traktować jako wytyczne przy sporządzaniu MPZP. Jeśli w tabeli określona została wartość, w planie miejscowym określa się te wskaźniki na podstawie podanych wartości. W przypadku gdy w miejscu wartości wskaźnika znajduje się zwrot „MPZP”, określenie jego wartości odbywa się indywidualnie w planie miejscowym.

4.4.2. Płatcz wysokościowy.

Dla wyznaczenia gabarytu nowej zabudowy określa się obowiązujące maksymalne dla niej wysokości, wskazane w tabeli poniżej, wraz z dopuszczalnymi odstępstwami:

Tabela 30. Płatcz wysokościowy miasta.

Symbol strefy	Maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej [m] (bez budowli technicznych i wież)	Maksymalna ilość kondygnacji
A	14	4
B	16	5
C	16	5
D	10	2
E	10, ¼ powierzchni zabudowy 20	2, 3 – dla obiektów istniejących
F	4	1

Dla określenia wskazanych w tabeli wartości w poszczególnych obszarach posłużono się analizą wysokości istniejącej zabudowy i planowanych inwestycji, dopuszczonych w planach miejscowych. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą: wież obiektów sakralnych, obiektów zabytkowych, obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej), obiektów technologicznych w strefach przemysłowych E oraz pylonów i totemów reklamowych. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości, wyznaczonej w Studium jeśli wynika to z analizy przestrzennej sporządzonej dla konkretnego miejsca a celowość takiego przekroczenia zaopiniuje pozytywnie Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna oceniając plan miejscowy.

Lokując nową zabudowę w zależności od strefy należy wziąć pod uwagę nasłonecznienie i przesłanianie.

Dla zabudowy dopuszczonej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się mierzenie wysokości zabudowy od uśrednionego poziomu zalewu wodami powodziowymi.

4.4.3. Struktura zabudowy przez wskaźnik powierzchni zabudowy.

Dla racjonalnego kształtowania przestrzeni określa się w poszczególnych strefach maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, wyszczególniony w tabeli poniżej.

Tabela 31. Wskaźniki dla powierzchni zabudowy.

Symbol strefy	Maksymalna wartość zabudowy kubaturowej wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej
A	1,0 dla zabudowy uzupełniającej historycznie ukształtowany układ urbanistyczny, oraz w MPZP
B	MPZP
C dla zabudowy mieszkaniowej	0,8 dla zabudowy nowej, dla innych przypadków – w MPZP
D dla zabudowy mieszkaniowej	0,3 dla działek wydzielanych po wejściu w życie SUIKZP i MPZP uchwalanych w jego uwarunkowaniach o pow. do 1000m <sup>2</sup> , dla większych działek i w pozostałych przypadkach – w MPZP
E	Nie ustala się wymagań
F	0,0 z wyjątkami dopuszczonym przez SUIKZP

W obrębie stref A do E wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy obiektów budowlanych istniejących w dniu przyjęcia SUiKZP oraz kamienic, obiektów infrastruktury i garaży na działkach wydzielonych geodezyjnie.

**4.4.4. Struktura zabudowy przez określenie wymagań dla powierzchni terenu biologicznie czynnego.**

W odniesieniu do każdej struktury zabudowy - wszystkie powierzchnie nie zabudowane należy urządzić jako biologicznie czynne. Zaleca się wspierać wszystkie działania zmierzające do stosowania rozwiązań technicznych powiększających powierzchnie biologicznie czynne w postaci zielonych dachów i ścian.

**4.4.5. Struktura zabudowy przez określenie wymagań dla minimalnej powierzchni terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.**

Dla wyodrębnionych struktur zabudowy, w szczególności – nowych i w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, również na wyodrębnionych terenach - przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 0,1. Tak określone tereny rekreacyjno-wypoczynkowe mieszczą się w granicach terenów MW (MN).

**4.5. Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, wynikające z audytu krajobrazowego.**

Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta wynikają z położenia opisanych i wskazanych w Studium obszarów, na których przewiduje się zainwestowanie. Dla województwa dolnośląskiego nie został jeszcze przygotowany audyt krajobrazowy – nie ma też wniosków które mogłyby zeń wynikać. W Studium wskazano obszary chronionego wglądu w panoramę miasta i Karkonoszy – wskazane na rysunku jako granice przedpoła widokowego, gdzie nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

**4.6. Kierunki zmian przeznaczenia terenów w struktury przestrzennej miasta, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej.**

Na sposób życia w określonym miejscu, wpływa szereg czynników, przez co polityka mieszkaniowa określona w Studium zawiera wiele elementów polityki przestrzennej, np. takich jak: układ przestrzenny, skala zabudowy, forma zabudowy, wyposażenie otoczenia zabudowy, tereny zieleni, dostępność przestrzeni. Na politykę mieszkaniową w Kamiennej Górze składają się: uwarunkowania historyczne, współczesne tendencje i preferencje mieszkańców.

**4.6.1. Podział i występowanie różnorodnych form zamieszkiwania.**

Cechą charakterystyczną terenów mieszkaniowych w Kamiennej Górze jest ich wyraźny podział. Spójna pozostaje przestrzeń historycznego centrum oraz zespół mieszkaniowy osiedla Krzeszowskiego. Pozostałe fragmenty miasta tworzą zestaw połączonych lub oddzielonych innymi funkcjami osiedli mieszkaniowych. Taka istniejąca struktura pozwala na rozważanie jej dopełniania i utrzymania zwartej miasta. Zabudowa mieszkaniowa w Kamiennej Górze pod względem typów, form zabudowy, wieku i charakteru jest mocno zróżnicowana. Znaleźć można tu osiedla z wyodrębnioną zabudową jednorodziną i wielorodziną, ale są i takie, w gdzie łączą się te rodzaje zabudowy. Można wyróżnić obszary zabudowy historycznego centrum i zabudowy śródmiejskiej i poza-śródmiejskiej w kwartałowym układzie, zabudowy blokowej z lat 70-80 ubiegłego wieku, osiedla kameralne (wyróżniające się historycznym układem zabudowy – ul. Wysoka, Śląska). Zwarte tereny mieszkaniowe koncentrują się w rejonach: ograniczonym – linią kolejową wzdłuż ulic Jeleniogórskiej i Bohaterów Getta, przez śródmieście i historyczne centrum i dalej wzdłuż ulicy T. Kościuszki z ominięciem przeszkód geograficznych (Góra Parkowa).

Wprowadzenie nowej zabudowy uzupełniającej niesie za sobą zagrożenia, związane np. z osłabieniem więzi społecznych mieszkańców. Dlatego polityka mieszkaniowa, w kontekście przestrzennym, powinna uwzględniać relacje społeczne, z odniesieniem do sposobu i jakości życia mieszkańców.

**4.6.2. Ekspansja terytorialna miasta.**

Ekspansja terytorialna miała w historycznym ujęciu istotne znaczenie dla miasta (od historycznego centrum miasta) – wzdłuż szlaków komunikacyjnych, powiązanie z koleją i wchłonięcie najbliższej położonych wsi, siół, jak się wydaje proces w ujęciu administracyjnym został zakończony. Jednak oceniając zwartość i strukturę zabudowy w najbliższym czasie konieczne będzie podjęcie dyskusji w odniesieniu do Ptaszkowa i części Czadrowa. Ponieważ takie procesy wpływają na stan zwartości tkanki mieszkaniowej i urbanistycznej i poczucie tożsamości mieszkańców rozwinięcie dyskusji w tym zakresie wymaga rozwagi i ostrożności.

Wielkie przemiany gospodarcze, społeczne i ekonomiczne ostatnich 30 lat spowodowały wzrost zapotrzebowania na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe w szczególności jednorodzinne i wielorodzinne o szerokiej dostępności. Niestety w Kamiennej Górze nie było i nie ma trwałej polityki w zakresie jakiegokolwiek programu w zakresie przygotowania urozmaiconej oferty terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną czy wielorodziną (i/lub programu zmierzającego do poprawy jakości zamieszkiwania zbiorowego).

**4.6.3. Suburbanizacja.**

Szczególnie ważne wydaje się obecnie wsparcie rozwoju budownictwa jednorodzinnego w celu równoważenia występującego w ostatnich latach zjawiska suburbanizacji. Zjawisko to wynika z trendów na rynku mieszkaniowym oraz potrzeb i możliwości finansowych mieszkańców. Jednak brak jakichkolwiek działań w tym zakresie generuje żywiołowy i słabo kontrolowany urbanistycznie – proces rozpraszania się mieszkańców miasta w okolicznych miejscowościach, czego konsekwencją jest migracja części mieszkańców a przez to wyludnianie się miasta. Ceną tego zjawiska są codzienne dojazdy do pracy w Kamiennej Górze lub dalej, uboga lub brak oferty usługowej oraz ograniczony lub brak dostępu do komunikacji zbiorowej i sieci infrastruktury technicznej w nowych miejscach zamieszkania. Zjawisko suburbanizacji jest procesem naturalnym obserwowanym w wielu rozwiniętych krajach. W interesie Kamiennej Góry jest intensyfikowanie działań zmierzających do zahamowania suburbanizacji. Naturalną konsekwencją w najbliższej przyszłości będzie zjawisko reurbanizacji, tj. powrotu do miasta, należy się więc na to przygotować. Aby temu zapobiegać przez podnoszenie jakości dostępnych zasobów mieszkaniowych w mieście oraz przez zwiększenie dostępności do terenów budowlanych nie ustępujących zasadniczo tym w okolicznych miejscowościach.

**4.6.4. Dywersyfikacja podmiotów realizujących budownictwo mieszkaniowe.**

Na przestrzeni ostatnich 30 lat jedyną formą realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na terenie miasta był udział miasta w finansowaniu budowy mieszkań na wynajem w ramach TBS Sp. z o. o. i poza kilkoma realizacjami w systemie developerskim – nie były rozwijane żadne inne formy. Należy więc dążyć do większego udziału budownictwa komunalnego, np. czynszowego czy spółdzielczego (również tworzonych dla konkretnych realizacji). Dzięki takim działaniom rynek mieszkaniowy

mógłby z perspektywy mieszkańców, mieć większą swobodę wyboru. Tymczasem w skali miasta nie można wskazać żadnych terenów na budownictwo wielorodzinne, które byłyby przynajmniej technicznie przygotowane. W zakresie budownictwa jednorodzinnego, uwzględniając znacznie niższe niż w dużych ośrodkach miejskich ceny nieruchomości – wydaje się, że jedynym wsparciem w tym zakresie może być budżet miasta, w ramach którego może być realizowana infrastruktura. Jednak i tu nie ma żadnych instrumentów wsparcia dla inwestujących w takim zakresie – choćby rozłożonych w czasie.

#### 4.6.5. Migracje wewnętrzne i zewnętrzne.

Popyt i podaż ofert mieszkaniowych w Kamiennej Górze jest ściśle związany z migracją o zasięgu lokalnym oraz szerszym niż lokalny. Kształtują ją migrujący z okolicznych miejscowości, migrujący między miastami a nawet innymi regionami Polski oraz kamiennogórzanie wyjeżdżający za granicę oraz ludzie przyjeżdżający z innych krajów. Ważne etapy życia człowieka, jak: okres dzieciństwa, okres kształcenia podstawowego, średniego, studia, podjęcie pierwszej pracy, założenie rodziny, stabilizacja zawodowa i finansowa oraz okres wieku senioralnego – odpowiadają też innym potrzebom mieszkaniowym. Uwzględnienie tak zmieniających się potrzeb powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie, m.in. w odpowiedniej dla tych okresów oferty mieszkaniowej. Dostosowanie w większym stopniu rynku mieszkaniowego do oczekiwań społecznych powinno sprzyjać pozostawaniu i powrotowi mieszkańców do Kamiennej Góry oraz osiedlaniu się tu nowych mieszkańców.

#### 4.6.6. Cele polityki mieszkaniowej.

Na cele polityki mieszkaniowej należy patrzeć nie tylko z perspektywy mieszkańca, ale również z perspektywy podmiotu realizującego inwestycje mieszkaniowe, jak też z perspektywy osoby spoza Kamiennej Góry.

Cele polityki mieszkaniowej:

- a) kreowanie oferty mieszkaniowej adresowanej do różnych odbiorców,
- b) wspieranie różnych podmiotów realizujących różne inwestycje mieszkaniowe (podmioty publiczne / komercyjne; budownictwo czynszowe, deweloperskie, spółdzielcze),
- c) wspieranie rozwoju osiedli integracyjnych dla różnych grup społecznych, osób starszych i niepełnosprawnych,
- d) utworzenie ofert stanowiących realną odpowiedź na migracje,
- e) wspieranie działań poprawiających jakość mieszkania - w szczególności w zakresie ograniczania niskiej emisji.

Kamienna Góra powinna charakteryzować się dużą różnorodnością form i skali zabudowy, atrakcyjnymi lokalizacjami terenów mieszkaniowych z jak największym wyborem między zabudową nową a historyczną (tradycyjną), wkomponowanymi w śródmieście (centrum) a ukrytymi w zieleni i wyniesionymi wyżej z widokiem na okoliczne góry. Ważne tło buduje również infrastruktura błękitno-zielona oraz atrakcyjne, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej i łatwo dostępne otwarte tereny zieleni rolnej czy kompleksów leśnych. W skali miasta można wyróżnić kilka modeli zamieszkiwania charakterystycznych dla poszczególnych stref miasta.

#### 4.6.7. Modele zamieszkiwania. Model śródmiejski.

Model śródmiejski (strefa A) wiąże się z mieszkaniem w centrum i w bezpośredniej jego bliskości. Oznacza to dostęp do obiektów o różnych funkcjach, w tym wielu ogólnomiejskich. Przeważa zabudowa wielorodzinna w dających się wyodrębnić kwartałach i w kamienicach (często z usługami w parterze oraz - rzadko w zabudowie blokowej). Mieszkańcy tej strefy mają blisko do sklepów, restauracji, pracowni rzemieślniczych ale też żyją w sąsiedztwie ważnych dla całego miasta (powiatu) obiektów usług administracyjnych czy obiektów o znaczeniu historycznym.

Wytyczne dla modelu śródmiejskiego, należy dążyć do:

- a) utrzymania tu głównie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i sporadycznie jednorodzinnej - w kamienicach (o dużej intensywności), oraz zabudowy usługowej (głównie administracyjnej),
- b) uzupełnienia historycznych pierzei zabudowy oraz utrzymania obecnego nasycenia usługami parterów kamienic w szczególności w głównych ciągach pieszych
- c) zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabudowy w postaci urządzonej zieleni (kieszonkowej).

#### 4.6.8. Modele zamieszkiwania. Model osiedlowy i blokowy.

Model osiedlowy (strefa B, strefy C), w którym przeważa zabudowa wielorodzinna kwartałowa (ukształtowana historycznie) i blokowa (współczesna). Należy dążyć do tego aby mieszkańcy mieli ułatwiony dostęp parków, kompleksów leśnych i otwartych łąk. Wytyczne dla modelu osiedlowego, należy dążyć do:

- a) utrzymania tu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dopuszcza się tu zabudowę jednorodzinną,
- b) utrzymania tu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie kwartałowym, istniejących bloków mieszkalnych,
- c) kreowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie intensywnej (np. szeregowej),

Model osiedli blokowych (strefa C1, część B - w rejonie ulicy Jeleniogórskiej, część C2 - w rejonie ul. Cichej) powstałych ze zunifikowanych prefabrykatów w latach 70. i 80. XX wieku. Są to budynki nieatrakcyjne architektonicznie ale otoczone rozległymi, dostępnymi dla wszystkich terenami nasyconymi zielenią. Wytyczne dla modelu osiedli blokowych, należy dążyć do:

- a) dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) utrzymania dużego udziału otwartych terenów zieleni, w tym utrwalenia i uzupełnienia zieleni wysokiej.

#### 4.6.9. Modele zamieszkiwania. Model indywidualny.

Model indywidualny (strefa D), w którym przeważają różne rodzaje domów jednorodzinnych, tworzących niewielkie, harmonijne osiedla. Należy dążyć do tego aby mieszkańcy mieli ułatwiony dostęp kompleksów leśnych i otwartych łąk. Wytyczne dla modelu indywidualnego, należy dążyć do:

- a) utrzymania tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem następujących minimalnych powierzchni działek budowlanych:
  - budynek jednorodzinny wolnostojący minimum - 700m<sup>2</sup>, optimum - 1000m<sup>2</sup>,
  - budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej - 600m<sup>2</sup>,
  - budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej - 500m<sup>2</sup>,
  - budynek jednorodzinny w układzie gniazdowym - 350m<sup>2</sup>,
- b) utrzymania oraz ochrony układu jednorodnych osiedli zabudowy jednorodzinnej,



- c) kształtowania zabudowy w sposób podkreślający charakterystyczne detale architektury dolnośląskiego pasma Sudetów, w tym w zakresie proporcji rzutu, układu i gabarytów budynków, prostej bryły z dwuspadowym dachem, opisane w dalszej części Studium.

#### 4.6.10. Modele zamieszkiwania. Model otwarty.

Model otwarty (strefa D1, D3, D4), w którym przeważają domy mieszkalne jednorodzinne, o mniejszej intensywności, swobodnie rozlokowane a nawet powiązane z gospodarstwem rolnym. Mieszkańcy mają zwykle bezpośredni dostęp do otwartych terenów zieleni, rolniczych i leśnych. Wytyczne dla modelu otwartego, należy dążyć do:

- a) utrzymania tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) utrzymania tu powierzchni działek budowlanych o powierzchni zbliżonych do 2500-3000m<sup>2</sup>,
- c) ochrony skali i układu zabudowy istniejącej oraz kształtowania zabudowy w sposób podkreślający charakterystyczne elementy architektury dolnośląskiego pasma Sudetów, w szczególności z podkreśleniem charakterystycznych detali dla tej architektury, w tym w zakresie proporcji rzutu, układu i gabarytów budynków, prostej bryły z dwuspadowym dachem; a także wystrojem zewnętrznym nawiązującym do projektowanej zabudowy – w sposób opisany w dalszej części Studium,
- d) zachowania tu dużej powierzchni terenu biologicznie czynnego ze wskaźnikiem zbliżonym do 90%.

#### 4.6.11. Wskazanie zasad na obszarach styków poszczególnych modeli.

Na obszarach styków poszczególnych modeli zamieszkiwania dopuszcza się ich konglomerat, który zapewni łagodną zmianę i przejście z jednego do drugiego modelu, przy czym zmiana powinna zapewnić harmonijne powiązanie parametrów zabudowy (rodzaju, wysokości, intensywności) bądź wprowadzanie zieleni izolującej w szczególności wysokiej. Należy też dążyć do podobnej kompatybilności zabudowy na styku z sąsiadującymi sołectwami w gminie Kamienna Góra (Ptaszków, Czadrów). Dotyczy to również spójnego układu komunikacyjnego.

### 4.7. Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, w odniesieniu zabudowy gospodarczo-usługowej.

Kamienna Góra jest miastem o dużej rezerwie terenów inwestycyjnych, w tym także terenów przemysłowych i poprzemysłowych.

Główne lokalizacje obszarów przemysłowych Kamiennej Góry to przede wszystkim:

- a) pas terenów przemysłowych położony za linia kolejową (w stosunku do obszaru miasta), tj. za ulicami Przemysłową i Magazynową,
- b) gniazda istniejących zakładów współtworzące historycznie tkankę miasta – sukcesywnie i w miarę możliwości wyprowadzane z jego struktury.

Do obszarów przemysłowych należą również ciepłownia zlokalizowana w obrębie ul. Szpitalnej i oczyszczalnia miejska w rejonie ul. Zamkowej.

W Kamiennogórskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości – w obrębie miasta Kamienna Góra (Podstrefa Kamienna Góra) znajdują się (wyodrębnione w ofertach inwestycyjnych) tereny w rejonie ul. Jesionowej, Jeleniogórskiej. Miasto Kamienna Góra leży jest na szlakach komunikacyjnych wsch-zach i pn-pd. Na tym ostatnim kierunku w najbliższym czasie nastąpi znacząca jakościowa zmiana (budowana jest S3 w węzłami Kamienna Góra Północ i Kamienna Góra Południe), co może być impulsem do rozwoju miasta.

Ważne w strukturze miasta pozostają usługi infrastruktury społecznej obejmujące: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, obiekty opieki zdrowotnej (w tym dwa szpitale – powiatowy i specjalistyczny chorób narządów ruchu – DCR), obiekty turystyki (hotele), handlowe, obiekty gastronomiczne, targ miejski, obiekty kultury, kultu religijnego, i administracji, itp. Ważna jest ich dostępność, wysoki poziom oraz bogata oferta, dopasowana do struktury demograficznej na obszarze powiatu. W Kamiennej Górze widoczny jest proces adaptowania na cele mieszkalne i biurowe istniejących obiektów, usługowych, handlowych znajdujących się w parterach budynków mieszkalnych, czy kamienic miejskich. Kamienna Góra charakteryzuje się dość wysokim współczynnikiem nasycenia powierzchnią handlową w samodzielnych obiektach handlowych (o średniej i dużej powierzchni sprzedaży, do których zalicza się samodzielne obiekty o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>, która w Kamiennej Grze wynosi ok. 20300m<sup>2</sup>), wynoszącym ok. 1040m<sup>2</sup>/1000 mieszkańców. Wydaje się, że w tym zakresie Kamienna Góra osiągnęła równowagę podaży i popytu, stąd od kilku lat nie pojawiają się nowe inwestycje w tym zakresie (z wyjątkiem jednego obiektu do którego przeniósł się istniejący wcześniej). Kierunki w tym zakresie opisano w dalszej części tekstu.

#### 4.7.1. Obszary rozwoju działalności produkcyjnej.

Należy dążyć do przygotowania do zainwestowania terenów przemysłowych, produkcyjnych i składowych dostępnych komunikacyjnie oraz obsługiwanych w zakresie infrastruktury technicznej. W odniesieniu do budowanej S3, najkorzystniejszej położonym w bezpośredniej bliskości węzła Kamienna Góra Południe terenem w tym zakresie byłby obszar ok. 50ha. Samorząd powinien dążyć do inicjacji takich przygotowań oraz ich organizatorem, w szczególności w sferach: - planistycznej, - prawnej (regulowanie stanu władania) - organizacyjnej, - infrastruktury drogowej (dostęp, dojazd), - infrastruktury sieciowej (co najmniej – wod-kan).

Równolegle należy dążyć do kontynuacji wyprowadzania przemysłu z obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowej (w tym śródmiejskiej) lub co najmniej do lokowania w tych uwarunkowanych historycznie obszarach - przemysłu nieuciążliwego.

Rozwijając działalność produkcyjną, należy dążyć do lokowania inwestycji na istniejących terenach przemysłowych i poprzemysłowych (z wyłączeniem terenu przy ul. J. Lompy – P. Ściegiennego i przy ul. L. Waryńskiego nr 13 – gdzie należy dążyć do działań przeciwnych). Cały wysiłek należy skupić na rozwoju istniejących i pozyskaniu nowych inwestorów w grupie małych i średnich przedsiębiorstw.

O ile jest to możliwe, należy dążyć do wspierania rozwoju szkolnictwa zawodowego o profilu, na który jest zapotrzebowanie na lokalnym rynku pracy.

Dla rozwoju i odtworzenia ciągów ulic handlowych, należy dążyć do odtworzenia i wzmocnienia roli głównego pasażu handlowego w śródmieściu, tj. w ciągu ulic Papieża Jana Pawła II, Wł. Broniewskiego, pl. Grunwaldzkiego, ul. K. Miarki i S.

Żeromskiego oraz rynku (pl. Wolności) i powiązanych przestrzennie z tak wytyczonym ciągiem i rynkiem ulic Słowiańskiej i A. Mickiewicza.

#### **4.8. Kierunki zmian przeznaczenia terenów w strukturze przestrzennej miasta, w odniesieniu zieleni, wody i środowiska.**

Identyfikacja obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu.

##### **4.8.1. Identyfikacja problemów i wskazanie celów.**

Kamienna Góra jest miastem o dużej różnorodności otwarcie przestrzennych krótkich i dalekich (wglądów) krajobrazów: koryta rzek, wody otwarte zalewu, ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody działkowe, parki (w tym parki leśne), zieleni łąkowa (tereny rolne) i lasy. To bogactwo różnorodnych form zieleni powiązane z ukształtowaniem terenu, tj. przedgórzem Sudeckim - stanowi walor, który należy utrzymać i rozwijać. Należy zadbać o to aby część tej wartości obejmująca doliny rzek i otwartych strumieni ze zbiornikami wodnymi, tj. zalew, zbiornik po wyrobisku cegielni i w rejonie ul. Wysokiej (ze względu potencjalnie dużą różnorodność gatunkową i atrakcyjność przestrzenną) – została zagospodarowana i publicznie udostępniona oraz została wykorzystana ich inna funkcja, np. dla lokalnej regulacji temperatury (co jest istotne szczególnie wobec jej ekstremalnych wartości), utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych i dla przewietrzania miasta.

Dość rzadko spotykanym elementem systemu przyrodniczego miasta jest las i park na Górze Parkowej – pozostające niemal w środku miasta. Pozostałe tereny otwarte, rolne, głównie zieleni łąkowej otaczają miasto.

Należy dążyć do powiązania obszarów zieleni, tak aby system przyrodniczy tworzył w miarę możliwości zwarty układ lub co najmniej powiązany ciągami komunikacyjnymi o rekreacyjnym charakterze.

Należy dążyć do utrzymania jak największej ilości zieleni wysokiej, w szczególności starych drzew (vide na rysunku Studium - drzewa postulowane do objęcia ochroną) i osobliwości dendrologiczne. Działanie w tym zakresie należy poprzedzić oceną i kwalifikacją dendrologiczną. Ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody.

Elementy polityki zieleni i środowiska wskazano na rys. Studium.

##### **4.8.2. Zieleni i środowisko przyrodnicze.**

###### **4.8.2.1. Strefy zieleni dominującej.**

Ustala się strefy zieleni dominującej, które obejmują tereny dużych obszarów zieleni i korytarzy ekologicznych. Wśród nich najważniejsze to doliny rzeczne z polderami zalewowymi w strefach D4 i F3. Strefy zieleni dominującej (lasów i założeń parkowych oraz terenów rolnych i zbiorników wodnych położonych w szczególności, w strefach oznaczonych: F4 do F8, F10 i F11) należy objąć obszarową polityką przestrzenną, która zmierza do zachowania i utrwalenia tych obszarów.

###### **4.8.2.2. Korytarze ekologiczne rzek Bóbr o znaczeniu ponadlokalnym i rzeki Zadrna.**

Zgodnie z dyspozycją PZPWD wyznaczono na rysunku nr 2 Studium, korytarz ekologiczny rzeki Bóbr o znaczeniu ponadlokalnym. W obrębie granic administracyjnych miasta znajduje się również rzeka Zadrna, przyjmuje się dlań korytarz ekologiczny wyznaczony w korycie rzeki oraz w obrębie terenów oznaczonych ZR na rysunku nr 5 (kierunki) Studium. W obszarze miasta korytarze mają niejednorodną ciągłość w swej strukturze, w szczególności w obszarach intensywnie zurbanizowanych.

W tak wyznaczonych korytarzach ustala się następujące wymagania:

- zachowania ciągu dolinnego rzek Bóbr i Zadrna,
- zachowania ekosystemów łąkowych, jako otwartych użytków zielonych (a więc terenów oznaczonych ZR, dla których wskazano bezwzględny zakaz zabudowy), i dla której zaleca się nie dokonywać zmian pokrycia i ukształtowania terenu,
- zapobieganie tworzenia barier ekologicznych, podejmowania działań utrudniających lub uniemożliwiających migrację zwierząt,
- ograniczenie do minimum wycinki drzew i krzewów wzdłuż rzek i strumieni,
- budowę przepławek dla ryb na istniejących piętrzeniach na rzekach,
- ograniczenie do niezbędnego minimum budowy obiektów infrastruktury technicznej sieciowej napowietrznej i komunikacyjnej (z ograniczeniem do takiej, która jest utrwalona w użytkowaniu).

W odniesieniu do oznaczenia na rysunku „otwarte (w tym częściowo) rowy z zachowaniem ciągłości przepływu w skali miasta” wymaga się zachowania ciągłości wskazanych cieków, i zabrania się zawężania światła zabudowanych elementów, oraz zaleca się zachowanie pasów terenów zielonych w dostępie do tych ciągów. W odniesieniu do urządzeń melioracji podstawowych – nie dopuszcza się zmian które doprowadzą do przerwania ciągłości urządzeń.

###### **4.8.2.3. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów leśnych.**

W przestrzeni miasta lasy pełnią niezwykle ważne funkcje klimatyczne, ochronne jak też krajobrazowe. Lasy stabilizują lokalny klimat, spowalniają obieg wody w przyrodzie, przeciwdziałają przez to powodziom, chronią wierzchnie warstwy gleby przed erozją, pochłaniają dwutlenek węgla z atmosfery.

W polityce przestrzennej miasta obok zachowania istniejących obszarów leśnych w strefie F6, przewiduje się możliwość zalesienia dużych obszarów terenów rolnych co umożliwi połączenia w zwarte kompleksy w szczególności na terenach o niskiej gradacji gleb dopuszczenie zalesienia – w strefach F4 i znaczącej części terenów F11 (stoki o nachyleniu północnym).

W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów leśnych, należy dążyć do realizacji planów urzędzenia lasów z wykluczeniem zrębów zupełnych dużych powierzchni oraz ograniczenia gospodarki leśnej podporządkowanej produkcji drewna na rzecz ich funkcji ochronnej, regulującej klimat, rekreacyjnej i wypoczynkowej.

###### **4.8.2.4. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego dla śródmieścia.**

W obszarze śródmiejskim dominuje zabudowa intensywna o charakterze centro-twórczym. Dominujący udział zieleni w tym obszarze ma charakter rekreacyjny i wypoczynkowy oraz postać parków miejskich, skwerów. Biorąc pod uwagę wielkość i skalę miasta - dostęp do dużych kompleksów zielonych nie przekracza izochromy dojścia 4-9min. Ważnym elementem staje się każdy element zieleni, w tym towarzysząca wnętrzom poszczególnych kwartałów oraz w szczególności zieleni wysoka, czy nawet pojedyncze egzemplarze drzew. W realizacji polityki zieleni i środowiska przyrodniczego dla śródmieścia dla śródmieścia, należy dążyć do utrwalenia i podniesienia standardów istniejących miejsc zielonych oraz urządzania nowych skwerów na najmniejszych

nawet obszarach (w tym skwerów kieszonkowych). Nadto należy dążyć do kreowania zielonych dachów (w szczególności na obiektach garażach i obiektach gospodarczych – które w świetle MPZP pozostaną zachowane) oraz zielonych ścian (pokrytych pnąciami w tym zimozielonymi) jak również zieleni w przenośnych donicach.

#### 4.8.2.5. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego dla osiedli blokowych.

Zielen towarzysząca osiedlom mieszkaniowym blokowym o jednorodnym charakterze, to najczęściej przypadkowe formy zieleni publicznie dostępne. Obszary takie zwykle są też wyposażone w place zabaw i urządzenia sportowo-rekreacyjne. W ramach polityki kształtowania zieleni i środowiska przyrodniczego dla osiedli blokowych, należy dążyć do ochrony terenów zieleni, w szczególności – uzupełnienia o zieleni wysoką (w szczególności w postaci szpalerów wzdłuż ciągów pieszych), oraz pozostawienia jej jako publicznie dostępnej.

#### 4.8.2.6. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego dla cmentarzy.

Tereny cmentarzy starego i nowego, stanowią uzupełnienie zieleni miejskiej. Cmentarze to szczególna forma zieleni o kompozycji podkreślonej przez elementy krajobrazowe - aleje. W obydwu przypadkach należy uznać zieleni kamiennogórskich cmentarzy za przypadkową. W najstarszej części Starego Cmentarza pozostaje czytelny układ alejowy, o tyle w jego nowszej części – brak jest jakiegokolwiek kompozycji zarówno układu alei jak i brak zorganizowanej zieleni. Na nowym cmentarzu zaś mamy do czynienia z czytelnym układem kompozycyjnym – i brakiem jakiegokolwiek zorganizowanej zieleni. Celem polityki przestrzennej dla cmentarzy powinno być kształtowanie ich jako terenów zieleni w założeniu parkowym, w związku z tym, należy dążyć do zachowania historycznego układu zieleni (stary cmentarz), rozplanowania zarówno Starego Cmentarza w części przewidzianej na jego rozbudowę oraz Nowego Cmentarza (w sposób pozwalający na kontynuację w jego rozbudowie) – w zakresie zieleni. Dla obydwu cmentarzy należy znaleźć taką formułę czy to w kompozycji czy to w gatunkach i doborze roślin, która pozwoli na wykształcenie ich cech wspólnych. Wokół programowanych cmentarzy wyznaczono strefy ochrony sanitarnej 50m i 150m. Przy sporządzaniu planów miejscowych w graniach tych stref należy dokonać weryfikacji lokowanych tam funkcji – stosownie do przepisów szczególnych.

#### 4.8.2.7. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego usług.

W odniesieniu do usług, należy dążyć do unikania dużych powierzchni parkingowych pozbawionych zieleni, a więc należy dążyć do tworzenia form zieleni zapewniających retencję oraz lokalizowania zieleni wertykalnej w postaci soliterowych drzew, oraz ścian zieleni i w postaci pnączy. W istniejącej strukturze zaleca się tworzenie tzw. parkletów, czyli wykorzystywania pojedynczych miejsc parkingowych w określonym rytmie do aranżacji zieleni w szczególności średniej i wysokiej, jak również zieleni w donicach.

#### 4.8.2.8. Kształtowanie zieleni i środowiska przyrodniczego dla obszarów przemysłowych.

Dla obszarów przemysłowych zarówno istniejących jak i nowych (skupionych w szczególności za torami kolejowymi i tworzących pasmo aktywności gospodarczej). Zielen na obszarach przemysłowych zwykle nie pełni funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zaleca się więc wprowadzenie takiej zieleni w kompozycji z zielenią izolacyjną, w tym szpalery drzew i krzewów oddzielających funkcje przemysłowe od innych.

### 4.8.3. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Ochrona środowiska przyrodniczego miasta dotyczy zwierząt, zanieczyszczania powietrza, wód i gleb oraz dostosowywania miasta do zmian klimatycznych. W Studium określa się wymagania odnoszące się do tych sektorów.

#### 4.8.3.1. Ochrona zwierząt.

Ochrona zwierząt występujących na terenie miasta obejmuje na zasadach ogólnych występujące tu gatunki. Wśród nich – również bociana białego z gniazdem ulokowanym na wyniosłym modrzewiu, w obrębie posesji nr 2 przy ul. Legnickiej.

#### 4.8.3.2. Ochrona powietrza.

Ochrona powietrza a więc poprawa warunków życia mieszkańców, powinna przejawiać się w dążeniu do ustalania zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej, z gazu ziemnego (płynnego), energii elektrycznej wspomaganej energią odnawialną. Aby chronić mieszkańców miasta przed zanieczyszczeniem komunikacyjnym należy dążyć do obudowy ciągów komunikacyjnych zielenią wielopiętrową, zimozieloną najlepiej w formie szpalerów, co poprawi również klimat akustyczny. Ponadto, w ramach polityki ochrony powietrza, należy wspierać i promować działania zmierzające do ograniczeń niskiej emisji, przez stosowanie nisko-emisyjnych lub bez-emisyjnych źródeł energii. W Kamiennej Górze na przestrzeni ostatnich 30 lat zmodernizowano energetycznie zdecydowaną większość obiektów publicznych, lub taka modernizacja jest obecnie przeprowadzana (Centrum Kultury) należy więc dążyć do dalszej optymalizacji zużycia energii (szczególnie tam, gdzie najwcześniej wykonano termomodernizację). Dużo pozostaje do wykonania w obiektach mieszkalnych wielorodzinnych.

#### 4.8.3.3. Ochrona wód.

Zadaniem ochrony wód jest osiągnięcie planowanej czystości wód, należy w związku z tym przeciwdziałać wszelkim zanieczyszczeniom wód powierzchniowych, wspierać ograniczanie ilości ścieków bytowych – rozsączonych, oraz wykonać rozdzielanie ścieków bytowych i opadowych w ramach dostępnych programów.

#### 4.8.3.4. Ochrona gleb.

W celu poprawy ochrony gleb należy dążyć do pełnego monitoringu składowisk odpadów oraz likwidacji niezorganizowanych miejsc gromadzenia odpadów, oraz wypracowania sposobu na usuwanie wielkogabarytowych odpadów wystawionych przy śmietnikach oraz zwyczajnego sprzątnięcia śmieci.

#### 4.8.3.5. Przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

Powszechnie znane są skutki zmian klimatu. Kamienna Góra zagrożona jest takimi zjawiskami, jak: intensyfikacja miejskiej wyspy ciepła, nawalne deszcze powodujące podtopienia na zmianę z suszą oraz silny wiatr. Miejska wyspa ciepła to efekt zaburzonych przez sztuczne nawierzchnie procesów wymiany energii między ziemią i atmosferą. Procesy te są wzmacniane przez wysokie temperatury, które sprzyjają zastoiskom powietrza nad miastem, koncentracji zanieczyszczonego powietrza, w tym smogu. Zjawiska te występują z różnym natężeniem, np. miejska wyspa ciepła jest bardziej odczuwalna w najmocniej zurbanizowanej części miasta, niż na terenach zabudowy sielskiej czy wręcz na terenach otwartych czy leśnych. Nie całe miasto też jest narażone na podtopienia czy zalania wodami powodziowymi. W celu poprawy warunków bioklimatycznych i klimatu lokalnego należy dążyć do wprowadzania, na szeroką skalę różnych form zieleni, sprzyjających zatrzymaniu wody. Ponadto

realizując ustalenia PZPWD dla Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego - na poziomie planów przestrzennych należy poddać analizie i uwzględnić w miarę możliwości:

- 1) warunki nasłoneczniania dla wykorzystania energii słońca do wytwarzania energii elektrycznej, przez:
  - a) kierunki sytuowania zabudowy uwzględniające ład przestrzenny, ukształtowanie terenu a w ślad za tym ukształtowanie racjonalnego układu nowych ulic,
  - b) uwzględnienie zadanego w Studium płaszcza wysokościowego – również dla zabudowy na terenach sąsiednich,
  - c) kształtowanie układów (kierunków) dachów projektowanej zabudowy z zachowaniem ładu przestrzennego, w nawiązaniu do architektury dolnośląskiego pasma Sudetów oraz uwzględniając optymalne ekspozycje połączeń dachów,
- 2) warunki minimalizacji zjawisk kumulacji ciepłej, przez:
  - a) wskazania wzbogacania istniejących i projektowanych terenów zabudowy zielenią średnią i wysoką,
  - b) nie dopuszczania do powstawania dużych terenów o utwardzonych nawierzchniach, oraz defragmentacji dużych połączeń istniejących terenów o utwardzonej nawierzchni zielenią średnią i wysoką.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz jego wyposażenia uwzględniających warunki przewietrzania terenów przez:
  - a) kształtowanie warunków dla zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniających różną dominujących wiatrów i powiązanie terenów zielonych (niezależnie od ich charakteru),
  - b) określanie udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, przy czym dla terenów parkingów poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla więcej niż 25 pojazdów – wymaga się zastosowanie co najmniej 15% powierzchni terenów zielonych,
  - c) wprowadzanie szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) stosowania podcieni lub arkad umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób w tej przestrzeni.

#### 4.8.3.6. Ochrona przeciwpowodziowa.

Ochrona wód ma wspomóc bezpośrednie działania podmiotów, które są odpowiedzialne za bezpieczeństwo powodziowe. Pośrednio do poprawy bezpieczeństwa powodziowego przyczynia się zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych, lesistości - zwiększających retencyjność (opisanych wyżej), oraz ograniczenia (do przypadków uzasadnionych ekonomicznie) lokalizowania trwałej zabudowy – odpowiadającej funkcjom ustalonym w Studium i dalej w planach miejscowych (również w zakresie infrastruktury technicznej) - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W przypadku podjęcia takiego zainwestowania należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne i wypełnić jego warunki, należy też dążyć do minimalizacji skutków zjawisk ekstremalnych. Regulacje prawne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne oraz dalsze zapisy Studium (w szczególności zawarte w p. 4.17.1).

#### 4.8.3.7. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Dla utrzymania promieniowania elektromagnetycznego na bezpiecznych poziomach należy wspierać kablowanie linii napięć innych niż niskie przebiegających przez obszary zabudowane (pokazane na rysunku Studium), optymalizacji lokalizacji nadajników bazowych telefonii komórkowych, w tym wykorzystywania lokalizacji do innych funkcji oraz zagęszczenia sieci nadajników przez co zmniejszenia mocy koniecznej emisji dla pokrycie terenu miasta sygnałem o niskiej mocy.

#### 4.8.3.8. Zagrożenia nadzwyczajne.

Dla utrzymania poziomu bezpieczeństwa w zakresie zagrożeń nadzwyczajnych należy unikać lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka awariami przemysłowymi; w przypadku konieczności lokalizacji takich zakładów należy dążyć do lokalizacji minimalizującej skutki ewentualnej awarii dla innych funkcji.

### 4.9. Program ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Obszary i zasady.

W przestrzeni miasta Kamienna Góra znaleźć można dziedzictwo kulturowe, które powstawało pod wpływem kultur, w kręgu których miasto się rozwijało. Miasto podlega ciągłemu procesowi przekształceń w zakresie własności i przestrzeni. Bezpośrednio przy obiektach historycznych pojawiają się formy współczesne, zmieniając kontekst przestrzenny. Polityka ochrony dziedzictwa kulturowego realizowana jest przez Program Opieki nad Zabytkami przyjęty uchwałą RM Nr XXVIII/175/20, z dnia 30 września 2020r. Polityka miasta w zakresie dziedzictwa kulturowego musi uwzględniać ten kontekst, uwarunkowania w tym zakresie przedstawiono na rys. Studium. W obszarze miasta nie wyodrębniono obiektów kultury współczesnej.

#### 4.9.1. Problemy ochrony dziedzictwa kulturowego.

W latach 2015 – 2018 przeprowadzono inwentaryzację połączoną z weryfikacją stanu obiektów zabytkowych w mieście, proces ten zakończył się opracowaniem dla każdego zabytku karty adresowej wszystkich i przyjęciem GEZ. Wiele cennych obiektów publicznych zostało odrestaurowanych lub prace budowlane nad nimi są w końcowej ich fazie, są też obiekty takie których stan można zakwalifikować jako zadawalający, jednak można wskazać i takie, które pozostają w stanie złym. Obiekty mieszkalne, w tym kamienice, należą do znajdujących się w stanie niezadawalającym (vide zestawienie tab. – i ocena).

Wszystkie zabytki podlegają prawnej ochronie. Należy je harmonijnie wpisywać w strukturę przestrzenną miasta, tak historyczną jak i współczesną. Dla właściwej oceny zabytków przeprowadzono ich kompleksową inwentaryzację i ocenę a całość zawarto w GEZ. W kolejnym kroku wszystkie dotychczas podjęte działania ujęto Programie opieki nad zabytkami przyjętym uchwałą RM Nr XXVIII/175/20, z dnia 30 września 2020r. Po dwóch latach funkcjonowania Programu przewiduje się ocenę, sprawozdanie i ew. korektę opracowania.

Ochrona krajobrazu kulturowego, należy do regulacji przewidzianych dla Studium. Określone więc zostały cele i zasady polityki w tym zakresie, odnoszące się do rejonów miasta i/lub zespołów obiektów i obiektów oraz kierunki postępowania i działania. Zadbanie o dziedzictwo kulturowe powinno zostać jednym z priorytetów działań najbliższych lat.

#### 4.9.2. Cele ochrony dziedzictwa kulturowego.

Oprócz oczywistej ochrony zabytków istotnym zadaniem jest również kształtowanie ich otoczenia. Zabytki i zabudowa współczesna mają tworzyć odpowiadający tożsamości Kamiennej Góry - krajobraz kulturowy. Wyznacza się dwa podstawowe cele i kierunki polityki ochrony dziedzictwa kulturowego miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego: - ochrona dziedzictwa kulturowego, - wyższy poziom życia mieszkańców realizowany przez remonty i renowacje obiektów zabytkowych. Podstawowy kierunek działań w tym zakresie to wsparcie finansowania takich działań.

Celem polityki w zakresie ochrony zabytków jest zachowanie, zagospodarowanie i użytkowanie zabytków archeologicznych, historycznych - układów urbanistycznych, - obiektów i zespołów (wraz z ich otoczeniem).

4.9.2.1. Obiekty i zespoły urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Obszary, zespoły obiektów i obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków, objęte są na podstawie przepisów odrębnych ścisłą ochroną konserwatorską, co należy uwzględnić w MPZP. W odniesieniu do tych obszarów, zespołów obiektów i obiektów, należy dążyć do:

- a) zachowania i utrwalenia historycznych układów urbanistycznych z ulicami, placami, wnętrzami (z przywróceniem historycznie uwarunkowanych nawierzchni), oraz z liniami i gabarytami zabudowy, osiami kompozycyjnymi i zielenią,
- b) ochrony w możliwie największym stopniu zachowania ich gabarytów, brył, formy dachów (wykorzystując historyczne/tradycyjne materiały), oraz kompozycji i wystroju elewacji, kolorystyki, historycznych wnętrz wraz z ich wystrojem, odpowiednio do chronionych elementów tych obiektów, z zastrzeżeniem montażu zewnętrznych instalacji technicznych, reklam, szyldów, uwzględniającego uwarunkowania historyczne,
- c) utrzymania jednorodnych w skali całego miasta ustaleń i wymagań zawartych w planach miejscowych.

4.9.2.2. Stare Miasto - ochrona i ekspozycja.

Ochrona i ekspozycja Starego Miasta obejmuje miasto lokacyjne średniowiecznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. W tej strefie, poza uwarunkowaniami wynikającymi z obowiązującego prawa – przewiduje się zachowanie i ochronę zespołów tworzących sylwetę historycznego centrum miasta.

4.9.2.3. Ochrona założeń parkowych.

Ochrona założeń parkowych w zespole DCR oraz przy Zamku Grodzko, obejmuje zachowanie uwarunkowanego historycznie układu przestrzennego zieleni, z eliminacją obiektów zniekształcających te założenia, i ekspozycją pojedynczych cennych obiektów przyrodniczych. Ustalenia służące realizacji takiej polityki należy wprowadzać w MPZP w zgodzie z przepisami odrębnymi.

4.9.2.4. Ochrona zabudowy przemysłowej, kolejowej, militarnej i inżynierskiej.

Wśród chronionych obiektów znajdują się obiekty i zespoły zabudowy przemysłowej P. Ściegiennego 1-3 (poz. 362 GEZ, częściowo przekształcony), Papieża Jana Pawła II nr 10 (poz. 249 GEZ, poddany udanemu przekształceniu), L. Waryńskiego 13 (poz. 399 GEZ), dworzec kolejowy - Jeleniogórska nr 2 (poz. 46 GEZ), podziemia Arado, oraz most na rzece Bóbr (poz. 155 GEZ).

Szczególną troską należy objąć nie mające jeszcze swojego docelowego przeznaczenia poz. 362, 399 i 46 (wg. GEZ) przez ujęcie w MPZP regulacji, które pozwolą zakończyć te procesy.

4.9.2.5. Ochrona zabytków archeologicznych.

Dla ochrony zabytków archeologicznych przeprowadzone zostało rozpoznanie, które w oparciu o dostępną wiedzę – pozwala wyznaczyć na terenie miasta Kamienna Góra następujące obszary/strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, obejmujące:

- a) strefę archeologiczną,
- b) strefę obserwacji archeologicznej,
- c) strefy ochrony konserwatorskiej, ochrony podstawowej i ścisłej (wg. MPZP nr 29 i 31),
- d) strefę ochrony krajobrazu kulturowego (wg. MPZP nr 31),
- e) obszar ośrodka historycznego miasta Kamienna Góra (rejestr zabytków i MPZP nr 30),
- f) stanowiska archeologiczne o powierzchni 0,02 do 0,5ha,
- g) stanowiska archeologiczne o nieznannej lub niepewnej lokalizacji,
- h) stanowiska archeologiczne o pewnej lokalizacji ale o nieokreślonym zasięgu,
- i) pojedyncze znaleziska, ślady osadnictwa lub stanowiska archeologiczne o powierzchni ok. 1 ara,
- j) stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5ha,

W obrębie stanowisk archeologicznych (wyłączając stanowiska rozpoznane o powierzchni większej niż 0,5ha) – należy wyznaczyć strefę o promieniu 50 m od oznaczenia graficznego, gdzie przy realizacji prac ziemnych niezbędny jest nadzór archeologiczny. W strefie ekspozycji obiektu archeologicznego o zachowanej formie krajobrazowej – grodziska znajdującego się w strefie 50m od oznaczenia graficznego, żaden element zainwestowania nie może zakłócać ekspozycji tych obiektów w sposób niedopuszczalny a lokalizacja każdej formy zainwestowania wymaga uzgodnienia ze stanowiskiem konserwatorskim. Wszelkie prace ziemne w obrębie tak wyznaczonych stref i zabytków archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opiekę nad zabytkami, co powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie również w MPZP.

**4.10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej komunikacyjnej, mobilność mieszkańców.**

Kamienna Góra nie jest miastem rozległym terytorialnie, z najdalej położonych miejsc zamieszkania, do ratusza - izochromy dojścia pieszego nie przekraczają – 30min. (dojazd rowerem – 9min., samochodem osobowym – 6min.), i ok. 45min. (odpowiednio 15 i 8min.) dla dostępu z Antonówki i DCR-u. Nowe kierunki podróży to kierunki wyższych potrzeb w obrębie Aglomeracji Wałbrzyskiej oraz kierunki związane z turystyką krótkich odległości. Można więc wyodrębnić kierunki obejmujące dostęp i mobilność mieszkańców związane z:

- a) integracją systemu transportowego w obrębie Aglomeracji Wałbrzyskiej – szczególnie kolejowego,
- b) planowaniem systemu transportowego do Kamiennej Góry oraz w obszarze miasta, w taki sposób, aby rozwiązania preferowały transport nie-samochodowy, tj. ruch pieszego, rowerowy i komunikację zbiorową, nie konkurującą a uzupełniającą się,
- c) powiązaniem elementów struktury miejskiej, dostępnej bezpiecznymi i wyodrębnionymi szlakami rowerowymi, które umożliwią większą mobilność również osób o ograniczonej sprawności, w tym poruszających się na wózkach.

4.10.1. Transport publiczny.

Kamienna Góra znajduje się w obszarze oddziaływania Aglomeracji Wałbrzyskiej, w opracowaniu n/t transportu publicznego (na lata 2014-2025 dla 22 gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej) – została wskazana jako węzeł i generator ruchu o znaczeniu lokalnym (jak Świdnica). W Kamiennej Górze publiczny transport zbiorowy do sąsiednich miejscowości i innych ośrodków realizowany

jest przez PKP, PKS Kamienna Góra, sp. z oo. oraz kilka firm przewozowych realizujących połączenia głównie na kierunku do Wałbrzycha. Obsługa ruchu pasażerskiego kolejowego odbywa się przez Koleje Dolnośląskie na trasie Lubawka (Trutnov, Czechy) Sędziszów, gdzie dostępne są skomunikowane powiązania – Jelenia Góra oraz Wałbrzych, Wrocław. Powiązanie to umożliwia ruch turystyczny na poziomie transgranicznym.

Dworce autobusowy i kolejowy znajdują się w bezpośredniej bliskości, są dogodnie położone dla ruchu tranzytowego – stanowią obecnie punkt przesiadkowy, w którym jest możliwość organizacji docelowego zintegrowanego węzła przesiadkowego (w obrębie którego również przebiegają wszystkie szlaki turystyczne (a Czerwony bierze tu swój początek), dla pełnej integracji z transportem rowerowym konieczne pozostaje wykonanie bezkolizyjnego powiązania z magistralną drogą rowerową.

Z uwagi na nie dużą rozległość terytorialną miasta, miejski transport publiczny nie ma istotnego znaczenia. Jest to element miasta dobrze funkcjonującego, o ile takie przemieszczanie się jest bardziej atrakcyjne niż przemieszczanie się własnym samochodem lub jest potrzebne ze względów społecznych (np. osobom starszym).

#### 4.10.2. Obszary dostępności komunikacyjnej.

Wskazuje się w Kamiennej Górze trzy obszary dostępności komunikacyjnej definiowane przez cel podróży: obszar śródmiejsko-administracyjny, przemysłowy i usługowo-handlowy.

Obszar śródmiejsko-administracyjny, który pokrywa się ze strefą A – śródmieściem i obejmuje kierunek destynacji do funkcji administracyjnych ze wszystkimi ważnymi na poziomie miasta i powiatu – urzędami. Ten obszar pokrywa się ze śródmieściem, czyli strukturą najbardziej intensywniej zabudowy i jest adresowany do mieszkańców miasta i powiatu.

Obszar przemysłowy z peregrynacjami do zakładów przemysłowych, zarówno w strefie przemysłowej, jak i wplecionych w tkanę urbanistyczną miasta.

Obszar usługowo-handlowy jest rozproszony w mieście, obejmuje główne pasaż handlowe, drobne usługi i handel - w obrębie strefy A oraz obiekty o średniej i dużej powierzchni sprzedaży, rozmieszczone głównie w strefie B (oraz przy dużych osiedlach czyli skupiskach zabudowy mieszkaniowej – strefa C1, C2). Miejsca te przystosowane są do indywidualnej obsługi komunikacyjnej samochodami osobowymi a z racji dostępności mogą być obsługiwane dla znaczącej części mieszkańców również pieszo.

Należy dążyć do zmiany przyzwyczajeń mieszkańców i realizacji ich peregrynacji pieszo a w realizacji lepszej dostępności nie samochodowej miasta – pożądane jest powiązanie poszczególnych jego części jak najmniej kolizyjnymi ciągami przeznaczonymi dla rowerów z uwzględnieniem powiązań wszystkich wymienionych obszarów.

#### 4.10.3. Parkowanie w mieście.

Zapotrzebowanie na kształtowane ilości dostępnych miejsc postojowych w skali miasta Kamienna Góra dotyczy w głównie samochodów osobowych i obszaru śródmieścia, oraz stref z intensywną zabudową mieszkaniową (wielorodzinną).

Należy przyjąć więc, że w śródmieściu dostępność dla pieszych i rowerzystów oraz ew. transportu publicznego - jest nadrzędna w stosunku do dostępu samochodem osobowym. W związku z tym i w odniesieniu do ruchu samochodowego osobowego, należy dążyć do:

- jak najszerzej eliminacji indywidualnej komunikacji samochodem osobowym w obrębie strefy A,
- roziągnięcia strefy płatnego parkowania na wszystkie wydzielone miejsca postojowe w strefie A (z zachowaniem logicznej ciągłości – również poza tą strefą), co przyczyni się do większej dostępności i lepszego wykorzystania tych miejsc<sup>25</sup>,
- bilansowania samochodowych potrzeb parkingowych w strefie A (intensywnej zabudowy) – również wydzielonych miejsc do parkowania na terenach ulic publicznych,
- bilansowania samochodowych potrzeb parkingowych w strefie B co najwyżej w ilości 50% – również wydzielonych miejsc do parkowania na terenach ulic publicznych,
- bilansowania samochodowych potrzeb parkingowych w odniesieniu do inwestycji nowych obejmujących więcej niż 30 mieszkań – bez uwzględniania wydzielonych, istniejących miejsc do parkowania na przylegających ulicach,
- uwzględniania w bilansie samochodowych potrzeb parkingowych - miejsc garażowania,
- rozwważnego wprowadzania w MPZP wymagań co do ilości miejsc postojowych, z założeniem, że ze względu na uwarunkowania przestrzenne i politykę ograniczania obsługi centrum miasta samochodami osobowymi, nie jest możliwe uwzględnienie w pełnym zakresie potrzeb parkowania pojazdów stałych użytkowników strefy A,
- każdorazowe rozważenie ograniczeń przestrzennych ilości parkingów dopuszczanych w planach miejscowych strefy A, przy założeniu, że ta przestrzeń jest adresowana pieszym i rowerzystom,
- przyjęcia zaleceń, aby w przypadku ustalania w planie miejscowym wymaganych ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych – przyjmować te wartości dla funkcji zgodnie z wartościami zawartymi w tabeli poniżej.

Tabela 32. Ustalenie ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla rowerów.

Obszary lub obiekty dostępności komunikacyjnej	Obiekty dostępności komunikacyjnej	Zalecana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Zalecana liczba miejsc postojowych dla rowerów	Jednostka odniesienia
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – nowe	0–1 wliczając garaże	0,5–1	1 mieszkanie
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty zabudowy usługowej w tym handel detaliczny - nowe	0,5-2	-	100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży

<sup>25</sup> Obecny systemem płatnego parkowania obejmuje MP na terenach gminnych z wyłączeniem miejsc przy ulicach innych zarządców (powiatu) co wprowadza chaos, gdzie i na jakich warunkach odbywa się parkowanie.



Obszary lub obiekty dostępności komunikacyjnej	Obiekty dostępności komunikacyjnej	Zalecana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Zalecana liczba miejsc postojowych dla rowerów	Jednostka odniesienia
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty zabudowy hotelowej	0,5-2	2-8	10 miejsc noclegowych
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty kultury, widowiskowe	0,5-2	0-1	10 miejsc
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty usług zdrowia podstawowych	1-1,5	-	1 gabinet lekarski
Obszar śródmiejsko-administracyjny	Obiekty usług oświaty	0,5-1	0,5-1,5	2 zatrudnionych nauczycieli 1 oddział
Obszar przemysłowy	Obiekty przemysłowe	1,5	0,5-2	5 zatrudnionych na jednej zmianie
Obszar usługowo-handlowy	Sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m <sup>2</sup>	1-2,5	1-2	100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
Obszar usługowo-handlowy	Obiekty o średniej powierzchni sprzedaży od 400m <sup>2</sup> do 2000m <sup>2</sup>	4-6,5	0,5-3	100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
Obszar usługowo-handlowy	Obiekty o dużej powierzchni sprzedaży większej niż 2000m <sup>2</sup>	5-8	1-5	100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
Obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 wliczając garaże	0,5-1	1 mieszkanie
Obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1-2 w tym garaż	-	1 rodzinę lub 1 dom jednorodzinny
Obiekty zabudowy hotelowej	Obiekty zabudowy hotelowej	1-3	3-10	10 miejsc noclegowych
Obiekty usług zdrowia (szpitalne)	Obiekty usług zdrowia (szpitalne)	1-3, lub 10	-	10 łóżek szpitalnych, lub 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
Obiekty sportowe	Obiekty sportowe	3-10	5-15	100 użytkowników
Obiekty sportowe kryte	Obiekty sportowe kryte	2-5	2-4	100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Dla funkcji nie wymienionych w odpowiednim obszarze dopuszcza się rozliczyć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dla rowerów – odpowiednio dla obszaru wyższego. Dla MPZP opracowywanych w obszarach wymagających przededefiniowania ilości miejsc postojowych, dopuszcza się w oparciu o indywidualną analizę przestrzenną zastrzeżenie (zwiększenie) ilości miejsc przewidywanych w tabeli z uwzględnieniem wymaganej w Studium powierzchni biologicznie czynnej.

#### 4.10.4. Ruch i trasy rowerowe.

Rower jest, jednym z podstawowych dla wspierania i rozwoju zrównoważonego transportu w Kamiennej Górze. Jego podstawą jest infrastruktura zapewniająca bezpieczne czyli bezkolizyjne przemieszczanie się rowerem. Obecnie takie warunki wypełnia szkieletowa, tranzytowa droga rowerowa wykorzystująca nieczynne linie kolejowe. Korzyści, jakie wynikają z rozpowszechnienia przemieszczania się rowerem po mieście wydają się bezdyskusyjne: mniejsze hałas i zanieczyszczenie środowiska, zdrowie, dostępność i inne. Kierunki polityki przestrzennej dla uaktywnienia transportu rowerowego, należy dążyć do budowy:

- tras rowerowych i infrastruktury towarzyszącej na obszarze całego miasta, powiązanych z drogą rowerową już istniejącą,
- tras rowerowych wzdłuż rzek, również powiązanych z drogą rowerową już istniejącą,
- parkingów dla rowerów w rejonie usług, i innych miejsc mogących być celem podróży rowerowych.

#### 4.10.5. Ruch pieszy.

Również w przypadku ruchu pieszego – korzyści wynikające z peregrynacji mieszkańców w taki sposób są oczywiste, należy więc dążyć do:

- rozwijania stref ruchu uspokojonego w śródmieściu, zwiększających poczucie bezpieczeństwa,
- planowania i realizacji wygodnych ciągów pieszych stanowiących element ulic miasta,

- c) planowania i realizacji ciągów komunikacyjnych z pierwszeństwem ruchu dla pieszego, również poza średnicą (np. w strefach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej),
- d) rozwiązywania konfliktów w ograniczonych przestrzeniach, preferując pieszych i rowerzystów,
- e) wykorzystywania potencjału dróg śródpolnych i duktów leśnych jako atrakcyjnych miejsc spacerów.

#### 4.10.6. Ulice.

Jako istotne przestrzenie publiczne ulice są wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców miasta. Kierunki polityki przestrzennej definiujące układ ulic, należy dążyć do:

- a) wzbogacania ulic w zieleni wysoką w postaci pojedynczych drzew i szpalerów,
- b) wyodrębniania tras rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- c) urządzania nawierzchni ulic chodników z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej sprawności i niepełnosprawnych,
- d) stosowania nawierzchni biologicznie czynnych w obrębie linii rozgraniczających ulic, w szczególności przez wprowadzanie zielonych pasów pomiędzy jezdniami i chodnikami, a w ulicach lokalnych i dojazdowych na poziomie niższym niż poziom jezdni i chodników, czy stosowanie otwartych rowów.

Ulice i drogi publiczne w różnieniu na krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, pokazano na rys. Studium, przy czym ich przynależność właścicielska (również w odniesieniu do zmian spowodowanych zakończeniem realizacji S3 w świetle których odcinek istniejącej drogi krajowej nr 5 w granicach miasta, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, najpewniej zostanie pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii dróg wojewódzkich) nie jest z punktu widzenia własności terenu, istotna a ważna pozostaje ulica i jej rola w przestrzeni miasta. Drogowe powiązania zewnętrzne miasta, powinny zachowywać ciągłość właścicielską poszczególnych zarządców.

W zakresie układu drogowych powiązań miasta przyjmuje się istniejący układ – jako dominujący i wskazuje się jako drogi wewnętrzne te z dróg o charakterze dojazdowym, których zakres obsługi nie wykracza poza ulice (drogi) bez przejazdu, oraz drogi wewnętrzne, pozostające lub planowane jako niegminne i niezależnie od tego kto jest właścicielem obsługiwanych nieruchomości. Przebieg dróg wewnętrznych oraz publicznych dojazdowych i w szczególnych przypadkach lokalnych - należy projektować racjonalnie i w zależności od potrzeb a ich przebieg może zostać poprowadzony w obrębie terenów funkcyjnych. Na całym obszarze miasta dopuszcza się planowanie i przebudowę ulic lub budowę nowych ulic, w klasie co najwyżej zbiorczej. Ustala się rezerwę perspektywiczną dla drogi w ciągu (obecnej) krajowej nr 5 oraz dla rond ułatwiających komunikację wyznaczonych na rys. Studium. Zaleca się powiązanie dróg podlegających przebudowie w związku z przebiegiem S3 – z układami komunikacyjnym miasta z zastosowaniem parametrów nie niższych niż przebudowane odcinki.

#### 4.11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej sieciowej.

Infrastruktura techniczna sieciowa jest podstawą prawidłowo funkcjonującego miasta, pozwala utrzymać dostawy poszczególnych mediów z zachowaniem ciągłości i bezpieczeństwa. Studium pozwala na rozbudowę infrastruktury technicznej sieciowej odpowiednio do zapotrzebowania dla obsługi istniejącej i nowej zabudowy. Ze względu na procesy zużycia technicznego urządzeń i sieci, zaleca się prowadzić systematyczną modernizację tej infrastruktury oraz stosownie do zapotrzebowania – prowadzić niezbędne rozbudowę i budowę nowej.

Cel dla infrastruktury technicznej sieciowej to utrzymanie bezpieczeństwa dostaw i komfortu życia kamiennogórzan oraz wsparcie dla jej rozwoju w nowych technologiach. Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej sieciowej pokazano na rysunku Studium.

##### 4.11.1. Infrastruktura sieciowa zaopatrzenia w wodę.

Sieci wodociągowe pochodzą z różnych okresów (nawet sprzed kilkadziesiąt lat), wymagają w różnym stopniu napraw. Prowadzone przez MPWiK (spółkę skarbu gminy) modernizacje i przebudowy sieci pozwalają realizować dostawy wody, w tym: działania inwestycyjne, rozbudowy sieci, remonty i przebudowy tej infrastruktury, również te realizowane jako działania wyprzedzające w remontowanych ulicach. Dla usprawnienia systemu zaopatrzenia w wodę, należy dążyć do:

- a) budowy wszelkich elementów systemu zaopatrzenia w wodę oraz systemu dystrybucji wody w mieście, w tym na nowych obszarach, przeznaczonych do zainwestowania,
- b) remontów sieci i renowacji, w tym także w ramach inwestycji powiązanych z przebudową układu drogowego,
- c) odtworzenia i utrzymania istniejącego układu ujęć i ich modernizacji,
- d) rozbudowy monitoringu sieci wodociągowej,
- e) modernizacji urządzeń hydroforni i przepompowni,
- f) rozbudowy systemu dezynfekcji sieci wodociągowej,
- g) dostaw wody z sieci miejskiej do sołectw gminy sąsiedniej.

Do potencjalnych źródeł zaopatrzenia miasta w wodę pitną należą zasoby wód podziemnych z ujęciami zlokalizowanymi na obszarze administracyjnym Gminy Wiejskiej Kamienna Góra.

##### 4.11.2. Infrastruktura sieciowa odprowadzania ścieków.

Również sieci kanalizacyjne w mieście pochodzą z różnych okresów (nawet sprzed kilkadziesiąt lat), wymagają w różnym stopniu napraw, w odniesieniu do tych sieci kanalizacyjnych sanitarnych i ogólnospławnych, należy dążyć do:

- a) budowy rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków na terenie miasta (nie dopuszcza się budowy czy utrwalania sieci ogólnospławnej),
- b) stosowania urządzeń indywidualnego gromadzenia i neutralizacji ścieków na terenach nieskanalizowanych funkcjonujących do czasu realizacji systemu kanalizacji,
- c) pełnego rozdzielania sieci ogólnospławnej.
- d) przyjęcia ścieków sanitarnych z sołectw sąsiadujących - do miejskiej sieci kanalizacji,
- e) modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków ograniczającej jej uciążliwość i umożliwiającej pełne oczyszczanie ścieków sanitarnych miasta,
- f) kompleksowej modernizacji sieci kanalizacyjnych w obrębie przebudowywanych ulic,

#### 4.11.3. Infrastruktura sieciowa odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w mieście oraz ich zagospodarowanie.

Dla poprawy stosunków wodnych na terenie miasta zaleca się dążyć do zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich występowania oraz stopniowego uwalniania z opóźnieniem spływu wód, jeśli pełne zagospodarowanie ich w miejscu wystąpienia opadu nie jest możliwe. Dla zrównoważenia gospodarki wód opadowych, i roztopowych, należy też dążyć do:

- a) budowy zbiorników odparowujących, nawierzchni przepuszczalnych, które pozwolą zagospodarować wody opadowe i roztopowe na terenach działek budowlanych stosownie do możliwości przestrzennych i terenowych i warunków gruntowo-wodnych,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z części utwardzonych ulic (chodników) w obszarach niskiej intensywności zabudowy na tereny zieleni, i rowów przyulicznych,
- c) utrzymywania istniejących zbiorników i oczek wodnych, w stanie naturalnym,
- d) budowy sztucznych zbiorników wodnych (nowych) dla wód opadowych i roztopowych,
- e) modernizacji sieci kanalizacyjnych w obrębie przebudowywanych fragmentów pasów drogowych,
- f) rozdzielenia poszczególnych sieci – deszczowej, sanitarnej i likwidacji sieci funkcjonującej jako ogólnospławna.

#### 4.11.4. Infrastruktura gospodarki odpadami.

Infrastruktura gospodarki odpadami powinna się opierać o wyspecjalizowaną firmę obsługującą miasto w zakresie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych posiadającą instalację do ich gromadzenia i przetwarzania. Kierunki gospodarki odpadami - należy dążyć do kompleksowego urządzania miejsc do gromadzenia odpadów stałych uwzględniając opłaty za korzystanie z nieruchomości nie należących do użytkowników. Dopuszcza się ulokowanie na terenie miasta miejsca do przeładunku odpadów z obszaru miasta i krótkoterminowego ich magazynowania przed transportem do instalacji zapewniającej ich gromadzenie czy przetwarzanie.

#### 4.11.5. Infrastruktura sieciowa energii elektrycznej.

W ramach zaopatrzenia i obsługi miasta w zakresie energii elektrycznej, dopuszcza się modernizacje, rozbudowę i budowę wszystkich elementów systemu zaopatrzenia. W obrębie terenów MW, MN i U nie dopuszcza się budowy stacji słupowych. Zaleca się skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia, kolidujących z przewidywanym zagospodarowaniem terenu wskazanym w MPZP, w szczególności należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych, napięć wyższych niż niskie, na terenach przeznaczonych do zabudowy oraz w ścisłym śródmieściu, tj. linii L-418, w rejonie ulicy Lubawskiej, Ziemskiej i S. Staszica (z powiązaniem), linii JGJ L-418 (słupy kratowe) w rejonie ul. Jeleniogórskiej i Nadrzecznej, linii napowietrznej wzdłuż ul. Azaliowej oznaczonej JGJ L-418 (za zabudowę ul. Wysokiej) oraz napowietrznego odcinka linii JGJ L-422 w śródmieściu wzdłuż Bobru (z powiązaniem) – zaznaczone na rysunku Studium dotyczącym infrastruktury - kolorem niebieskim. Ustalenia Studium dotyczące dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych nie dotyczą infrastruktury technicznej sieci elektroenergetycznej.

#### 4.11.6. Infrastruktura sieciowa gazu.

W najbliższych latach przewiduje się wzrost zapotrzebowania na gaz sieciowy, wynikający m.in.: z upowszechniania się gazu jako nośnika energii grzewczej, oraz przyłączania nowych odbiorców gazu. W ramach obsługi miasta w zakresie dostaw gazu dopuszcza się modernizacje, rozbudowę i budowę wszystkich elementów systemu zaopatrzenia w gaz na obszarze miasta.

#### 4.11.7. Infrastruktura sieciowa energii cieplnej.

Dla ograniczenia niskiej emisji przy wykorzystaniu energii cieplnej, należy dążyć do:

- a) modernizacji i rozbudowy systemu sieci ciepłych w powiązaniu ze zwiększaniem ilości odbieranego ciepła,
- b) termomodernizacji istniejących obiektów, realizacji nowego budownictwa jako wysoko-energooszczędnego oraz pasywnego,
- c) modernizacji lub likwidacji lokalnych kotłowni, w których nośnikiem energii jest paliwo stałe.

#### 4.11.8. Infrastruktura sieciowa OZE.

W Studium wyznaczono granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym również o mocy większej niż 500 kW) oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zdefiniowane w ujęciu strefowym, odpowiednio do obszarów oznaczonych symbolami stref od A do F.

Lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW - dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do ich stref ochronnych oraz z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) zapisane w Studium przeznaczenie dla terenów sąsiadujących ze strefami, w których dopuszczono OZE delimituje w wyrazie odległości możliwość lokalizacji urządzeń ich wielkość, parametry techniczne (wysokość), również w zakresie stref ochronnych (tj. strefy ochronne nie mogą wykraczać poza strefy, gdzie dopuszczono lokalizację OZE),
- b) urządzenia do produkcji energii pochodzącej ze spadku wody dopuszcza się w granicach wód otwartych i ich ewidencyjnych działek, oraz w pasie szerokości do 10m od granicy ewidencyjnej terenów zajętych pod wody otwarte,
- c) urządzenia do produkcji energii pochodzącej z promieniowania słonecznego w granicach strefy A i B dopuszcza się wyłącznie na budynkach i ich dachach,
- d) dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii pochodzącej z promieniowania słonecznego w strefach F jako przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się z ograniczeniem wielkości pojedynczej instalacji pod warunkiem, że nie wpłyną w niedopuszczalny sposób na korytarze ekologiczne, obszarów chronionych i szlaki migracyjne zwierząt,
- e) opracowanie planów przestrzennych uwzględniających lokalizacje urządzeń do produkcji energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy większej niż 500 kW w strefach F5, F9 i F11 - należy prowadzić dla całych stref o odrębnych oznaczeniach, z uwzględnieniem także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- f) dopuszcza się przy lokalizacji źródeł OZE również urządzenia techniczne, które pozwalają na ich użytkowanie,
- g) potwierdzenie możliwości przyłączenia OZE nastąpi na etapie określania warunków przyłączenia i wymagać będzie opracowania przez operatora sieci lub na zlecenie inwestora technicznych analizy lub ekspertyzy określających możliwości i warunki dla przyłączenia OZE.

Na rysunku Studium oznaczono farmy fotowoltaiczne (FV1 do FV4 oraz FV5-13), dla których wydane zostały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **4.12.** Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wynikające z dokumentów strategii miasta. Poniżej powtórzono zadania, z których rozmieszczenie wszystkich dopuszcza się - na obszarze całego miasta (niezależnie od trybu realizacji):

- a) usprawnienie systemu komunikacyjnego, remonty dróg gminnych i budowa nowych dróg realizacja sieci szlaków rowerowych
- b) kompleksowe remonty substancji mieszkaniowej – termomodernizacja, rewitalizacja,
- c) dalsze remonty obiektów inżynierskich - mosty, kładki
- d) kompleksowa modernizacja i rozbudowa systemu oświetlenia w mieście
- e) rewitalizacja starego miasta - układ drogowy i zabudowa
- f) kompleksowe rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej w Kamiennej Górze- zlewnia ul Kościuszki, oraz budowa kanalizacji sanitarnej w ulicach Wiejskiej, Legnickiej, Ptasiej, Jedwabnej.
- g) stworzenie mieszkań socjalnych, chronionych, nadzorowanych
- h) zmniejszenie niskiej emisji, Realizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej- termomodernizacja budynków mieszkalnych, zmiana źródeł ciepła, podłączanie do scentralizowanej sieci ciepłowniczej
- i) poprawa estetyki miasta- utrzymanie zieleni, dróg, placów i chodników, programy edukacyjne dla mieszkańców – np. akcja sadzenie drzew
- j) rewitalizacja terenów zielonych i podwórek
- k) odnowa obiektów zabytkowych na terenie miasta.

Wszystkie wymienione zadania w realizacji – ma usystematyzować i ułatwić Studium i dalej nie naruszające jego ustalań – plany miejscowe.

#### **4.13.** Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Każde zamierzenie inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym ma również znaczenie lokalne. Poniżej powtórzono zadania, z których rozmieszczenie wszystkich dopuszcza się - na obszarze całego miasta (niezależnie od trybu realizacji):

- a) budowa drogi ekspresowej S3 Bolków – granica państwa,
- b) budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a aglomeracją Wałbrzyską (poza obszarem administracyjnym miasta),
- c) ochrona przed powodzią prace na rzece Bóbr, Wariant II - ochrona bierna i czynna (prace regulacyjne na długości 65,897 km),
- d) ochrona przed powodzią prace na potoku Zadrna, Wariant I - ochrona bierna (prace regulacyjne na długości 16,746 km),
- e) budowa linii 110kV relacji Lubawka – Boguszów,
- f) modernizacja linii 110kV relacji Marciszów – Kamienna Góra,
- g) modernizacja linii 110kV relacji Kamienna Góra – Boguszów,
- h) koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego zlewni górnego Bobru. Opracowanie w I cyklu planistycznym wielowariantowej koncepcji zabezpieczenia obszaru problemowego wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej dla wariantu rekomendowanego,
- i) inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego (postulat).

#### **4.14.** Polityka przestrzenna miasta.

##### **4.14.1.** Wprowadzenie i diagnoza.

Kompozycja przestrzenna wyróżnia Kamienną Górę na tle miast Dolnego Śląska, decyduje o jej wizerunku, oryginalności, i określa tożsamość mieszkańców. Najważniejszą rolę w kompozycji miasta odgrywa jego widok na tle sylwety Sudetów, wglądy z okolicznych wzniesień, położenie i ukształtowanie terenu, w tym wyróżniające się układy urbanistyczne i obiekty charakterystyczne czytelne w przestrzeni jak również widoczne krajobrazowo, np. w widoku nocnym - gra i spiętrzenie światła miasta, w widoku najazdu od strony Wałbrzycha. Najstarsza część miasta (średniowieczna), otoczona została zabudową rozmieszczoną w przestrzeni dość przypadkowo i powstawała w miarę rozwoju miasta i jego nowych funkcji. W latach 70-tych XX w. w mieście ulokowano (jak się wydaje również przypadkowo) jednorodne osiedle bloków mieszkalnych w rejonie ulicy Krzeszowskiej oraz w rejonie ulicy Cichej a ponadto wpleciono kilka takich obiektów w rejonie ul. Jeleniogórskiej. Od początku lat 90-tych struktury przemysłowe wplecione w przestrzeń miasta są stopniowo zamieniane na inne, nieuciążliwe. Zabudowa produkcyjna, przemysłowa organizowana jest w paśmie równoległym do terenów kolejowych - za nimi.

##### **4.14.2.** Cele polityki przestrzennej miasta.

Dla kształtowania przestrzeni Kamiennej Góry należy przyjąć następujące kierunki kreowania poszczególnych części miasta:

- a) - kreowanie widocznych w wielu perspektywach i mającej wpływ na postrzeganie „piątej elewacji” nowych struktur kompozycyjnych – w sposób jednorodny w zakresie nachylenia i pokrycia dachów oraz układów kalenic,
- b) - ochrona i podkreślanie widoków, kompozycji osiowych wglądów odniesionych do postrzegania sylwety miasta z ulic wjazdowych (od strony Wałbrzycha, projektowana S3) wskazane na rys. Studium,
- c) - kreowanie bram kompozycyjnych, zapewniających identyfikację z przestrzenią,

Na obszarach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej – zaleca się jej kształtowanie w nawiązaniu do architektury regionalnej dolnośląskiego pasma Sudetów, z zastosowaniem:

- a) szalowania szczytów budynków, od poziomu okapów deskowaniem na zakład podwójny albo deskowaniem z wąskimi listwami uszczelniającymi, barwionym w sposób nie zamazujący rysunku drewna na kolor czarny lub brązowy – pionowym dla nie mniej niż 2/3 powierzchni szczytu – równoległym, prostopadłym do krawędzi dachu dla pozostałej

powierzchni szczytu, albo łupkiem, czy jego imitacją w kolorze czarnym, szarym lub brązowym – ułożonym w regularne, symetryczne wzory,

- b) pokryć ceramicznych, z łupka naturalnego lub jego imitacji (z dominującymi kolorami ceglasterczonym i grafitowym),
- c) w elewacjach czytelnej konstrukcji ryglowej lub przysłupowej,
- d) geometrii dachów dwuspadowych, symetrycznych, przy czym dopuszcza się stosowanie przysuwnic na długości 1/4-1/3 krawędzi dachu z nachyleniem 45<sup>0</sup> i nachylenia pozostałej części dachu równego 50<sup>0</sup>, lub zastosowania 45<sup>0</sup> – na całej połąci dachu,
- e) dachów mansardowych i z naczółkami (wyłącznie w rejonie ul. J. Korczaka, tj. strefy D3, w nawiązaniu do zabudowy DCR-u),
- f) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie większa niż 20,0 m, z proporcją rzutu przyziemia budynku wyrażoną przez długość podstawowej jego bryły, która ma stanowić nie mniej niż 1,5-krotność jej szerokości.

Zagospodarowanie terenów i istniejącą ich zabudowę nieodpowiadające zasadom określonym w Studium dopuszcza się na obszarach przez nie dotychczas zajmowanych. Należy dążyć do tego, aby zabudowa na obszarach nowych (wcześniej nie zabudowanych) o cechach zdefiniowanych w prawie miejscowym - odpowiadała zasadom ustalonym w niniejszym dokumencie. W szczególności nie należy łączyć w tej samej, tj. dającej się wyodrębnić przestrzeni – rozbieżnych cech zabudowy, przez co należy rozumieć, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w szczególności odniesienie do geometrii dachów (rozbieżności większej niż 5<sup>0</sup>), wysokości zabudowy (większej niż 2m), zmiany kierunku głównej kalenicy dachu (jeśli był zdefiniowany) czy wprowadzanie nowych materiałów pokryć.

#### 4.14.3. Polityka ogólno-miejska.

Kierunki kształtowania odrębności kompozycyjnej należy skupić na: wykreowaniu charakterystycznej dla miasta piątej elewacji, podkreślaniu miejsc wjazdu do miasta, zdefiniowaniu płaszcza wysokościowego miasta i zasad lokalizacji dominant, czy ochrony atrakcyjnych wglądów oraz na oprawie graficznej czyli wizerunku miasta.

##### 4.14.3.1. Piąta elewacja.

Kreowanie wglądu z wielu różnych perspektyw mającego wpływ na postrzeganie „piątej elewacji” – w sposób jednorodny co do materiału i układów dachów, brył obiektów i ich przestrzennej kompozycji – w nawiązaniu do architektury dolnośląskiego pasma Sudetów,

Cele i kierunki działań to kreowanie widocznych w wielu różnych perspektywach i mającej wpływ na postrzeganie „piątej elewacji” nowych układów kompozycyjnych – w nawiązaniu do architektury dolnośląskiego pasma Sudetów, tj. w sposób jednorodny co do: materiału, układów i nachylenia dachów, brył obiektów i ich proporcji

##### 4.14.3.2. Bramy miasta.

Bramy miasta to elementy kompozycyjne wykreowane i charakterystyczne dla miasta, podkreślające główne doń wjazdy. Wjazdy te mają być widoczne z tras wlotowych, tj. na kierunku wsch-zach – droga 367 i na kierunku pn-pd DK nr 5, a ponadto na kierunku Krzeszów. Lokalizacja bram powinna wynikać z pierwszego styku z miejską tkanką urbanistyczną, tak więc bramy z ich najbliższym otoczeniem mają podnosić rangę tej przestrzeni publicznej, np. przez użycie jednorodnych i rozpoznawalnych witaczy świadczących o wejściu w przestrzeń miasta. Jest to wyzwanie w szczególności po wybudowaniu S3.

##### 4.14.3.3. Miejskie dominanty.

W Studium ustalono zasady lokalizacji oraz sposób kształtowania sylwety miasta, przez zdefiniowanie płaszcza wysokościowego dla zabudowy nowej. Poza istniejącymi dominantami ukształtowanymi historycznie (wieże kościołów, ratusza, innych obiektów, tj. sądu, ZUS-u i nr 13 przy ul. L. Waryńskiego) oraz kominem ciepłowni - nie przewiduje się powstania nowych dominant wyrażonych poprzez obiekt kubaturowy. Dopuszcza jedynie ażurowe konstrukcje związane z infrastrukturą techniczną siecią - przesyłową czy obiekty łączności.

##### 4.14.3.4. Widoki i wglądy chronione.

W Studium wskazane zostały widoki i wglądy chronione, obejmujące charakterystyczne, wartościowe dla wizerunku Kamiennej Góry wglądy i widoki. Obszary te obejmują szczególnie ważne i cenne pod względem widokowym, a także miejsca reprezentacyjne i budujące jego klimat, położenie czy dziedzictwo kulturowe - ważne dla rozpoznawalności i oryginalności. Dla ochrony tych wartości należy dążyć do nieprzesłaniania wglądów i panoram krótkiej i dalekiej perspektywy w szczególności dla najazdu do miasta drogą 367 od strony Wałbrzycha a wręcz wypracowanie i ulokowanie w tym rejonie punktu widokowego. Na rysunku Studium wskazano granice przedpól widokowych.

##### 4.14.3.5. Oprawa graficzna miasta – reklamy i szyldy.

Dla ochrony i uporządkowania wizerunku miasta, z uwzględnieniem śródmieścia z historycznym centrum, oraz bazując na ustawie zmienionej 24 kwietnia 2015 r. ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – wprowadzono normy umożliwiające kompleksowe uporządkowanie przestrzeni, w tym dotyczące kształtowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów oraz ogrodzeń. Zgodnie z tym stanem prawnym, 30 października 2019 r. dla obszaru całego miasta została podjęta uchwała nr XVII/94/19 w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane w celu dalszego uporządkowania przestrzeni publicznych i właściwego kształtowania wyglądu miasta. Prace nad uchwałą reklamową zostały zakończone i uchwała reklamowa została przygotowana do przyjęcia przez Radę Miasta. Regulacje w niej zawarte odnoszą się do całego miasta i wszystkich obszarów jej regulacji.

## 4.15. Plany miejscowe.

### 4.15.1. Plany miejscowe obowiązujące i w trakcie sporządzania.

Według stanu na dzień 15 września 2021r. w Kamiennej Górze było 43 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i 7 w trakcie opracowania. Miasto pokryte jest w 96,6% opracowaniami planistycznymi.

### 4.15.2. Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planów miejscowych.

W obszarze miasta nie ma obszarów, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązkowe jest sporządzenie MPZP.

#### 4.15.3. Obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości.

Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

#### 4.15.4. Obszary, dla których zamierza się sporządzić plany miejscowe.

Ocena aktualności Studium i planów miejscowych, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych została przyjęta przez uchwałę RM nr VI/33/19, z dnia 2019r. Przy osiągniętym wskaźniku pokrycia miasta miejscowymi planami na powierzchni ponad 96% – nie jest konieczne przygotowywanie harmonogramu ze szczegółowym rozpisaniem na kolejne lata – opracowań, które są konieczne do wykonania. Odstępuje się zatem od harmonogramu – na rzecz wskazania obszarów koniecznych do opracowania planistycznego i objęcia ich programem przygotowania planistycznego.

Wnioski z Oceny (...):

- a) miasto jest przygotowane planistycznie w miejscach, w których dysponuje terenami budowlanymi,
- b) na przestrzeni ocenianego okresu (2015-2018) - brak jest przygotowywanych i udostępnionych przez miasto terenów budowlanych (zorganizowanych, uzbrojonych) skutkuje wyraźnym obniżaniem się ilości rozpoczynanych budowli oraz odpływowym potencjalnych inwestorów na teren sąsiednich gmin,
- c) zahamowano proces wykorzystywania terenów rolnych w sposób chaotyczny i nieplanowany - pod zabudowę.

W związku z tak dużym pokryciem planami miejscowymi, oraz objęciem nimi wszystkich terenów otwartych nie wskazuje się nowych obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, niż to ustalono w obowiązujących MPZP czy w poprzedniej edycji Studium. Żadne ustalenia Studium nie naruszają obszarów leśnych co też nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

#### 4.16. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Przeznaczanie na cele nierolnicze gruntów rolnych - dopuszcza się w zwartych obszarach wskazanych w Studium.

##### 4.16.1. Określenie granic zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

Obszar, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy „(...) Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w Studium (...)”, stanowi każdy obszar wyodrębniony na rysunkach Studium z uwzględnieniem granic innych obszarów i konturów klasyfikujących gleby, i inn.

##### 4.16.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna do czasu zagospodarowania tej przestrzeni zgodnie ze Studium pozostaje bez zmian a na pozostałych terenach nie ulega zmianie, z zastrzeżeniem możliwości wykorzystania tych przestrzeni dla lokalizacji OZE.

##### 4.16.3. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Nie przewiduje się przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wręcz przeciwnie grunty w strefach F4 i (częściowo) F11 poczynając od klas słabych - V, VI przewidziane są do zalesienia. Zasady gospodarowania leśną przestrzenią produkcyjną wynikają z programów urzędzenia lasów, niezależnie od tego kto jest właścicielem gruntów leśnych.

#### 4.17. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

##### 4.17.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Wytyczne dla MPZP.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w obszarach zagrożenia powodziowego należy przyjmować ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w kategorii ustalenia obowiązujące oraz kategorii nieobowiązujące, tj. informacyjne.

Wśród ustaleń obowiązujących (również graficznie – na rysunku MPZP) należy wskazać, czy:

- a) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%, określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,
- b) w planie znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q1%, określony w ustaleniach szczegółowych w odniesieniu do poszczególnych terenów,

W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (w tym również w odległościach odpowiednio 3 i 50m od podstawy wałów przeciwpowodziowych) - obowiązują przepisy odrębne, ponadto na tych obszarach zakazuje się:

- podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią, lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
- lokowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokowania urządzeń do produkcji energii pochodzącej ze spadku wody,
- lokowania funkcji które wymagają wykorzystania lub składowania środków chemicznych i innych substancji mogących zanieczyścić wody, w tym również przetwarzania i składowania odpadów.

Na terenach Q10% oraz międzywał, tj. między wałami przeciwpowodziowymi a linią brzegową rzeki Bóbr - nie dopuszcza się lokowania nowej zabudowy oraz zmiany przeznaczenia na cele mieszkalne obiektów o innej funkcji. Lokowanie nowych obiektów kubaturowych, i rozbudowy istniejących na pozostałych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się po szczegółowej analizie uwarunkowań przestrzennych w kontekście wysokości wód zalewowych, w szczególności dla znacznych głębokości zalewu na terenach Q1% i w zbliżeniu do cieków wodnych. Szczegółowa analizę w tym zakresie należy w każdym z takich przypadków przeprowadzić na poziomie planów miejscowych. Ponadto dla obszarów dopuszczonych do zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych 1%, zakazuje się stosowania kondygnacji podziemnych i wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody (również przy remontach istniejącej zabudowy oraz dla odtworzenia istniejącej zabudowy, wskazanej do zachowania, ze względów przestrzennych, kulturowych i innych, o ile jest to możliwe). Ponadto w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zaleca się stosować nawierzchnie pozwalające na naturalną retencję, tj. w maksymalnym stopniu biologicznie czynne, np. zadarnione, zabezpieczone ażurowymi nawierzchniami, a więc zapobiegające wymywaniu wierzchnich warstw gleb z wodami powodziowymi.



Wśród ustaleń informacyjnych w miejscowych planach należy wskazać obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, Q0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (również graficznie – na rysunku MPZP).

W obszarze miasta wskazuje się dopuszczenie wykonanie budowli, urządzeń i infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej.

Część obszaru miasta znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

#### **4.17.2.** Obszary osuwania się mas ziemnych.

W granicach miasta nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych<sup>26</sup>. Występują natomiast naturalne wychodnie skalne w rejonie ul. Księcia Bolka I oraz skarpy skalne po eksploatacji kamieniołomów w rejonie ul. Krzeszowskiej i Jedwabnej. Nieczynne kamieniołomy nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla ludzi i mienia – przewiduje się ich rekultywację w kierunku leśnym. Natomiast naturalne wychodnie w wysokiej skarpie w rejonie ul. Księcia Bolka I znajdują się w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych, w związku z tym – zaleca się monitorować stateczność tych utworów skalnych i podejmować działania niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. W opinii geologicznej opracowanej na zlecenie Gminy Miejskiej Kamienna Góra w 2018 r. – po oznaczeniu wskaźnika stateczności w analizach dla potencjalnych płaszczyzn poślizgu wskazano na prawdopodobieństwo zaistnienia osuwiska. W kontekście opinii geotechnicznej należy sprawdzić czy to zagrożenie wymaga przeprowadzenia procedury zgłoszenia osuwiska do Państwowego Instytutu Geologicznego.

Z racji urwisk wysokich urwisk skalnych (ul. Krzeszowska – odpowiednio 17 i 25m, ul. Jedwabna ok. 19m, ul. Księcia Bolka I – ok. 18m) obszary te mogą stanowić potencjalne niebezpieczeństwo, stąd zaleca się zabezpieczyć korony urwisk w najtrudniejszych miejscach wygradzeniami ograniczającymi dostęp.

#### **4.18.** Obszary zdegradowane, wymagające przekształceń i rehabilitacji.

Zadania rewitalizacyjne, w świetle Ustawy o rewitalizacji, są typowane z uwzględnieniem obszarów zdegradowanych. Ustawa wskazuje sposób ich wyznaczania, wskazuje też konieczność podjęcia uchwały o wyznaczeniu tych obszarów oraz obszaru rewitalizacji. Rada Miasta Kamienna Góra podjęta taką uchwałę (Uchwała RM Kamienna Góra Nr XXIII/158/16 z dnia 28 września 2016 r. ze zmianą XXVI/174/16 z dnia 21 listopada 2016 r. - na lata 2016-2022) i przyjęła program rewitalizacji. Jednocześnie nie wskazano w przyjętym programie konieczności podjęcia w wyznaczonych obszarach żadnych działań planistycznych i w związku z tym w Studium nie wyznacza się takich obszarów. Cały obszar rewitalizacji objęty jest obowiązującymi opracowaniami planistycznymi. W obszarze miasta wskazano obszar rewitalizacji w którym dopuszcza się rewitalizację, przekształcenia i rehabilitację istniejącej przestrzeni dla osiągnięcia ożywienia i przekształcenia nie tylko w przestrzeni ale też w sferze społecznej i gospodarczej, rozumiane również jako materialna renowacja, w szczególności obiektów zabytkowych, uzupełnianie zabudowy (w szczególności pierzejowej), tak aby wszystkie te działania były katalizatorem szeroko rozumianego rozwoju. Rewitalizację należy wiązać przestrzennie z opisanymi inwestycjami, modernizacją układów przestrzeni publicznych infrastruktury technicznej komunikacyjnej i sieciowej, jak też z urządzeniem terenów zielonych. Efektem opisanych działań ma być podwyższenie jakości życia mieszkańców, stworzenie miejsc do ich integracji, aktywizacja (gospodarcza i ekonomiczna), wypełnienie urbanistycznej tkanki oraz uaktywnienie otwartej, rekreacyjnej i zielonej części miasta (Zalew) oraz poprawa jakości tej przestrzeni i środowiska. Obszar rewitalizacji wskazano na rys. Studium: „Strefy funkcjonalno-przestrzenne miasta. Obszar śródmieścia. Obszar rewitalizacji”.

W Studium wskazano obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji – w odniesieniu do zabudowy poprzemysłowej (i tamże opisane).

#### **4.19.** Tereny zamknięte.

W obszarze miasta nie ma stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze miasta znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, z granicami (obszarami) obejmującymi działki nr, 26, 35/1, 35/2 (4), 1/5, 1/6, 1/9, (5), 1/12, 1/13, 1/24, 1/31, 1/39, 1/45 (3) z liniami kolejowymi Nr 298, Nr 299 i Nr 345. Są to wyłącznie tereny kolejowe. Na zamkniętych terenach kolejowych przewiduje się zachowanie obecnego sposobu ich użytkowania (niezależnie od struktury własności tych terenów). Wzdłuż terenów kolejowych zamkniętych wyznacza się strefy ochronne w pasie szerokości 10,0m od granic geodezyjnych zamkniętych terenów kolejowych. Przy lokowaniu zabudowy oraz infrastruktury technicznej w zblizeniu do terenów zamkniętych i czynnych linii kolejowych należy zachować przepisy odrębne.

Nadto na terenach należących do PKP, PLK dopuszcza się w docelowym układzie ich użytkowania – zabudowę przemysłową, między ul. Jedwabną a Towarową, wzdłuż ul. Towarowej) zgodnie ze wskazaniem na rysunkach Studium.

#### **4.20.** Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i ponad-lokalnym.

Kamienna Góra stanowi część Aglomeracji Wałbrzyskiej oraz znajduje się w Wałbrzyskim Obszarze Funkcjonalnym. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego, z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.<sup>27</sup>, zostały wyróżnione obszary funkcjonalne, w których obszarze pozostaje Kamienna Góra.

Obszar funkcjonalny ośrodków regionalnych - Wałbrzyski Obszar Funkcjonalny, co potwierdza udział w inicjatywie porozumienia gmin w Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej, obszary górskie - Sudecki Obszar Funkcjonalny.

<sup>26</sup> Na podstawie ewidencji prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, System Osłony Przeciwsuwiskowej: <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3/>.

<sup>27</sup> Na podstawie opracowania „Obszary funkcjonalne w projekcie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” IRT 2018, Źródło: <https://www.irt.wroc.pl/strona-128-plan-zagospodarowania-przestrzennego.html>.

Wyznaczając granice Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego w ww. opracowaniu wyznaczono następujące kryteria (konieczność łącznego spełnienia wszystkich trzech): 3,59ha

- a) różnica wysokości między najwyższym a najniższym punktem leżącym na terenie gminy wynosi co najmniej 300 metrów,
- b) średnie nachylenie stoków w gminie przekracza 5%,
- c) gmina otoczona jest gminami spełniającymi warunki określone powyżej.

Ponadto Kamienna góra znajduje się w Przygranicznym Obszarze Funkcjonalnym, oraz Obszarze Funkcjonalnym Cennym Przyrodniczo.

4.20.1. Obszary kształtowania potencjału rozwojowego według wskazań obowiązujących MPZP.

Potencjał rozwojowy kształtowany jest na podstawie analizy procesów przestrzennych i preferencji dla inwestycji mieszkaniowych, produkcyjno-przemysłowych, które mogą wystąpić potencjalnie na terenie miasta, i które poddano ocenie ich wykorzystywania, również jako rezerw wskazanych w obowiązujących opracowaniach planistycznych.

Obszary o największym potencjale rozwojowym, produkcyjno-przemysłowe położone są pomiędzy terenami kolejowymi a drogą S3, ze szczególnym uwzględnieniem terenu o powierzchni ok. 50ha, w rejonie ul. Jeleniogórskiej. Obszary rozwoju budownictwa mieszkaniowego wskazuje się w rejonie ul. Jesionowej, Azaliowej – Wrzosowej, Krzeszowskiej, Lubawskiej, J. Korczaka oraz Napoleńskiej. Przy czym uwzględniając strukturę własności dostęp do infrastruktury komunikacji oraz zieleni, rekreacji, sportu i przestrzeni publicznych – należy skupić wysiłki inwestycyjne w obszarze ul. Krzeszowskiej, Azaliowej-Wrzosowej oraz Napoleńskiej.

Wszystkie wymienione obszary są objęte MPZP, zostały więc poddane analizie pod tym kątem potrzeby aktualizacji obowiązujących opracowań. Najpilniejszą potrzebę zmiany MPZP wskazuje się dla obszaru przemysłowego położonego w rejonie ul. Jeleniogórskiej – poprzedzonej techniczną analizą dostępności komunikacyjnej.

Można również wyodrębnić obszar do kompleksowej przebudowy układu funkcjonalnego i przestrzennego, który był lub jest zagospodarowany inaczej. Podstawowy kierunek takich działań to zmiana struktury funkcjonalnej (rzadziej urbanistycznej) na terenach poprzemysłowych. W ostatnich latach zrealizowano z powodzeniem przekształcenie zakładów po przemyśle lniarskim w rejonie ul. W. Broniewskiego oraz w rejonie ul. Papieża Jana Pawła II), obecnie pozostał do takiej transformacji teren w rejonie ul. Wł. Broniewskiego – H. Sienkiewicza oraz obiekt poprzemysłowy z rozpoczętym częściowym przeobrażeniem w kompleksie przy ul. L. Waryńskiego nr 13.

**4.21.** Obszary rozlokowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenie miasta.

Na terenie miasta przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szczegółową analizę w tym zakresie zawiera dalsza część opracowania – w analizie zapotrzebowania na funkcje usługowe. Wskazano dwie nowe takie lokalizacje i w obydwu miejscach – obowiązują opracowania planistyczne. Analiza ta dostosowana została wielkością obiektów handlowych i ich skalą do wielkości i skali miasta Kamienna Góra oraz zapotrzebowania na takie obiekty.

5. Analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

## 5.1. Wprowadzenie.

Analizę opracowano jako element nowego SUIKZP miasta Kamienna Góra. Cel analizy to oceny zaspokojenia potrzeb oraz możliwości rozwoju przestrzennego miasta, dla ustalenia maksymalnej wielkości terenów, które mogą być przeznaczone pod nową zabudowę w świetle wymagań wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących Studium i planach miejscowych.

Analiza w takim zakresie wypełnia wymagania wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz art. 10 ust. 5 do 7 ustawy. Zgodnie z przywołanymi przepisami wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w nowym dokumencie Studium jest możliwe wyłącznie kiedy wynika to z bilansu terenów i dotychczasowe rezerwy nie są wystarczające. Ustawa pozwala także na tworzenie 30% rezerwy związanej z niepewnością procesów rozwojowych.

**5.2.** Metodologia sporządzenia analizy i bilansu terenów w świetle prawa.

5.2.1. Określenie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę.

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyraża się w wielkości powierzchni użytkowej nowej zabudowy, uwzględniając funkcje zabudowy. Zapotrzebowanie to formułowane jest na podstawie analiz: ekonomicznej, społecznej, środowiskowej, oraz prognoz demograficznych uwzględniającej również migracje i możliwości finansowe miasta, które rzutują na możliwości wykonania układu infrastruktury technicznej komunikacyjnej i sieciowej.

5.2.2. Szacunek chłonności terenu.

5.2.2.1. Szacunek chłonności, obszarów istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażony w powierzchni użytkowej zabudowy.

5.2.2.2. Szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, znajdujących się poza istniejącymi jednostkami osadniczymi, określający możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażony w powierzchni użytkowej zabudowy.

5.2.3. Porównanie maksymalnych wartości zapotrzebowania na nową zabudowę.

Wskazanie sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w jednostkach osadniczych i poza nimi a następnie, gdy maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę, w jednostkach osadniczych i poza nimi:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych i poza nimi,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wartości wyrażonych jako powierzchnia użytkowa zabudowy, w podziale na funkcje, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, jednostek osadniczych i poza nimi, w maksymalnej ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

5.2.4. Określenie możliwości i potrzeb inwestycyjnych miasta.

5.2.4.1. Możliwości finansowania przez miasto wykonania infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej (społecznej), w zakresie zadań własnych miasta,

5.2.4.2. Potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z potrzeby realizacji zadań własnych, oraz związane z lokalizacją nowej

zabudowy.

#### 5.2.5. Ocena przyjętych założeń.

W przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, przekraczają możliwości finansowe miasta, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto wykonania infrastruktury technicznej komunikacyjnej i sieciowej oraz społecznej.

#### 5.2.6. Powtórzenie podjętych działań, analiza wariantów.

Działania, o których mowa powyżej, mogą wymagać powtórzenia, z analizą uzupełniającą wariantów iteracji elementów analizy, również w powiązaniu z innymi działaniami prowadzonymi przy pracach nad projektem Studium.

#### 5.2.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę, określa się biorąc pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, która wyraża się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%.

### 5.3. Ocena struktury zabudowy istniejącej w świetle definicji jednostki osadniczej.

Na terenie miasta Kamienna Góra zabudowa istniejąca oraz wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych rezerwy terenów, które mogą być przeznaczone pod nowe zainwestowanie obejmują obszary o ukształtowanej strukturze funkcjonalnej i przestrzennej lub stanowią ich rozwinięcie w logicznej kontynuacji. Wyjątkiem w tym zakresie są tereny produkcyjne, przemysłowe, lokowane w obszarach wystrefowanych – jako takie i obejmujące niemal w całości tereny nowe. W związku z powyższym szacunki chłonności terenów wykonano w następujących kategoriach:

- a) zabudowa mieszkaniowa w jednostce osadniczej (w rozumieniu przepisów szczególnych),
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa produkcyjna i przemysłowa.

### 5.4. Bilans terenów przeznaczonych na nową zabudowę.

Bilans sporządzono w oparciu o analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe zawarte w Studium. Źródłem zawartych tu informacji statystycznych są dane GUS (Bank Danych Lokalnych) oraz prognoza demograficzna sporządzona przez Instytut Rozwoju Terytorialnego przy Urzędzie Marszałkowskim we Wrocławiu. Prognozy dotyczące aktywizacji i rozwoju funkcji gospodarczych, powiązane z budową drogi ekspresowej S3 z dwoma węzłami obsługującymi Kamienną Górę - bazują na ocenie własnej władz miasta.

Miasto Kamienna Góra znajduje się w daleko niezadawalającej sytuacji ekonomicznej. Mimo to wciąż wywiązuje się ze swoich zobowiązań w sferze zadań publicznych, realizuje zadania w zakresie infrastruktury technicznej, prowadzi aktywnie promocję, współpracuje z samorządami powiatu, w tym także uczestniczy aktywnie w pracach w Aglomeracji Wałbrzyskiej. Obecnie zadłużenie miasta znajduje się na najwyższym dopuszczalnym poziomie. W związku z tym należy kierunkować działania inwestycyjne na osiąganie wymiernych efektów, planowanie nowych inwestycji dostosowanych do oczekiwań społecznych, i przygotowywanie terenów do inwestowania - przy zachowaniu rozłożenia tych działań w czasie oraz zachowaniu racjonalnej ich skali. Niestety na przestrzeni ostatnich lat działań w takim zakresie nie prowadzono, a jeśli były to w niewielkim zakresie, przypadkowe i chaotyczne. Ponieważ możliwość finansowania zadań związanych z rozwojem przestrzennym obejmuje nie tylko nakłady na same inwestycje, ale także w przyszłości konieczność utrzymania istniejących zasobów, przyjmuje się, że przy wyznaczaniu nowych terenów i ustalaniu kolejności ich zagospodarowania (dla skupienia wysiłku inwestycyjnego i osiągnięciu efektu udostępnienia terenów) należy zwracać uwagę, aby ich lokalizacja generowała możliwie niewielkie wydatki a osiągnięte korzyści były maksymalne. Wielkość zobowiązań finansowych wynikających z rozstrzygnięć planistycznych nie zależy tylko od wielkości terenów, ale również od ich dostępności czy powiązania z istniejącą strukturą. Wyznaczanie zatem do zainwestowania nowych terenów lub wskazywanie kolejności ich zagospodarowania powinno przede wszystkim polegać na uzupełnianiu istniejących struktur i wykraczać poza nie tylko w przypadkach uzasadnionych, gdzie nie generuje nadmiernych wydatków.

Kamienna Góra objęta jest planami przestrzennymi na niemal całej powierzchni, w tym plany obejmują wszystkie tereny otwarte.

I tak, uwzględniając możliwości finansowe samorządu, po przeprowadzeniu niezbędnych analiz, poniżej przedstawiono stan istniejący i zapotrzebowanie na nową zabudowę.

*Tabela 33. Bilans terenów wg głównych funkcjonalnych kategorii, z podziałem zainwestowane i rezerwowe.*

Lp.	Funkcja	Powierzchnia terenów zainwestowanych [ha]	Powierzchnia rezerw terenowych wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązującego dokumentu Studium) [ha]
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	68,52	103,90
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	80,34	11,33
4.	Tereny zabudowy produkcyjnej	80,62	157,15

Uwagi. Analizie poddano wskazane w tabeli funkcje dla zobrazowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jak również dla oceny zapotrzebowania na te funkcje. Ponieważ miasto pełni rolę ośrodka ponadgminnego nie ujęto w zestawieniu, np. usług publicznych, czy usług turystyki (hotele). Powierzchnia użytkowa projektowanej zabudowy została obliczona na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania i w nawiązaniu do charakterystyki zabudowy istniejącej, tj. przy założeniu, że chłonność terenów rezerw inwestycyjnych utrzyma się na poziomie stanu istniejącego lub poziomie doń zbliżonym.

## 5.5. Demografia i zasoby mieszkaniowe.

### 5.5.1. Wnioski w zakresie demografii.

W ciągu ostatniej dekady liczba mieszkańców miasta wykazuje wyraźną tendencję spadkową. Wg prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do roku 2035 liczba ludności gminy będzie nadal spadać<sup>28</sup>. Jednak poza sytuacją demograficzną, rozwój miasta będzie zależał od stanu gospodarki, od zmian na rynku pracy a także od dynamiki nowych inwestycji – które wpłyną na rozwój miasta i relacji gospodarczych z otoczeniem. Jak się wydaje, zakończenie budowy drogi ekspresowej S3 może spowodować w najbliższym czasie istotne zmiany, i w konsekwencji połączenie gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej za jej pośrednictwem oraz na kierunku południowym (Czechy). Takie czynniki sprzyjać będą gospodarstwu rozwojowi, poszerzeniu dostępu do rynku pracy. Dobre połączenia komunikacyjne z ośrodkami, oferującymi wyżej rozwinięty rynek pracy, tj. z okręgiem legnickim, wałbrzyskim, Jelenią Górą czy Jaworem mogą także zahamować migracje w kierunku tych ośrodków, na rzecz codziennych dojazdów. Równie ważnym czynnikiem, determinującym wybór miejsca do życia jest stan środowiska naturalnego, możliwość aktywnego spędzania czasu wolnego, co w powiązaniu z coraz lepszą sytuacją ekonomiczną kraju (założenie) – pozwala na umiarkowany optymizm dla perspektyw rozwoju miasta.

Takie przesłanki tworzą warunki do rozwoju miasta, co z kolei powinno wymusić zapewnienie ostrożnie szacowanych rezerw terenów pod inwestycje w funkcjach:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 2) produkcyjnej, magazynowej i składowej
- 3) usługowej.

Potrzeby w zakresie nowych terenów mieszkaniowych wynikają między innymi z potrzeb podwyższenia standardów zamieszkania ze zmianami struktury gospodarstw domowych, oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

Dla oceny wielkości potrzeb wynikających z podwyższania standardów mieszkaniowych, poniżej dokonano analizy danych statystycznych parametrów zabudowy.

### 5.5.2. Zasoby mieszkaniowe.

Tabela 34. Powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Kamienna Góra..

Lp.	Rok	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Liczba mieszkań
1.	2009	426 832	7 962
2.	2010	424 461	7 923
3.	2011	425 653	7 939
4.	2012	425 790	7 939
5.	2013	427 037	7 949
6.	2014	427 850	7 955
7.	2015	428 603	7 961
8.	2016	428 752	7 953
9.	2017	429 086	7 952
10.	2018	430 567	7 975
11.	2019	Brak danych	Brak danych

Tabela 35. Charakterystyczne wskaźniki mieszkaniowe dla miasta Kamienna Góra.

Lp.	Rok	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu
1.	2009	20,7	2,59	53,6	3,04
2.	2010	20,4	2,62	53,6	3,05
3.	2011	20,7	2,59	53,6	3,06
4.	2012	20,9	2,56	53,6	3,06
5.	2013	21,3	2,52	53,7	3,06
6.	2014	21,5	2,50	53,8	3,06
7.	2015	21,8	2,47	53,8	3,06
8.	2016	22,0	2,45	53,9	3,07
9.	2017	22,2	2,43	54,0	3,07
10.	2018	22,5	2,40	54,0	3,07
11.	2019	Brak danych	Brak danych	Brak danych	Brak danych

5.5.2.1. Ilość uzyskiwanych pozwoleń dla zabudowy mieszkaniowej (łącznie budowa jednorodzinnych domów mieszkalnych i zmian sposobu użytkowania, tj. adaptacji na mieszkania) na terenie powiatu kamiennogórskiego w poszczególnych latach w rozbięciu na miejsce zamieszkania inwestorów i w powiązaniu z miejscem budowy (inwestycji).

Tabela 36. Ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na terenie powiatu (trend).

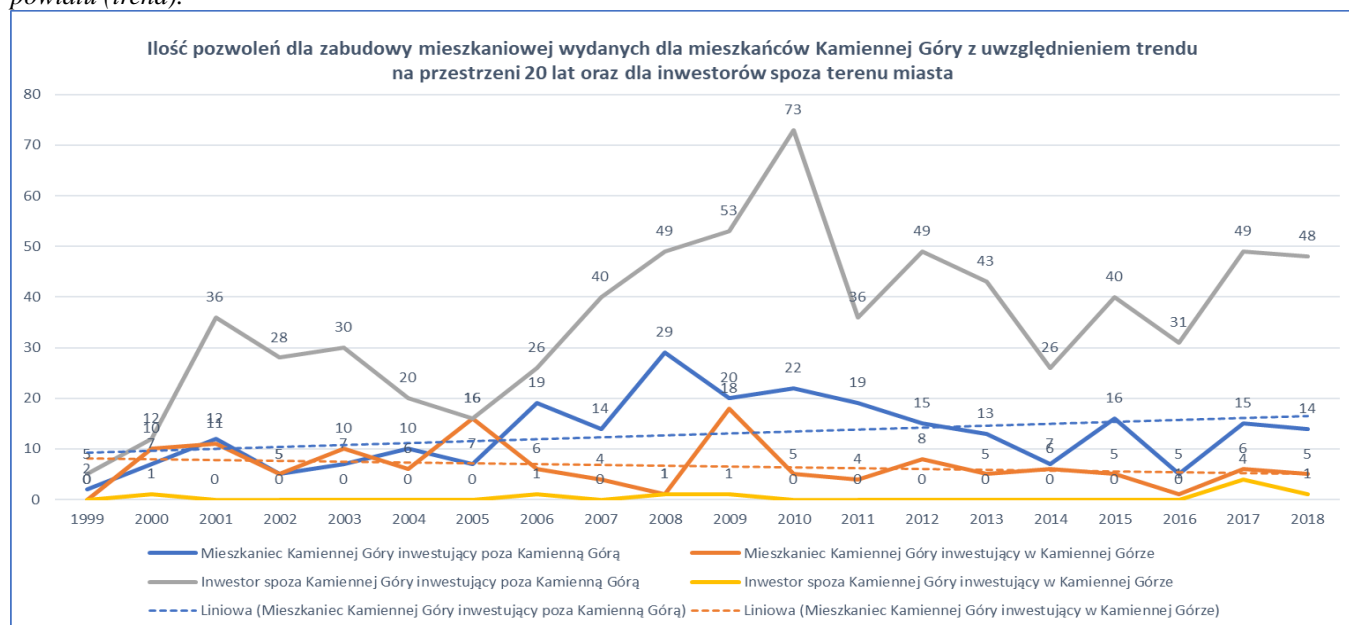
Rok	Mieszkaniec Kamiennej Góry inwestujący poza Kamienną Górą	Mieszkaniec Kamiennej Góry inwestujący w Kamiennej Górze	Inwestor spoza Kamiennej Góry inwestujący poza Kamienną Górą	Inwestor spoza Kamiennej Góry inwestujący w Kamiennej Górze
1999	2	0	5	0
2000	7	10	12	1
2001	12	11	36	0

<sup>28</sup> Na podstawie opracowania „Prognoza Demograficzna dla Gmin Województwa Dolnośląskiego” IRT 2015. Źródło: [https://www.irt.wroc.pl/aktualnosc-14-309-prognoza\\_demograficzna\\_dla\\_gmin.html](https://www.irt.wroc.pl/aktualnosc-14-309-prognoza_demograficzna_dla_gmin.html).

Rok	Mieszkaniec Kamiennej Góry inwestujący poza Kamienną Górą	Mieszkaniec Kamiennej Góry inwestujący w Kamiennej Górze	Inwestor spoza Kamiennej Góry inwestujący poza Kamienną Górą	Inwestor spoza Kamiennej Góry inwestujący w Kamiennej Górze
2002	5	5	28	0
2003	7	10	30	0
2004	10	6	20	0
2005	7	16	16	0
2006	19	6	26	1
2007	14	4	40	0
2008	29	1	49	1
2009	20	18	53	1
2010	22	5	73	0
2011	19	4	36	0
2012	15	8	49	0
2013	13	5	43	0
2014	7	6	26	0
2015	16	5	40	0
2016	5	1	31	0
2017	15	6	49	4
2018	14	5	48	1

5.5.2.2. Ilość uzyskiwanych pozwoleń dla zabudowy mieszkaniowej (łącznie budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych i zmian sposobu użytkowania, adaptacji na mieszkania) na terenie powiatu kamiennogórskiego w poszczególnych latach w rozbiciu na miejsce zamieszkania inwestorów i w powiązaniu z miejscem budowy (inwestycji).

Tabela 37. Ilustracja graficzna - ilość uzyskiwanych pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na terenie powiatu (trend).



## 5.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.

### 5.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkalną.

Jak wynika z zestawień danych demograficznych i wskaźników mieszkaniowych, pomimo wyraźnego spadku liczby mieszkańców miasta w ostatnich 10 latach, zwiększała się powierzchnia użytkowa mieszkań i ich liczba. Należy też zauważyć, że w latach 2010 do 2018 przybyło w Kamiennej Górze zaledwie 52 mieszkania z czego statystycznie – istotna część to domy jednorodzinne. Na uwagę zasługuje też fakt, że mieszkańcy miasta inwestują poza miastem w istotnej ilości, czego przyczyną jest niewątpliwie brak w stałej dyspozycji działek do zabudowy na terenie miasta.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca wzrosła z 20,7m<sup>2</sup> w roku 2009 do 22,5m<sup>2</sup> w roku 2018 (co daje wskaźnik 1,09). Jest to wskaźnik zdecydowanie odbiegający od otoczenia, większych ośrodków, czy UE.

Przyrost powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca wyniósł w okresie analizowanym odpowiednio (dla roku 2018 i wg wielkości, ze wskaźnikiem wzrostu – jak dla Kamiennej Góry):

Kamienna Góra – 20,7 / 22,5

Wałbrzych – 24,4 / 26,5

Polska – 28,2 / 30,7

Wrocław – 35,6 / 38,7

Unia Europejska – 39,6 / 43,0

Jak się wydaje można przyjąć, że taka tendencja będzie się utrzymywała zmierzając do osiągnięcia średniej z obszaru Polski. Obecnie jest to 28,2m<sup>2</sup>/osobę, ale wartość ta również systematycznie rośnie. Przyjmując horyzont 10 lat oraz tempo przyrostu analogiczne jak dotychczas, wielkość docelowa to 30,7m<sup>2</sup>. Dla potrzeb tej analizy przyjęto, że liczba mieszkańców miasta



przestanie się w najbliższym czasie obniżyć i utrzyma się na poziomie ok. 16 000 osób. W założeniu tym nie uwzględniono rezerwy związanej z migracjami, działań obliczonych na zahamowanie niekorzystnych zmian demograficznych (na poziomie miasta województwa i państwa) oraz zwiększenie potencjału rozwojowego miasta wskutek inwestycji komunikacyjnych. Dla potrzeb analizy wszystkie tereny o funkcji mieszkaniowej zarówno w uwarunkowaniach („nr” MN, „nr” MW) jak i kierunkach (MN „nr”, MW „nr”) podzielono na dające się wyodrębnić kwartały z przypisaną do nich powierzchnią.

Uwarunkowania powierzchnia MN = 68,52ha MW = 80,34ha, suma = 148,86ha.

Kierunki powierzchnia MN = 103,90ha MW = 11,33ha, suma = 115,23ha.

Powierzchnia zainwestowana = 68,52ha + 80,34ha = 148,86ha. Przy czym MN stanowi 46% a MW = 54%.

Rozdzielając powierzchnię mieszkalną odpowiednio na: MN 430 567m<sup>2</sup> x 46% = 198 060,82m<sup>2</sup>.

MW 430 567m<sup>2</sup> x 54% = 232 506,18m<sup>2</sup>.

Powierzchnia mieszkalna w Kamiennej Górze = 430 567m<sup>2</sup>.

Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1ha = 430 567m<sup>2</sup> / 148,86ha = 2 892 m<sup>2</sup> / 1ha.

Przyjmując przyrost powierzchni mieszkalnej dla Kamiennej Góry na poziomie dotychczasowym (1,09 na 10 lat) należy przyjąć: 430 567m<sup>2</sup> x 1,09 = 469 318m<sup>2</sup>, co daje różnicę 38 751m<sup>2</sup> x 3(maksymalną kierunkową perspektywę) = 116 253m<sup>2</sup>.

Średnia powierzchnia mieszkania w Polsce (2018) = 74,2 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia mieszkania w Kamiennej Górze (2018) = 54,0m<sup>2</sup>.

Średnia powierzchnia domu jednorodzinnego (2018) = 138,0m<sup>2</sup>.

Powierzchnia mieszkalna w Kamiennej Górze w zabudowie wielorodzinnej wynosi: 198 061 / 54,0m<sup>2</sup> = 3 668 mieszkań.

Ilość mieszkań przypadających na 1ha 3 668 / 80,34 = 45,66.

Na terenach przewidzianych w kierunkach dla MW 11,33 x 45,66 = 517 mieszkań (10lat).

Ilość 517 mieszkań wygeneruje 27 928m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.

Zakładając, że najwięcej potrzeb mieszkaniowych zaspokoi zabudowa jednorodzinna mamy 116 253m<sup>2</sup> – 27 928m<sup>2</sup> = 88 335m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej niezbędnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Wielkość średnia działki budowlanej (uwzględniając uwarunkowania terenowe Przedgórza Sudeckiego ilość i udział poszczególnych przedziałów wielkości) wynosi 1482,5m<sup>2</sup>. Zatem ilość domów jednorodzinnych pozostającej do wypełnienia wskazanej ilości powierzchni mieszkalnej wynosi = 88 335m<sup>2</sup> / 138m<sup>2</sup> = 640 d.j., co daje przy średniej wielkości działki powierzchni (640 x 1482,5m<sup>2</sup> =) 94,88ha. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych w wartości 10% (przy wartości dopuszczalnej przez zapis ustawy na poziomie 30%) a to ze względu na niekorzystną prognozę demograficzną ale z uwzględnieniem ostrożnie optymistycznych uwarunkowań związanych z udroźnieniem komunikacyjnym regionu Kamiennej Góry przyjąć należy zapotrzebowanie na poziomie (94,88 x 10% = 104,4ha).

Wielkość dostępna w obowiązujących opracowaniach planistycznych na terenie miasta – wynosi 108,01ha co jest wielkością większą niż 104,4ha, o 3,6ha. Po szczegółowej analizie obejmującej powiązania z sołectwami na terenie gminy (Czadrów i Ptaszków), oraz dostępność komunikacyjną terenów wskazanych w MPZP – przewiduje się wyłączenie terenu MN39 (o powierzchni 7,7ha) z zabudowy. Tak powstała rezerwa wielkości 4,1ha (7,7-3,6ha) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wykorzystać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - dla powiększenia terenów MN wskazanych na rysunku Studium przy zachowaniu następujących warunków:

- łączna wielkość tak wskazanych terenów w skali miasta nie będzie większa niż 4,1ha,
- tak wskazane tereny sąsiadują bezpośrednio z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- cały wyodrębniony na rysunku Studium teren nie ulegnie zwiększeniu o więcej niż 25%,
- wprowadzona korekta zasięgu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Równocześnie teren oznaczony cyfrą 3 na rysunku Studium, w kierunkach, jako - „obiekty o dużej powierzchni sprzedaży” (pow. 1,79ha podlegająca sumowaniu w bilansie całego miasta do wartości 4,1ha) - dopuszcza się przeznaczyć do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej MN.

Rozliczenie obejmuje m.in. zwartą zabudowę śródmiejską oraz osiedla domów wielorodzinnych o wysokiej intensywności zabudowy z relatywnie wyrównanym parytetem MN do MW (46 do 54). Natomiast nowe inwestycje mieszkaniowe w ostatnich latach dotyczą głównie budownictwa jednorodzinnego, taki trend rysuje się w całej Polsce i Kamienna Góra nie jest tu wyjątkiem. Wskazane do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny są mniejsze w stosunku do tych, które programuje się dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wielkości te nie uwzględniają:

- a) topografii terenów i utrudnień dla dostępu komunikacyjnego – co lokalnie uzasadnia konieczność wydzielania większych działek,
- b) przestrzeni towarzyszących zabudowie – infrastruktury technicznej komunikacyjnej, ogólnodostępnych terenów zieleni,
- c) braku regulacji stanu prawnego utrudniającego wykorzystanie obecnie części terenów wskazanych do zabudowy,
- d) koniecznego wyłączenia z użytkowania zdekapitalizowanej zabudowy istniejącej lub zabudowy położonej na terenach wskazanych na inne cele;
- e) korekty struktury mieszkań (zwiększania ich powierzchni), co będzie następstwem procesów rynkowych.

Tereny wyznaczone pod nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową w obecnie obowiązujących planach z niewielką korektą opisaną wyżej uwzględniają przewidywane zapotrzebowanie. Zatem zgodnie z zapisami zawartymi w art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym maksymalna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną na najbliższe 30 lat obejmuje wielkość 104,4ha (+ maksymalna dopuszczalna rezerwa = 4,1ha).

#### 5.6.2. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną.

Działalności z tego katalogu nie są związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców i ich liczbą. Decydują tu głównie cechy obszaru przeznaczonego do zainwestowania, np. lokalizacja, wyposażenie w infrastrukturę techniczną komunikacyjną i sieciową, powiązania zewnętrzne, oraz lokalne: tradycja, kompetencje społeczności, a ponadto promocja czy kondycja ekonomiczna. Dlatego też rezerwy terenów pod takie funkcje są szacowane indywidualnie. Takie wyznaczniki są wzmacniane przez Kamiennogórską Specjalną Strefę Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości. Bardzo istotnym czynnikiem, który może w najbliższych latach zadecydować o skali rozwoju funkcji produkcyjnych i pokrewnych będzie zakończenie budowy drogi



ekspresowej S3, z węzłami obsługującymi Kamienną Górę. Ten korytarz komunikacyjny stworzy nowe uwarunkowania rozwoju gospodarczego miasta.

Obecnie rezerwy opisujące ten sektor zawarte w obowiązujących dokumentach planistycznych są mocno przewymiarowane, stanowią prawie dwukrotność tego co obecnie funkcjonuje w mieście. Należy podkreślić, że Kamienna Góra została dotknięta szczególnie dotkliwym i wysokim bezrobociem strukturalnym po przekształceniach gospodarczych, które nastąpiły po 1990 roku. Poza jednym wyjątkiem (przemysł maszynowy – Dofama) nie przetrwały tradycyjne gałęzie gospodarki rozwijane wcześniej w mieście (przemysł włókienniczy, obuwniczy), lub po przekształceniach pozostał w postaci szcztąkowej a rozwinęły się nowe gałęzie przemysłu zagospodarowując wolne hale przemysłowe.

Nowe zakłady przemysłowe (tj. zbudowane od podstaw na nowych terenach) zajmują 8,68ha, jednocześnie nowe zakłady na bazie istniejącej infrastruktury powstały na powierzchni = 12,36ha. Razem stanowi to 8,68ha + 12,36ha = 21,04ha. Wg. stanu istniejącego zabudowa przemysłowa zajmuje 80,62ha – 8,68ha (nowej) – 12,36ha (przekształconej) = 59,58ha, co stanowi o wzroście 135% (przez 2 dekady). A zatem wzrost na najbliższe 30 lat wyniósł by  $80,62 \times 135\% (x^{3/2})$  z uwzględnieniem wskaźnika dopuszczonego ustawą na poziomie 30% - uzasadnia przyjęcie zapotrzebowania na nowe tereny przemysłowe o wartości = 55,02ha. A zatem istniejące rezerwy w MPZP = 157,15ha stanowią o nadwyżce (157,15ha – 55,02ha) = 102,13ha. W związku z tym w oparciu o warunki dostępności, topografię terenów w obecnej edycji Studium - wskazano następujące obszary do rezygnacji z zabudowy przemysłowej: P13 (37,83ha), P12 (16,12ha), oraz P8 (13,27ha), P7 (7,73ha), P6 (13,3ha), P4 (3,86ha), P3 (1,41ha), P2 (8,56ha). Łącznie wymienione obszary stanowią właśnie 102,14.

#### 5.6.2.1. Uwarunkowania wykorzystania terenów do zabudowy przemysłowej.

Najkorzystniejsze tereny do zainwestowania produkcyjnego znajdują się w bezpośredniej bliskości projektowanej S3 i jej węzła Kamienna Góra Południe, tj. tereny określane jako „Strefa Aktywności Gospodarczej Kamienna Góra” – P8, P9 i P10. W obecnej edycji Studium – teren P8 pozostawia się w rezerwie jako najbardziej odsunięty od potencjalnego miejsca obsługi komunikacyjnej. Również konturach terenów przemysłowych należy zachować niezbędne rezerwy dla obsługi komunikacyjnej w klasie co najmniej drogi dojazdowej lub wewnętrznej uwzględniającej intensywność ruchu oraz obciążenie i promienie skrętu dla ruchu ciężarowego. W obrębie terenów P9 i P10 zarysowano w Studium schematycznie proponowany przebieg niezbędnych dróg do obsługi tych terenów z wykorzystaniem projektowanego ronda węzła S3. Z uwagi na znajdującą się w bezpośredniej bliskości linię kolejową (relacji Kamienna Góra – Kowary, nr 345) zamierzenie takie należy poprzedzić analizami techniczną i ekonomiczną, które wskażą uwarunkowania wykonania takiego zamierzenia.

Tereny P14 (5,68ha) i P15 (1,67ha) – łatwiej dostępne wydzielono z większych obszarów dziś wskazanych w dokumentach planistycznych.

Odpowiednio do postępów w zagospodarowywaniu terenów przemysłowych, z odpowiednim wyprzedzeniem zaleca się do zagospodarowywania w pierwszej kolejności terenów P8 – jako elementu Strefy Aktywności Gospodarczej oraz P7 – wypełniającego strukturę zabudowy między liniami kolejowymi a obwodnicą Kamiennej Góry w ciągu obecnej drogi krajowej nr 5.

W Kamiennej Górze udało się wyprowadzić ze stref A (śródmieście łącznie z historycznym centrum miasta) oraz B (zabudowa mieszkaniowa z usługami) i odzyskać dla miasta w funkcjach miasto-twórczych tereny – 59MW oraz tereny uprzednio przemysłowe dla usług handlu, w rejonie ul. Papieża Jana Pawła II (Kaufland) i ul. L. Waryńskiego (Biedronka - Waryńskiego). W dalszej realizacji takiego kierunku postępowania pożądane jest dążyć do wyprowadzenia funkcji przemysłowych ze strefy B (otoczonej zabudową mieszkalną lub znajdujących się w jej bezpośredniej bliskości), tj. z terenu 17P (1,81 ha) i 18P (0,94ha) albo do lokowania tam funkcji przemysłowych, o maksymalnie małej uciążliwości.

W kierunkowych działaniach należy dążyć do docelowego zagospodarowywania o funkcji przemysłowej terenów między ulicami Przemysłową i Magazynową a programowaną obwodnicą w ciągu obecnej drogi krajowej nr 5.

#### 5.6.3. Maksymalne zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod usługi.

##### 5.6.3.1. Informacje ogólne w zakresie funkcji usługowej.

Oszacowanie zapotrzebowania na tereny związane z tymi funkcjami jest bardzo ryzykowne. O zapotrzebowaniu decydują w Kamiennej Górze procesy lub cechy obszaru nie związane bezpośrednio i tylko z demografią. Są to lokalizacja, atrakcyjność terenu w wymiarze przyrodniczym czy kulturowym, istniejąca infrastruktura techniczna i turystyczna, a także odległości od innych dużych ośrodków miejskich, lokalna tradycja czy działania promocyjne.

Miasto Kamienna Góra można opisać ponadprzeciętnymi walorami, które mogą sprzyjać turystyce (szczególnie w najbliższym otoczeniu, tj. w powiecie i w podobnych odległościach po stronie Czeskiej), ponadto położone jest między Kotliną Jeleniogórską i Kłodzką co odczytywać można jako zaletę i wadę, ponadto jest także narażona na konkurencję ze strony blisko położonych Karkonoszy i związanych z nimi najsilniejszych w skali kraju centrów turystycznych. Kamienna Góra, oferując bardzo wysokie walory przy stosunkowo niższych cenach gruntów i ich większej dostępności, stanowi teren doskonale dostosowany do rozwijania różnorodnych form turystyki, w tym wypoczynku o aktywnym charakterze. W Kamiennej Górze obok usług (urzędów) publicznych na poziomie powiatu, znajdują się także specjalistyczny ośrodek leczniczy, tj. Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji, nie tylko z obiektami tej usługi, ale również z budynkami mieszkalnymi w obszarze atrakcyjnym przyrodniczo na powierzchni ok. 3,59ha, – pozostającymi pod zarządem DCR.

Przyjęcie właściwych wielkości terenów dla tych funkcji jest niezwykle trudne, ponieważ zależy od wielu czynników, również zewnętrznych. Określenie potrzeb terenowych w oparciu o liczbę mieszkańców gminy jest tu nieuzasadnione. Najważniejszym kryterium wydaje się indywidualna ocena władz gminy, bazująca na składanych zapytaniach i wnioskach, informacji z rynku nieruchomości a także informacja podatkowa. Przydatne mogą być także dane z innych gmin o podobnych cechach charakterystycznych. Również analiza planów miejscowych nie jest w tej mierze szczególnie pomocna.

Przyjmuje się zatem, że wskazane w obowiązujących opracowaniach planistycznych tereny usługowe zostaną utrzymane.


Na odrębną uwagę zasługuje teren oznaczony U (w rejonie ul. J. Korczaka) o powierzchni 77,61ha, w tym nieruchomości, które należą do Gminy Miejskiej o powierzchni ok. 52ha. Teren ten nie jest uzbrojony i znajduje się w dużej odległości od infrastruktury technicznej, obecnie obowiązujący tu MPZP - dopuszcza tu niewielką powierzchnię zabudowy i funkcje związane z wypoczynkiem, sportem, rekreacją i lecnictwem w otoczeniu niewątpliwie atrakcyjnym przyrodniczo. Jednocześnie przez ten teren przebiegają wszystkie warianty kolei dużych prędkości (związane z CPK) dlatego na tym terenie dopuszczono

alternatywnie wykorzystywanie OZE na terenach (obecnie nadal) użytkowanych rolniczo zgodnie z przepisami odrębnymi ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji lokalizacji (F9). Nawet zrealizowane inwestycje w tym zakresie jest znacznie łatwiej zreorganizować. Z uwagi na funkcje w obowiązującym MPZP Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tego terenu z zastrzeżeniem jw.

5.6.3.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową handlową o powierzchni sprzedaży większej niż 400m<sup>2</sup>.

Tereny zajęte i wskazane pod usługi handlu o średniej i dużej powierzchni sprzedaży – można poddać nieco dokładniejszej analizie. Ustawodawca wyodrębnił obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>, taki obiekt samodzielny jest tylko jeden w Kamiennej Górze o pow. sprzedaży 3153m<sup>2</sup> (Kaufland) w obrębie tego samego zespołu urbanistycznego centrum handlowego znajduje się 9 odrębnych usług handlu niewątpliwie pełniących takie same funkcje – o łącznej powierzchni sprzedaży 3877m<sup>2</sup>. Zestawiono je łącznie, ponieważ wszystkie funkcjonują w podobny sposób (są monofunkcyjne, samodzielne, wyposażone w dużą ilość miejsc postojowych)


Tabela 38. Zestawienie powierzchni usług handlu w mieście Kamienna Góra.

Nazwa i lokalizacja	Ozn. na rys.	Branża wiodąca	Pow. zabudowy	Pow. sprzedaży <sup>29</sup> [m <sup>2</sup> ]	Budowane w ostatniej dekadzie [m <sup>2</sup> ]
 Aldi, Jeleniogórska	1	Spożywcza	1236	989	0
Biedronka, Jeleniogórska / Nadrzeczna	2	Spożywcza	1174	939	0
Biedronka, Wałbrzyska	3	Spożywcza	1527	1122	1122
Biedronka, Waryńskiego	4	Spożywcza	1240	992	0
Bricomarche (stary), Wałbrzyska	5	Budowlana	1261	1009	0
Bricomarche (nowy), Wałbrzyska	6	Budowlana	2212	1770	1770
Dino, Cegielniana	7	Spożywcza	534	427	427
Intermarche, Spacerowa	8	Spożywcza	1383	1106	0
Kaufland, Papieża Jana Pawła II	9	Spożywcza	3941	3153	3153
Kaufland usługi towarzyszące, Papieża Jana Pawła II	10	Przemysłowa	4846	3877	3877
Lidl, Bohaterów Getta	11	Spożywcza	1716	1373	0
Magbud, Jeleniogórska/Jedwabna	12	Budowlana	793	634	0
M&W, Spacerowa	13	Meble	1444	1155	0
Pagaz, Spacerowa	14	Budowlana	1511	1209	0
TBS, Broniewskiego	15	Przemysłowa	2162	1730	0
Suma				21485	10349

Wielkość usług handlu definiuje się w obowiązującym systemie prawnym przez powierzchnię sprzedaży. Istniejącą powierzchnię sprzedaży w Kamiennej Górze oszacowano na 21 485m<sup>2</sup>, co oznacza przy 18 840 mieszkańcach - 1140m<sup>2</sup> na 1000 mieszkańców. Wart odnotowania jest fakt, że przyrost tej powierzchni w ostatniej dekadzie wyniósł blisko 100%.

Według dostępnych danych (przyjęto, że zestawienie obejmuje obiekty wg. klasyfikacji przyjętej w niniejszym dokumencie) na koniec I kwartału 2018r., największe nasycenie taką powierzchnią miał Zgorzelec 1672m<sup>2</sup> / 1000 mieszkańców a pierwszą dziesiątkę zamykała Jelenia Góra z 1100m<sup>2</sup> / 1000 mieszkańców. W pierwszej dziesiątce z dolnośląskich miast, znajduje się jeszcze Kłodzko. Należy zwrócić uwagę, że wszystkie 3 wymienione miasta położone są blisko granicy państwa – tak jak Kamienna Góra.

Tabela 39. Zestawienie powierzchni usług handlu dopuszczalnej w obowiązujących MPZP i ważnymi decyzjami z warunkami zabudowy.

Nazwa i lokalizacja	Branża wiodąca	Pow. sprzedaży	Powierzchnia nieruchomości [ha]
			

<sup>29</sup> Dla potrzeb analizy przyjęto, różnych branż i funkcji tych usług że powierzchnia sprzedaży = 80% powierzchni zabudowy.

UH na ul. Wałbrzyskiej Ozn. 1	Brak danych	Dopuszczona >2000m <sup>2</sup>	2,64
UH Wałbrzyska / Krzeszowska Ozn. 2	Brak danych	>400m <sup>2</sup> , oraz <2000m <sup>2</sup>	0,59
UH Wałbrzyska (powyżej kościół) Ozn. 3	Brak danych	Dopuszczona >2000m <sup>2</sup>	1,79

Teren UH, ozn. 1 w rejonie ul. Wałbrzyskiej – to niezwykle trudna lokalizacja (w obniżeniu, przecięta ciekami wodnymi i nieczynną boczną koleją na wysokim nasypie, z trudnym dostępem komunikacyjnym), wydaje się więc, że jej zagospodarowanie może nastąpić tylko z udziałem dużego komercyjnego kapitału.

Teren UH, ozn. 2 w rejonie ul. Wałbrzyskiej – to również trudna lokalizacja (otoczona ruchliwymi ulicami, wydano dla niej kilka decyzji lokalizujących tu takie usługi). Należy dopuścić tu usługi o charakterze ogólnym, w tym stacje paliw.

Teren UH, ozn. 3 w rejonie ul. Wałbrzyskiej (powyżej kościoła) – to eksponowana lokalizacja z widokiem na Karkonosze sąsiadująca z jednej strony z kościołem, z dwóch z programowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z czwartej – z ulicą (DW 367)

Wydaje się więc, że tereny UH ozn. 1 i 2 można bez obaw zagospodarować w takiej funkcji, a teren ozn. 3, zamienić na inne usługi (np. hotel) lub docelową zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponieważ takie usługi pełnią obecnie funkcje nie tylko wyłącznie użyteczne (użytkowe), warto przy tej okazji podjąć negocjacje z inwestorem o łączeniu z innymi usługami, w szczególności w lokalizacji ozn. 3. Nawet z uwzględnieniem opisanych trzech lokalizacji Kamienna Góra nie przekroczy wskaźnika Zgorzelca (przy łącznej powierzchni 28285m<sup>2</sup> – oznaczałoby to wskaźnik ok. 1500m<sup>2</sup> / 1000 mieszkańców). Należy także wskazać istotny podatek od nieruchomości w takich przypadkach – jako dochód miasta.

**5.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych miasta.**

**5.7.1. Możliwości finansowania przez samorząd infrastruktury technicznej.**

Na obszarze miasta Kamienna Góra zarówno zabudowa istniejąca jak i wyznaczone w planach miejscowych rezerwy inwestycyjne dotyczą obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wymagających wyposażenia w pełną infrastrukturę. Uzupełnianie istniejących wolnych przestrzeni urbanistycznych nie wymaga budowy nowych dróg i bazy na istniejących systemach infrastruktury technicznej lub na systemach, które powinny zostać zrealizowane na rzecz obecnego zainwestowania, a większa liczba odbiorców podniesie opłacalność takich inwestycji.

Zdecydowana większość terenu gminy (w tym wszystkie tereny otwarte) pokryta jest planami miejscowymi, dla których wykonane były prognozy skutków finansowych oparte na realnych możliwościach Gminy Miejskiej Kamienna Góra. Należy więc przyjąć, że gmina ma możliwości finansowania zobowiązań zaprogramowanych dla obecnie obowiązujących planów miejscowych. Bieżąca realizacja tych planów nie napotyka barier z tego tytułu a dwa najlepiej przygotowane obszary (gdzie grunty miasta stanowią większość) posiadają dokumentację techniczną lub zaawansowane koncepcje techniczne (rejon ul. Krzeszowskiej rejon ul. Różanej i Wrzosowej).

Na przestrzeni ostatnich kilku lat zrealizowane zostały duże inwestycje publiczne (w obecnym i przyszłym roku przewiduje się ich zakończenie), w tym polegające na przebudowie, dostosowaniu obiektów publicznych do WT i standardów użytkowania XXI wieku, co zamyka zapotrzebowanie na tego rodzaju inwestycje. Przykładowe duże (w skali miasta) inwestycje zrealizowane i realizowane w ostatnich latach:

Tabela 40. Przykładowe inwestycje w mieście Kamienna Góra.

Nazwa zadania	Koszt inwestycji	Dofinansowanie
Termomodernizacja budynku Centrum Kultury w Kamiennej Górze	5 111 000,00	3 471 000,00
Rewitalizacja komunikacyjnego Starego Miasta etap III	4 947 060,00	3 624 271,70
Rewitalizacja Centrum Kultury w zakresie Przedszkola Publicznego	1 467 000,00	2 210 302,43
Modernizacja oświetlenia	5 899 542,75	2 304 316,30
Budowa ścieżek rowerowych w Gminie Miejskiej Kamienna Góra	7 285 303,70	3 885 792,69
Tajemnice militarnych podziemi – przebudowa ul. Parkowej i parkingów przy ul Staszica	2 000 000,00	1 600 000,00
Modernizacja Targu Miejskiego	2 644 500,00	999 000,00

Oznacza to, że począwszy od roku 2021 miasto może skupić się - na zbrojeniu terenów do zabudowy.

Jak wynika z analizy w zakresie infrastruktury miasto we wszystkich jej obszarach posiada niezbędne rezerwy dla znacznie większej liczby odbiorców, w tym dla dostawy wody odbiorem i oczyszczaniem ścieków oraz ciepłem systemowym. Vide niniejszy tekst w opisie „Infrastruktura techniczna”.

Dotychczas budowa nowej infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej była podejmowana chaotycznie i przypadkowo. Obecnie jednak, w oparciu o ocenę władz miasta, można przyjąć że przedstawione w analizie wielkości terenów pod nowe zainwestowanie, mieści się w możliwościach finansowania przez miasto niezbędnych zadań własnych z uwzględnieniem środków zewnętrznych, przy założeniu że nowe inwestycje powinny być racjonalnie rozłożone w czasie.

Aby zachować równowagę w procesach urbanizacji, należy przestrzegać lokować nową zabudowę w zasięgu istniejących systemów infrastruktury technicznej komunikacyjnej i sieciowej. Zasadą winno być ustalenie wielkości środków przeznaczonych na ten cel o wartości nie mniejszej niż 500 000zł w corocznym budżecie i realizacja prac budowlanych w jednym obszarze przy zachowaniu standardów niezbędnych prac budowlanych przed zbyciem działek budowlanych i parytetu zrealizowanych obiektów dla zakończenia budowy infrastruktury.

Przyjęto, że źródłem finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

#### 5.7.2. Możliwości finansowania infrastruktury społecznej.

W ostatnich dwóch dekadach działania organizacyjne i cały wysiłek inwestycyjny skupiły się w mieście na dostosowaniu infrastruktury społecznej do obecnego i przewidywanego na nią zapotrzebowania, oraz dostosowaniu tej infrastruktury do dzisiejszych standardów. Uwzględniając skalę i dostępność miasta - należy przyjąć, że skoro infrastruktura społeczna obsłużyła więcej niż 20 000 mieszkańców, jest przystosowana do obsługi obecnej liczby mieszkańców – obsłuży ich w najbliższej przyszłości, tym bardziej, że obecnie wszystkie gminne obiekty są dostosowane do współczesnych standardów użytkowania lub inwestycje zmierzające do ich dostosowania zakończą się w roku 2021.

### 6. Synteza i uzasadnienie Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, to dokument który definiuje politykę przestrzenną, opracowywany dla obszaru administracyjnego gminy miejskiej. Opracowanie stanowi próbę przekrojowego i przejrzystego ujęcia wyjątkowości miejsca i miasta, wskazania walorów, które można wzmocnić, i obszarów, w których potrzebne są intensywne działania. Ostatnie 20 lat (w których obowiązuje dotychczasowy dokument) to czas transformacji miasta, w wyrazie szerszym niż tylko przestrzenny. Dzisiejszy obraz miasta to też wynik świadomej aktywności społecznej wspólnoty mieszkańców miasta dążących do zaspokojenia swoich potrzeb. Zadaniem Studium jest uchwycenie zmian, jakie zdarzyły się w mieście przez ostatnie dwie dekady, odpowiedź na potrzeby mieszkańców i miasta, nadto dokument określa kierunki dalszego rozwoju i jego perspektywy. Nowe Studium weryfikując dotychczas realizowaną politykę przestrzenną, próbuje uchwycić ewolucję przestrzeni budowanej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa procedurę opracowania, zawartość Studium i chociaż dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego - to wskazuje kierunki rozwoju miasta, ustala zasady na jakich ten rozwój następuje, a które muszą być respektowane w ustaleniach MPZP. Do prac nad Nowym Studium dla miasta Kamienna Góra przystąpiono przez podjęcie uchwały nr XXI/125/20 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 26 lutego 2020 r. Zakres partycypacji społecznej przy kształtowaniu tego dokumentu został rozszerzony.

Autor opracowania koncentruje się na uwarunkowaniach wynikających z oceny funkcjonalno-przestrzennej struktury miasta oraz na kierunkach rozwoju zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających bilans terenów przeznaczonych do zabudowy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenną miasta składa się z elementów przez przestrzeń związanych z polityką – rozumianą działalność polegającą na przewyżczeniu sprzeczności interesów i uzgadnianiu zachowań współzależnych grup społecznych za pomocą negocjacji i kompromisów, służących ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego w takich kierunkowych elementach, które dotyczą: mieszkalnictwa, aktywności gospodarczej, szeroko pojętych usług, zieleni i wód otwartych. W celu wskazania pożądanego rozwiązania, w Studium zdefiniowano – jakimi dziedzinami powiązany z polityką przestrzenną należy się zająć w najbliższej przyszłości. Określone zostały dopuszczone grupy kategorii i kategorie przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki urbanistyczne – które definiują przyjęte dla miasta i poszczególnych jego obszarów wizje rozwoju, budując ogólnomięjską politykę przestrzenną. Miasto zostało podzielone na 27 stref oznaczonych w grupach i kolejno ponumerowanych (A, B C1, C2 do C5, D1 do D4, E1 do E3 oraz F1 do F13). Dotarcie do informacji zawartych w Studium zostanie zapewnione przez dostęp do elektronicznej, przestrzennej bazy danych – Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej miasta Kamienna Góra.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej – określonych zostało kilka modeli zamieszkiwania, wykształconych na terenie miasta, które są preferowane przez kamiennogórczyków z charakterystycznymi elementami obejmującymi układ urbanistyczny, formy i intensywności zabudowy, ale także sposób przemieszczania się, dostępność usług i terenów zielonych, a w wytycznych przestrzennych szanujących kontekst historyczny architektury dolnośląskiego pasma Sudetów.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu zabudowy gospodarczo-usługowej – uwzględniono charakter działalności, które są pożądane w mieście. Zdefiniowano kierunki dla usług lokalnych, z uwzględnieniem wielofunkcyjnego śródmieścia, oraz stref produkcyjnych a w szczególności dla obszarów potencjalnie najlepszych do zainwestowania.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu zieleni, wody i środowiska – wskazano potrzebę traktowania infrastruktury błękitno-zielonej miasta jako towarzyszącej innym formom zagospodarowania przestrzeni, z zadaniem zacierania granic między obszarami zabudowanymi a zagospodarowanymi przyrodniczo. Zieleń w różnych formach ma przenikać miasto.

Program ochrony dziedzictwa kulturowego – powinien uwzględniać potencjał historyczny oraz chronić dorobek historyczny miasta. Obejmuje w szczególności ochroną strefę starego miasta, zabytki rejestrowe i aktualizowaną w sposób ciągły GEZ a w oparciu o te dokumenty ma gwarantować zabytkom zachowanie z uwzględnieniem kontekstu historycznego.

Mobilność mieszkańców – określana jest przez związki między transportem i rozwojem a ochroną środowiska i preferowana jest piesza i rowerowa. Infrastruktura techniczna komunikacyjna definiowana jest też przez publiczną sieć, z której korzystają wszyscy mieszkańcy miasta. Przy czym jej budowanie należy oprzeć o najlepsze wzorce uwzględniające nie tylko komfort przemieszczania się ale powiązanie poszczególnych części miasta.

Infrastruktura techniczna sieciowa – zabezpiecza potrzeby mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w media oraz w zakresie gospodarki odpadami. Jednocześnie Studium duże znaczenie przypisuje OZE, energooszczędności obiektów oraz selektywnemu zbieraniu odpadów.

Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kamienna Góra - w treści, jak i w obrazie graficznym wynika ze znacznej dewaluacji obowiązującego dokumentu. Nowy dokument kierujący polityką przestrzenną pozwoli otworzyć następną fazę wszechstronnego rozwoju miasta.

Spółczesność obywatelskie chce współtworzyć miasto i będzie miało co raz większy wpływ na rozwój miasta. Różnie tęsknota za dobrym sąsiedztwem, za spokojnym, ułożonym życiem w otoczeniu zieleni, zrealizować to można uwzględniając priorytety opisane w Studium, w szczególności harmonijną i zwartą przestrzeń. Dla realizacji tych priorytetów wyodrębnienie zostały w mieście jednostki urbanistyczne, które stanowią zwarte i jednorodne strefy – zostały poddane wszechstronnej analizie i ocenie. W obrębie tych stref należy dążyć do ich integracji przez sieć ulic, na których ma być preferowany ruch pieszy i rowerowy. Dążąc do osiągnięcia harmonijnej zwartości miasta, zdefiniowane zostały w Studium rozbudowane narzędzia do realizacji poszczególnych celów.

W zakresie modelu mieszkania, wyróżnionych zostało kilka modeli, w efekcie czego w Kamiennej Górze powinni znaleźć swoje miejsce mieszkańcy o różnych wymaganiach. Należy więc skoncentrować wysiłki inwestycyjne miasta na uzbrojeniu obszarów, gdzie możliwy jest szybki przyrost ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Do takich rozważań należy przyjąć obszary z największym udziałem właścicielskim miasta: MN28 i MN27, oraz MN38. Kanwą tego działania powinno być zdefiniowanie standardu określającego nieruchomości przygotowaną do zbycia i zainwestowania, oraz wskazującego wskaźnik ilości zbudowanych obiektów i/lub czasu, po osiągnięciu których nastąpi budowa kompletnej infrastruktury technicznej. Takie działania na określonych obszarach ograniczą rozpraszanie się zabudowy.

Priorytetem powinno być zwiększenie ilości zieleni, w każdej dostępnej formie i utrzymanie jej łatwej dostępności z terenów zurbanizowanych. Pozwoli to polepszyć warunki klimatyczne i środowiskowe, w tym ograniczyć skutki wydłużających się okresów suszy w ostatnich latach jako oczywistych skutków szeroko pojętych zmian klimatu. Należy więc wykorzystywać wszelkie dostępne rozwiązania techniczne służące retencji wody, temu celowi ma służyć wskazane na rys. Studium (Infrastruktura) oznaczenie „otwarte (częściowo) rowy ważne zachowanie ciągłości przepływu w skali miasta”. Dla nowych układów zbierania wody deszczowej i roztopowej wskazano stosowanie otwartych rowów. Szczególna polityka przestrzenna dla rzek i ich nabrzeży wynika z możliwości wykorzystania tych zasobów przyrodniczych do organizacji bulwarów czy włączenia ich do organizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych.

Studium zawiera również politykę przestrzenną odnoszącą się do dziedzictwa kulturowego z odniesieniem do rewaloryzacji i rewitalizacji, które pozwolą na utrzymanie zabytków, dostosowanie i wykorzystanie ich do współczesnych potrzeb oraz ich integracji z tkanką miejską.

Jedną z aspiracji miasta jest rozwój gospodarczy z uwzględnieniem małych i średnich firm przy zachowaniu możliwie dużej różnorodności branżowej, kreujących atrakcyjne miejsca pracy. Ponieważ rynek nieruchomości i inwestycyjny jest nieprzewidywalny miasto powinno dążyć do utrzymywania w gotowości kilku ofert dla różnego rodzaju przedsiębiorców, a dla lokalizacji konkretnej działalności jednym warunkiem powinien być brak konfliktów środowiskowych. Kamienna Góra powinna też być gotowa na przyjęcie dużego obiektu produkcyjnego wielkości zapotrzebowania na grunt o powierzchni ok. 10 ha, np. w strefie E1.

W kierunkach pozostających poza domeną polityki przestrzennej powinna być reaktywacja rozwoju drobnego, lokalnego handlu, sklepów lokalnych w pobliżu domu, niezależnie od usług handlu o średniej i dużej powierzchni, w którego sektorze nastąpił gwałtowny rozwój w ciągu ostatnich 20 lat. Nasycenie miasta takim rodzajem usług wskazało potrzebę rozważnego opanowania i ograniczenia jej wielkości dopuszczalnej w planach miejscowych oraz na widoczną potrzebę wsparcia sfery przydomowej.

Mobilność w obrębie miasta (w jego skali) nie jest tak istotnym problemem, jak powiązanie miasta S3 z bliższym i dalszym otoczeniem. Odrębny problem to powiązanie magistralnej drogi rowerowej z jak najszerszymi obszarami miasta – wyodrębnionymi szlakami dla ruchu rowerowego.

Nowe Studium określa priorytety polityki przestrzennej dla poszczególnych, wyodrębnionych elementów kształtujących miasto w obszarach najważniejszych dla osiągnięcia zadeklarowanych celów.