

---

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA

---

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA DLA OBREBU CHROMIEC, KOPANIEC

*UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM*

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... r  
Rady Gminy Stara Kamienica z dnia ..... r.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej jest tekst projektu studium zakreślony żółtym kolorem. Pozostała część tekstu studium nie jest przedmiotem wyłożenia.

Na **ujednolicony tekst** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” składają się:

- ✓ Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” zatwierdzone uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r. (autor: zespół projektowy pod kierunkiem arch. A. Podworskiej-Michalak - Biuro Obsługi Inwestycji „DOM” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze)
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” zatwierdzone uchwałą nr XXXVIII/235/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2005r. (autor: zespół projektowy kierowany przez dr inż. arch. Romualda Pustelnika - BAU-PROJECT Budownictwo, Architektura, Urbanistyka) – jako podstawa ujednoliconego tekstu
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” dla obszarów położonych w obrębach: Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Nowa Kamienica, Rybnica zatwierdzone uchwałą nr XII/91/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 sierpnia 2011r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Agnieszkę Jaworską – Pracownia Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urbis-Project)
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” w obrębie Miejscowości Mała Kamienica, Wojcieszycze, Kromnów, Antoniów, Rybnica, Stara Kamienica i Kopaniec zatwierdzone uchwałą nr XXII/155/2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 marca 2012r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz – Saboo Design)
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” w obrębie miejscowości Barcinek zatwierdzone uchwałą nr XLI.270.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27.06.2013r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz – Saboo Design)
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” w obrębie miejscowości: Barcinek, Kromnów, Nowa Kamienica, Rybnica, Stara Kamienica, Wojcieszycze zatwierdzone uchwałą LVI.340.2014 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 czerwca 2014 r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Radosława Jończaka – SoftGis).
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” dla lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z terenami przyległymi na obszarze obrębu Kromnów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycze zatwierdzone uchwałą nr XV.99.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24 listopada 2015r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz – Saboo Design)
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” w obrębie miejscowości Barcinek zatwierdzone uchwałą nr XXXI.200.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30.03.2017 r. (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz – Saboo Design)
- ✓ Zmiana Studium nr 8. Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” dla obrębu Rybnica, zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII.222.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31.05.2017 r. (autorzy: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik - Urbanistyka i Architektura Sp. z o.o.)
- ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” dla obrębu Wojcieszycze zatwierdzone uchwałą XXXV.229.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2017 r. (autor: mgr inż. Angelika Jonak Pracownia Projektowa Landart).
  - ✓ Ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” w obrębie miejscowości: Chromiec, Kopaniec

zatwierdzone uchwałą .....Rady Gminy Stara Kamienica z dnia ..... (autor: zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Radosława Jończaka - SoftGis)

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARA KAMIENICA**

CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA

CZĘŚĆ B: KIERUNKI

CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE I SYNTEZA

**ZLECENIODAWCA:**

URZĄD GMINY STARA KAMIENICA

**WYKONAWCA:**

„BAU-PROJECT”  
BUDOWNICTWO, ARCHITEKTURA, URBANISTYKA  
STUDIA, PROJEKTY, REALIZACJE  
DR INŻ. ARCH. ROMUALD PUSTELNIK

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

DR INŻ. ARCH. ROMUALD PUSTELNIK  
NR UPR. URBANISTYCZNYCH 1467/94

**ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:**

DR EWA PUSTELNIK  
MGR INŻ. ANNA KORABIEWSKA  
MGR INŻ. AGNIESZKA STOPYRA

**WSPÓŁPRACA:**

PRZEMYSŁAW MALCZEWSKI student V r. Planowania Przestrzennego PWr  
RAFAŁ SÓJKA student V r. Planowania Przestrzennego PWr  
MICHAŁ WIĄCEK student V r. Planowania Przestrzennego PWr

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA

I.	WSTĘP.....	9
1	PODSTAWY PRAWNE .....	13
2	MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	14
3	PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	15
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	15
-	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	15
4	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	18
5	STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	18
5.1	STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO .....	18
5.1.1	Położenie fizyczno – geograficzne .....	18
5.1.2	Rzeźba terenu i budowa geologiczna .....	18
5.1.3	Surowce naturalne .....	19
5.1.4	Wody powierzchniowe .....	19
5.1.5	Wody podziemne .....	19
5.1.6	Warunki klimatyczne .....	20
5.1.7	Gleby .....	20
5.1.8	Lasy .....	21
5.2	OCHRONA PRZYRODY .....	21
5.2.1	Flora chroniona .....	21
5.2.2	Fauna chroniona .....	23
5.2.3	Tereny i obiekty chronione .....	27
5.2.4	Obszary i obiekty proponowane do ochrony .....	30
5.3	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	31
5.3.1	Warunki naturalne rolnictwa .....	31
5.3.2	Struktura agrarna i liczba gospodarstw .....	32
5.3.3	Produkcja roślinna .....	34
5.3.4	Produkcja zwierzęca .....	36
6	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	38
6.1	WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ .....	38
6.1.1	Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	38
6.1.2	Obiekty wpisane do ewidencji WKZ .....	39
6.1.3	Obiekty wskazane do objęcia rejestrem zabytków .....	39
6.1.4	Stanowiska archeologiczne .....	40
7	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....	40
7.1	DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE .....	40
7.1.1	Sieć osadnicza i demografia .....	40
7.1.2	Ruch naturalny ludności .....	41
7.1.3	Zatrudnienie .....	44
7.2	WARUNKI ZAMIESZKIWANIA .....	46
7.3	OCHRONA ZDROWIA .....	51
7.4	POMOC SPOŁECZNA .....	51
7.5	EDUKACJA .....	51
7.5.1	Wychowanie przedszkolne .....	52
7.5.2	Szkoły podstawowe i gminne .....	52
7.6	Kultura, sport, rekreacja i wypoczynek .....	53

7.7	Turystyka .....	53
7.8	Pozarolnicza działalność gospodarcza.....	55
<b>8</b>	<b>ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....</b>	<b>55</b>
<b>9</b>	<b>Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych.</b>	<b>55</b>
9.1	1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy .....	56
9.2	2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy .....	57
9.3	Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.....	58
9.4	Analiza demograficzna w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	60
9.5	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	63
9.6	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	63
9.7	Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe.....	64
9.8	Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych istniejącej zabudowy ...	68
9.9	Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach obowiązujących planów miejscowych .....	69
9.10	Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności.....	70
9.11	Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych .....	73
<b>10</b>	<b>POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>74</b>
<b>11</b>	<b>STAN PRAWNY GRUNTÓW .....</b>	<b>75</b>
<b>12</b>	<b>WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....</b>	<b>75</b>
<b>13</b>	<b>WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....</b>	<b>75</b>
13.1	Złoże kwarcu „Stanisław” .....	76
13.2	Złoże paleozoicznego kwarcu „Nowa Kamienica” .....	76
13.3	Złoże leukogranitów „Kopaniec” .....	76
13.4	Złoże bazaltów „Góra Kamienista” .....	77
10.5.	Złoże wód leczniczych w miejscowości Cieplice .....	77
<b>14</b>	<b>WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH, WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....</b>	<b>77</b>
<b>15</b>	<b>STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....</b>	<b>77</b>
15.1	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI .....	77
15.1.1	Komunikacja drogowa.....	77
15.1.2	Komunikacja kolejowa .....	77
15.2	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	78
15.2.1	Zaopatrzenie w wodę .....	78
15.2.2	Gospodarka ściekowa.....	78
15.2.3	Gospodarka odpadami.....	78
15.2.4	Zaopatrzenie w gaz.....	78
15.2.5	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	78
15.2.6	Telekomunikacja .....	78
15.2.7	Gospodarka ciepła .....	78
<b>16</b>	<b>WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>78</b>
<b>17</b>	<b>ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....</b>	<b>79</b>
<b>18</b>	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....</b>	<b>79</b>
<b>I</b>	<b>STRUKTURA HIERARCHICZNA CELÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA: MISJA, STRATEGICZNE,</b>	

	<b>GŁÓWNE I UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU (ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE)</b> .....	81
1	<b>MISJA</b> .....	82
1.1	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU I TENDENCJI PRZEMIAN WSI I ROLNICTWA W POLSCE I W EUROPIE .....	82
1.2	WSPÓŁCZESNE STRATEGIE ROZWOJU WSI I ROLNICTWA. WIELOFUNKCYJNOŚĆ OBSZARÓW WIEJSKICH, STAN ISTNIEJĄCY I KIERUNKI ROZWOJU .....	83
1.3	NOWE KONCEPCJE ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH .....	85
1.4	OGÓLNE ZAŁOŻENIA KREOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO OBSZARÓW WIEJSKICH .....	86
1.5	OKREŚLENIE „MISJI” ROZWOJU GMINY STARA KAMIENICA .....	87
2	<b>CELE STRATEGICZNE ROZWOJU PRZESTRZENNO - GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA</b> .....	87
3	<b>GŁÓWNE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA</b> .....	88
4	<b>UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA</b> .....	89
II	<b>KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZGODNIE Z WYMOGAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	89
1	<b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO</b> .....	90
2	<b>KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b> .....	92
2.1	Tereny zurbanizowane .....	92
2.1.1	Tereny zabudowy mieszkaniowej .....	93
2.1.2	UZ Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.....	94
	UZ1 Projektowane tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą .....	94
2.1.3	P – U Tereny przemysłowe i obsługi rolnictwa .....	94
2.1.4	Tereny technicznej obsługi gminy.....	94
2.2	Tereny niezabudowane .....	95
2.2.1	Projektowane zbiorniki wodne .....	95
2.2.2	Projektowany ośrodek sportów zimowych .....	95
2.2.3	Tereny użytkowane rolniczo i lasy <i>oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody</i> .....	95
2.2.4	Tereny rolnicze R.....	96
2.3	Kierunki i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych „Zmiana studium ...” .....	97
2.3.1	MI Strefa zabudowy mieszkalno - zagrodowej.....	97
2.3.2	MII Strefa zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.....	98
2.3.3	MIII Strefa zabudowy turystyczno - zagrodowej.....	98
2.3.4	MIV Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej.....	99
2.3.5	U Tereny wydzielonych usług.....	99
2.3.6	UZ1 Tereny projektowanych usług z zielenią towarzyszącą.....	100
2.3.7	UT1 Usługi sportu o charakterze terenowym (pole golfowe).....	100
2.3.8	P-U Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy.....	100
2.3.9	P-U2 Obszar lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną.....	101
2.3.10	E, W, K, G, O, KD, KZ, KGP Tereny urządzeń infrastruktury technicznej i tereny technicznej obsługi gminy.....	101
2.3.11	Tereny użytkowane rolniczo i lasy: R Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki, ZL - Zieleń wysoka - lasy i skupiska drzew, D - dolesienia.....	102
2.3.12	ZC Zieleń cementarna.....	102

2.3.13	WS Zbiorniki wodne .....	103
2.3.14	KK Tereny zamknięte .....	103
2.3.15	KLS - Obszar lokalizacji lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych .....	103
2.3.16	MN II - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności .....	104
2.3.17	ZI – Projektowana zieleń urządzona, izolacyjna .....	104
2.4	<b>KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM W OBRĘBIE WOJCIESZYC (Uchwała Nr XXXV.229 z dnia 25 lipca 2017 r.)....</b>	<b>104</b>
3	<b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....</b>	<b>114</b>
4	<b>OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>115</b>
5	<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>119</b>
5.1	<b>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....</b>	<b>119</b>
5.1.1	Komunikacja drogowa .....	119
5.1.2	Komunikacja kolejowa .....	120
5.1.3	Komunikacja rowerowa .....	120
5.2	<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>120</b>
	Należy dążyć do redukcji zanieczyszczeń gazowych, ilości ścieków i odpadów oraz ich właściwej utylizacji. ....	120
5.2.1	Zaopatrzenie w wodę .....	120
5.2.2	Oczyszczanie ścieków .....	122
5.2.3	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	122
5.2.4	Zaopatrzenie w gaz .....	123
5.2.5	Ciepłownictwo .....	124
5.2.6	Telekomunikacja .....	124
5.2.7	Gospodarka odpadami .....	124
6	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>124</b>
7	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW .....</b>	<b>125</b>
8	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>126</b>
9	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>126</b>
10	<b>KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>127</b>
11	<b>OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>127</b>



12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	129
13	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ .....	129
14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	129
15	OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	129
16	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	130
17	INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	130
18	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE.....	130
	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PLANU STUDIUM.....	131

# CZĘŚĆ A

## UWARUNKOWANIA

### I. WSTĘP

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednoliconej zmiany studium z obowiązującym studium (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) oraz faktem, iż wprowadzana „Zmiana studium...” dotyczy niewielkich obszarów o określonej specyfice, nadano tekstowi zmiany studium następującą metodologię:

Zmiany w tekście „Studium...” wprowadzone uchwałą nr XXII/155/2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 marca 2012r. oznaczono kolorem niebieskim, czcionką **Comic Sans MS** w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia zawarte w tekście „Studium...” wraz z wcześniejszymi zmianami pozostają bez zmian.

Na ujednoliconym rysunku - załączniku nr 2 do uchwały nr XXII/155/2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 marca 2012r. oznaczono tereny, których niniejsza zmiana dotyczy. Ich numeracja - w celu ułatwienia identyfikacji - została poprzedzona rzymską cyfrą I (obszary nr I.1 do I.13).

Zmiany w tekście „Studium...” wprowadzone uchwałą nr XLI.270.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27.06.2013 oznaczono kolorem zielonym, czcionką **Trebuchet MS Italic** w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia „Studium...” pozostają bez zmian. Na ujednoliconym rysunku - załączniku nr 2 do uchwały nr XLI.270.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 27.06.2013 posłużono się oznaczeniami istniejącymi w dotychczas obowiązującym dokumencie, wprowadzając jedynie oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych (obszar Natura2000, tereny zalewowe, zieleń objęta formami ochrony przyrody).

Zmiany w tekście „studium...” wprowadzone uchwałą nr XV.99.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24 listopada 2015r. oznaczono kolorem fioletowym, czcionką *Garamond Italic* w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia „Studium...” pozostają bez zmian. Na ujednoliconym rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik nr 2 do przedmiotowej uchwały posłużono się oznaczeniami dotychczas stosowanymi wprowadzając jedynie oznaczenie „obszaru lokalizacji lądowiska, lotnisk, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych” oraz wskazując granice obszaru objętego zmianą „Studium...”. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z terenami przyległymi na obszarze obrębu Kromnów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycy ” została wywołana uchwałą Nr XIV/113/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium. Obejmuje swoim zasięgiem obszary o powierzchni ok. 443ha położony na obszarze obrębu Kromnów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycy. Decyzja o dokonaniu zmiany studium podyktowana jest chęcią realizacji inwestycji polegającej na budowie lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych.

Zmiany w tekście „Studium ” (dla zmiany nr 8) wprowadzone uchwałą nr XXXIII.222.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31.05.2017 r. zostały oznaczone czcionką Arial i wyszarzone w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia „Studium...” pozostają bez zmian. Na ujednoczonym rysunku – załączniku nr 2 do uchwały nr XXXIII.222.2017 r. Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31.05.2017 r. posłużono się oznaczeniami istniejącymi w dotychczas obowiązującym dokumencie.

## I.A WSTĘP - „ZMIANA STUDIUM ...”

### 1. A PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

Podstawą opracowania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica (zwanej dalej „Zmianą studium ...”) jest uchwała Nr LII/307/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 kwietnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obszarów położonych w obrębach : Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Nowa Kamienica, Rybnica.

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica została podjęta koniecznością dostosowania kierunków zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy. Obszary objęte „Zmianą studium ...” o łącznej powierzchni ok. 74 ha znajdują się w następujących miejscowościach: Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Nowa Kamienica, Rybnica. Stanowią je tereny rolne, leśne oraz tereny zurbanizowane.

Niniejsza zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” swoim zakresem obejmuje tereny określone w załącznikach nr od 1 do 13 do uchwały nr XXI/121/08 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 marca 2008r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica swoim zakresem obejmuje północno-wschodnią część obrębu Barcinek, które zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XLVIII/275/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 lutego 2010r.*

### 2. A METODOLOGIA SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM...”

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica zatwierdzone uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 r. zostało sporządzone przez Biuro Obsługi Inwestycji „DOM” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze pod kierunkiem arch. A. Podworskiej-Michalak.

Uchwałą nr XXXVII/235/05 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2005r. dokonano zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica”, opracowanej przez zespół projektowy kierowany przez BAU-PROJECT Budownictwo, Architektura, Urbanistyka pod kierunkiem dr inż. arch. Romualda Pustelnika.

Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233). spowodowało zmianą uwarunkowań prawnych dla opracowań planistycznych. Zaistniała więc konieczność dostosowania tego dokumentu do zasad obowiązujących przepisów, tak pod względem formalnych jak i merytorycznym.

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednoczonej zmiany studium z obowiązującym studium (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) oraz faktem, iż wprowadzana „Zmiana studium...” dotyczy niewielkich obszarów o określonej specyfice, nadano tekstowi zmiany studium następującą metodologię.

Zmiany w tekście studium dla obszaru objętego „Zmianą studium ...” oznaczono kolorem czerwonym, czcionką **Bookman Antiqua** w celu umożliwienia ich identyfikacji. Natomiast ustalenia zawarte w tekście zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” z 2005r. nie uległy zmianie.

Obszary o numerach od 1 do 15 objęte „Zmianą studium...” zostały przedstawione na rysunku „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, oraz na ujednocionym rysunku Studium w skali 1:20000. Całość stanowi załącznik nr 2 do uchwały zatwierdzającej Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla położonych w obrębach: Antoniów, Barcinek, Kopaniec, Kromnów, Mała Kamienica, Nowa Kamienica, Rybnica.

## **I.B WSTĘP - „ZMIANA STUDIUM ...”**

### **1 B PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE**

Podstawą opracowania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica (**zwanej dalej „Zmianą studium ...”**) jest uchwała nr VIII/53/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębów Barcinek, Kromnów, Nowa Kamienica, Rybnica, Stara Kamienica, Wojcieszycy.

Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica została podyktowana przede wszystkim potrzebą aktualizacji polityki przestrzennej gminy. Teren objęty „Zmianą studium ...” obejmuje następujące sołectwa: Barcinek, Kromnów, Nowa Kamienica, Rybnica, Stara Kamienica, Wojcieszycy.

### **2 B METODOLOGIA SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM...”**

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednocionej zmiany studium z obowiązującym studium (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), nadano tekstowi zmiany studium następującą metodologię:

Zmiany w tekście „Studium...” wprowadzone uchwałą nr LVI.340.2014 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26.06.2014 oznaczono kolorem fioletowym, czcionką **Courier New** w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia zawarte w tekście „Studium...” wraz z wcześniejszymi zmianami pozostają bez zmian.

Na ujednocionym rysunku - załączniku nr 2 do uchwały nr LVI.340.2014 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26.06.2014 wyznaczono granicę obszaru, którego niniejsza zmiana dotyczy.

## **1.C WSTĘP C – ZMIANA STUDIUM PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XXXI.200.2017**

Podstawą opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica” jest uchwała Nr LVII.343.2014 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 31 lipca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Barcinek. W związku z zakresem wprowadzanych ustaleń nie zachodzi konieczność wprowadzenia zmian w zakresie ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania w tekście „Studium...”. Tekst „Studium...” został uzupełniony o niniejszy wstęp wyjaśniający przyjętą metodologię pracy oraz o bilanse, analizy i prognozy wynikające z wejścia w życie ustawy o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777). Zmiany zostały wyróżnione kolorem niebieski, czcionką ISOCEUR. Zmianie ulega wyłącznie załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Stara Kamienica nr XXXI.200.2017 z dnia 30.03.2017 r. określający kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Załącznik nr 3 do uchwały określający uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe pozostaje niezmieniony.

Zmiana Studium nr 8 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica swoim zakresem obejmuje część obrębu Rybnica przy granicy z miastem Jelenia Góra (Goduszyn). Granice terenu objętego zmianą studium zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr X.60.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Rybnica.

## **I. D WSTĘP - „ZMIANA STUDIUM DLA OBRĘBU WOJCIESZYCE”**

### **1 D. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE**

Podstawą opracowania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica dla obrębu Wojcieszycy jest uchwała nr X.59.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Wojcieszycy. Decyzja o dokonaniu zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica została podyktowana przede wszystkim potrzebą aktualizacji polityki przestrzennej gminy oraz w związku z licznymi wnioskami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu terenu wsi Wojcieszycy. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) ogłoszona 04.06.2015 r jest powodem uzupełnienia studium o dodatkowe informacje i analizy wymagane na mocy zmiany ww. ustawy.

### **2 D. METODOLOGIA SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM DLA OBRĘBU WOJCIESZYCE”**

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednocionej zmiany studium z obowiązującym studium (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), nadano tekstowi zmiany studium następującą metodologię:

Zmiany w tekście „Studium...” wprowadzone uchwałą nr XXXV.229.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2017 r. oznaczono kolorem granatowym, czcionką Times New Roman w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia zawarte w tekście „Studium...” wraz z wcześniejszymi zmianami pozostają bez zmian.

Na ujednocionym rysunku – załączniku nr 2 do uchwały nr XXXV.229.2017 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2017 r. wyznaczono granicę obszaru, którego niniejsza zmiana dotyczy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego sporządzono w skali 1:10000, oraz na ujednocionym rysunku Studium w skali 1:20000.

### **2 E METODOLOGIA SPORZĄDZENIA „ZMIANY STUDIUM dla obrębów Chromiec, Kopaniec”**

W związku z wymogiem zastosowania formy ujednoliconej zmiany studium z obowiązującym studium (zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), nadano tekstowi zmiany studium następującą metodologię:

Zmiany w tekście „Studium...” wprowadzone uchwałą nr ..... Rady Gminy Stara Kamienica z dnia ..... oznaczono kolorem pomarańczowym, czcionką **Courier New** w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia zawarte w tekście „Studium...” wraz z wcześniejszymi zmianami pozostają bez zmian.

Na ujednoliconym rysunku - załączniku nr 2 do uchwały nr ..... Rady Gminy Stara Kamienica z dnia ..... wyznaczono granicę obszaru, którego niniejsza zmiana dotyczy.

## 1 PODSTAWY PRAWNE

- Uchwała nr XX/123/04 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica,
- Uchwała nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Prawo wodne – Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r (DZ. U. z 2001r. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1232),
- Prawo ochrony środowiska – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2001 r. nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 30 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2004 nr 92, poz. 880),
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku ( Dz. U. z 2001 r. nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. U. z 2001 r. nr 72, poz. 747),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880),
- Ustawa o zmianie ustawy Prawo Budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 718),
- Prawo geologiczne i górnicze – Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. z 1994 r. nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (tj. Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74),

- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430).
- Uchwała nr VIII/53/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębów Barcinek, Kromnów, Nowa Kamienica, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycy.
  - *Ustawa Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002r. (Dz. U. 2002 Nr 130 poz. 1112 ze zmianami),*
  - *Uchwała nr XIV/113/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 28 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z terenami przyległymi na obszarze obrębu Kromnów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycy*
  - Uchwała Nr LVII.34.3.2014 z dnia 31 lipca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Barcinek
- Zmiana Studium nr 8: Uchwała Nr X.60.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Rybnica.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
- uchwała nr X.59.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Wojcieszycy.
- Uchwała Nr VI/33/11 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębów Antoniów, Chromiec i Kopaniec.
- Uchwała Nr XLVIII.305.2013 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 grudnia 2013r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębów Antoniów, Chromiec i Kopaniec.
- 

## 2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stara Kamienica, gł. proj.: arch. A. Podworska – Michalak, Biuro Obsługi Inwestycji „DOM” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze – pracownia projektowa, Jelenia Góra 1999
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektowych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obrębów wiejskich gminy Stara Kamienica, Biuro Urbanistyki i Architektury, Jelenia Góra 2004,
- Studium zagospodarowania przestrzennego pasma drogi śródsudeckiej, gł. proj. mgr inż. arch. Marzena Pasak, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wałbrzych – Wrocław 2000 – 2003,

- Plan ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania, Jelenia Góra 1998,
- Roczniki Statystyczne Województwa Dolnośląskiego, opracowania Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego, Wrocław 1996 – 2004,
- Podstawowe informacje ze spisów powszechnych – gmina wiejska Stara Kamienica, Urząd Statystyczny we Wrocławiu –2003.
- Plan Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLVIII/873/2002 z dnia 30.08.2002 r.,
- *Plan Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego perspektywa 2020 zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27.03.2014 r.,*
- Raporty o stanie środowiska w Województwie Dolnośląskim w latach 2001 – 2003, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
- Materiały i informacje Powiatowego Urzędu Pracy w Jeleniej Górze zebrane w maju i czerwcu 2004 r.,
- Materiały i informacje Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Starej Kamienicy zebrane w czerwcu i lipcu 2004 r.,
- Wnioski do Studium zebrane w czerwcu i lipcu 2004 r.
- *Podsumowanie inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barcinek, gmina Stara Kamienica - zespół w składzie: mgr Kamila Reczyńska (Instytut Biologii Roślin Uniwersytet Wrocławski, Wydział Nauk Biologicznych), Waldemar Bena (Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody „proNatura”) VII-IX.2010r.*
- *Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych w ramach zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, Softgis, Wrocław, 2016 r.*
- *Waloryzacja przyrodnicza Gminy Stara Kamienica do SUiKZP (mgr inż. Andrzej Ruszlewicz, 2016 r. )*

### 3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” określająca zasadnicze cele rozwoju gminy, które wynikają z przyjętej polityki przestrzennej (w zakresie kierunków i zasad ich realizacji) oraz istniejących uwarunkowań rozwoju.

#### II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

##### - DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Stara Kamienica leży w południowo-zachodniej części Województwa Dolnośląskiego, 16 km na zachód od Jeleniej Góry. Graniczy:

- od południa z gminą Piechowice i Szklarska Poręba,
- od północnego zachodu miastem i gminą Mirsk, Lubomierz, Wleń,
- od wschodu gminą Jeżów Sudecki i miastem Jelenia Góra.

Przez teren gminy przebiegają trzy ważne trasy komunikacyjne:

- droga krajowa nr 3 Szczecin – Jakuszyce- granica państwa. Prowadzi ona bardzo ważny ruch o znaczeniu międzynarodowym turystyczny i tranzytowy.
- droga krajowa nr 30 Jelenia Góra – Pasiecznik i dalej Zgorzelec.



- droga wojewódzka nr 404 Szklarska Poręba – Świeradów Zdrój.

Dominującą funkcją gminy Stara Kamienica jest rolnictwo, mieszkalnictwo niskiej intensywności zabudowy i turystyka z uwagi na wyjątkową w skali kraju atrakcyjność przyrodniczą i krajobrazową. Na terenie gminy znajduje się Park Krajobrazowy „Doliny Bobru”, Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie oraz strefa ochrony uzdrowiska „Cieplice Zdrój”, natomiast w pobliżu gminy znajduje się Karkonoski Park Narodowy.

Gmina Stara Kamienica jest jedną z 10 gmin powiatu jeleniogórskiego i zajmuje 110,5 km<sup>2</sup>, co daje gminie pod tym względem 36 miejsce wśród gmin wiejskich województwa dolnośląskiego, pierwsze w powiecie jeleniogórskim.

Na terenie gminy znajduje się 10 wsi sołectkich. Gmina liczy 5180 mieszkańców (wg danych zawartych w „Roczniku statystycznym województwa dolnośląskiego 2003”- tom II Powiaty i gminy), a gęstość zaludnienia wynosi 46,9 osób na km<sup>2</sup>.

Głównym ośrodkiem gminy jest: wieś gminna Stara Kamienica

Wieś gminna **Stara Kamienica** leży w centralnej części obszaru gminy. Jest częścią najdłuższego ciągu osadniczego, biegnącego wzdłuż rzeki Kamienicy, w skład którego wchodzi jeszcze miejscowości Kromnów i Barcinek. Wieś Stara Kamienica pełni funkcje administracyjne i usługowo - handlowe. Skupia się tu większość usług publicznych gminy. Zabytkowy zespół obiektów, który tworzy kościół, cmentarz, zamek, zespół pałacowo - parkowy oraz zespół zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, stanowi wyraźnie wykształcone centrum. W strukturze przestrzennej Starej Kamienicy, w pobliżu stacji kolejowej, ewidentnie wyróżniają się tereny działalności gospodarczej. Ponadto we wsi występują zarówno tereny zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Pozostałe obszary zainwestowane to zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowo - zagrodowa, ulokowana w dolinie rzeki Kamienicy. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą 3 drogi powiatowe: 2763 D, 2492 D, 2774 D, 2513 D, 2647 D.

Pozostałe miejscowości to:

**Antoniów**, mała wieś, która leży w południowo - zachodniej części gminy. Wieś przestrzennie powiązana jest z Chromcem i charakteryzuje się podobnymi cechami i predyspozycjami funkcjonalnymi do Chromca. Przysiółek Jaroszyce jest predysponowany do objęcia ochroną konserwatorską, ponieważ posiada wyjątkowe walory kompozycyjne i uporządkowany układ urbanistyczny. Ze względu na powyższą atrakcyjność, zabudowa tej części wsi podlega częstym remontom i adaptacjom na cele turystyczno - letniskowe. W leśniczówce, położonej na końcu Jaroszyce, mieści się hotel o dobrym standardzie i atrakcyjnej lokalizacji, pełniący funkcję bazy wypadowej w Góry Izerskie.

**Barcinek**, to wieś położona w północnej części gminy, w dolinie Kamienicy, na północnym krańcu głównego ciągu osadniczego. Podstawowymi funkcjami tej jednostki jest mieszkalnictwo, przemysł i funkcje pokrewne. Z uwagi na topografię (wysokie spadki terenu, osuwiska, uskoki), podobnie jak w całej gminie, panują tu trudne warunki do rozwoju rolnictwa. Przez Barcinek przebiega granica Parku Krajobrazowego Doliny Bobru oraz granica otuliny Parku. We wsi Barcinek, jak na większości terenów gminy, zauważa się stagnację w zakresie ruchu inwestycyjnego. Wieś przecina droga krajowa nr 30, która generuje znaczne uciążliwości (głównie hałas).

**Chromiec** położony jest bardzo malowniczo na północnym zboczu Kamienieckiego Grzbietu w południowej części gminy. Miejscowość ta charakteryzuje się dużą atrakcyjnością pod względem przyrodniczo - krajobrazowym. Zabudowa wsi jest rozproszona, przeważają małe obiekty mieszkalno - zagrodowe, częściowo wykorzystywane letniskowo lub agroturystycznie. Pomimo utrudnionej dostępności komunikacyjnej wieś posiada wiele walorów: dobrze zachowany

historyczny układ urbanistyczny, głębokie wglądy widokowe oraz bliskość szlaków turystycznych. Ponadto ważną cechą stanowi brak obiektów uciążliwych.

**Kopaniec** położony jest w południowej części gminy, na południowym stoku Kamiennego Grzbietu Gór Izerskich. Północna część wsi to typowa wieś rolnicza o łańcuchowym układzie urbanistycznym. Południową część tworzy zabudowa rozproszona na zboczach górskich. Pierwotną funkcję mieszkalno - zagrodową stopniowo wypiera turystyka i wypoczynek. Wynika to z postępującego procesu adaptacji istniejących obiektów głównie na cele letniskowe. Działalność inwestycyjna na terenie gminy jest incydentalna, stąd wiele obiektów uległo znacznej dekapitalizacji. Komunikacyjnie wieś obsługuje droga powiatowa nr 2513 D.

**Kromnów** położony jest w południowej części gminy, wzdłuż górnego biegu rzeki Kamienicy. Wieś jest najdalej na południe wysuniętą częścią obszaru osiadniczej, którą tworzą dalej Stara Kamienica i Barcinek. Wiodącą funkcją tej jednostki to rolnictwo. Niewielki ruch inwestycyjny na terenie wsi związany jest jedynie z nielicznymi remontami i modernizacjami istniejącej zabudowy. Droga powiatowa nr 2763 D zapewnia obsługę komunikacyjną wsi.

**Mała Kamienica** jest to mała wieś w zachodniej części gminy, rozlokowana wzdłuż drogi powiatowej nr 2773 D, która w środkowej części wsi krzyżuje się z drogą 2492 D. Wieś ma charakter wybitnie rolniczy. Dwa przysiółki, Sosnka i Międzyzlesie, dopełniają tereny zainwestowane.

**Nowa Kamienica** to niewielka miejscowość, położona na północno – zachodnim krańcu gminy, wzdłuż potoku Kamieniczka. Tworzą ją dwa zespoły zabudowy, odrębne morfologicznie, charakteryzujące się zabudową rozproszoną o funkcji zagrodowej. Jest to wieś rolnicza, w której ponadto znajduje się zespół stawów rybnych, zasilanych z potoku Kamieniczka. Główną osią komunikacyjną we wsi jest droga powiatowa nr 2774 D. Podobnie jak na większości terenów gminy, we wsi panuje stagnacja inwestycyjna.

**Rybnica**, wieś typowo rolnicza, leży na południe od drogi krajowej nr 30. Wieś rozciąga się wzdłuż drogi gminnej, równoległej do drogi nr 30. Tworzy ją zabudowa, w której dominują duże wieloobektowe założenia mieszkalno - gospodarcze. Znajdują się tu także obiekty hodowlane byłego PGR. Zabudowa na terenie wsi jest w znacznym stopniu zdewastowana i nie użytkowana a ruch inwestycyjny niewielki, ograniczający się do remontów, modernizacji oraz nielicznych inwestycji budownictwa mieszkaniowego. W zachodniej części wsi znajduje się stacja kolejowa przy linii kolejowej relacji Jelenia Góra - Lubań i Zgorzelec.

**Wojcieszyce** położone są we wschodniej części gminy przy granicy z Jelenią Górą. Łańcuchowy układ wsi, który tworzą częściowo współczesne obiekty mieszkalne i mieszkalno – usługowe, przecina droga krajowa nr 3. Droga powiatowa nr 2647 D stanowi główną oś komunikacyjną dla ruchu lokalnego, przy której rozlokowany jest historyczny ciąg osiadniczy. Na południe od drogi nr 3 występują znaczne kompleksy gleb chronionych, które stwarzają dobre warunki do rozwoju rolnictwa. Ponadto teren ten znajduje się w strefie ochrony uzdrowiska Cieplice Zdrój. We wsi panuje znaczny ruch inwestycyjny, związany głównie z budownictwem mieszkaniowym o charakterze podmiejskim. Wynika on z położenia w pobliżu ważnego szlaku komunikacyjnego oraz z bezpośredniego sąsiedztwa Jeleniej Góry.

W gminie Stara Kamienica dominują tereny rolne: zajmują 6.122 ha tj. 56% ogólnej powierzchni obszaru. Lasy zajmują 3.999 ha, tj. 36% powierzchni ogólnej gminy. W gospodarstwach rolnych, znajdujących się w gminie, użytki rolne stanowią około 5601 ha, tj. 91,5% powierzchni ogólnej, natomiast lasy i grunty leśne zajmują 277 ha, czyli 4,5% powierzchni ogólnej tych gospodarstw.

Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi krajowe (nr 3 i 30) wojewódzka (404) oraz dobrze rozbudowany system dróg powiatowych. Gmina posiada rozbudowany system dróg gminnych o zróżnicowanych parametrach technicznych i stanie technicznym.

Uzbrojenie terenu gminy Stara Kamienica tworzy sieć energetyczna. Na terenie gminy nie ma sieci wodociągowej a zaopatrzenie w wodę odbywa się za pośrednictwem studni. Gmina nie jest skanalizowana, co stwarza bardzo istotne problemy.

#### **4 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

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

Wszystkie te elementy zostaną omówione w dalszych punktach II części niniejszego opracowania. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania tożsamości kulturowej gminy, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów, charakterystycznych dla gminy Stara Kamienica.

#### **5 STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

##### **5.1 STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

###### **5.1.1 Położenie fizyczno – geograficzne**

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym Polski (J. Kondracki, 1994) gminy Stara Kamienica leży w Sudetach Zachodnich na terenie Pogórza Izerskiego (Obniżenie Starej Kamienicy, Wysoczyzna Rybnicy), Gór Izerskich (wschodnia część Grzbietu Kamiennickiego i Grzbietu Wysokiego), Kotliny Jeleniogórskiej (fragment obniżenia Cieplic).

###### **5.1.2 Rzeźba terenu i budowa geologiczna**

Obszar gminy Stara Kamienica położony jest w zasięgu dwóch wielkich jednostek Sudetów Zachodnich i Pogórza Zachodniosudeckiego, które cechują się odmiennym ukształtowaniem pionowym.

Ogólnie teren gminy ma charakter pofałdowany, lecz w poszczególnych rejonach różni się strukturą rzeźby.

W obrębie Przedgórze Rębiszewskiego nie występują wyraźniejsze grzbiety, ale można wyróżnić kilka rozległych i płaskich wzniesień. W okolicy Starej Kamienicy występuje rozległe, płytke obniżenie, w którym łączą się koryta czterech cieków Kopanieckiego Potoku, Kamienicy, Kamieniczki i Młynówki. W południowo – wschodniej i zachodniej części gminy zaznacza się Grzbiet Kamiennicki (najwyższy szczyt góra Jastrzębiec - 792,4 m n.p.m.) i Wysoki Grzbiet (najwyższy szczyt Czarna Góra – 964,4 m n.p.m.) – dwa najdalej na wschód wysunięte pasma Gór Izerskich. Grzbiety te są rozdzielone głęboką dolną rzeki Kamienna Mała, która w Piechowicach uchodzi do Kamiennej.

Stoki Wzniesienia Radoniowskiego opadają łagodnie w kierunku Starej Kamienicy i Barcinka. Zbocza o małym nachyleniu są zajęte przez pola uprawne.

Na południu, aż do granic rozległego kompleksu leśnego rozciąga się Przedgórze Rębiszowskie na którym poziom terenu wynosi od 450 do 550 m n.p.m.

Na Wysoczyźnie Rybnickiej w rejonie Rybnicy wysokości terenu wahają się pomiędzy 400 a 450 m n.p.m., a na granicy z Obniżeniem Jeleniej Góry wynoszą ponad 500 m n.p.m. Teren Wysoczyzny

Rybnickiej opada progiem o wysokości 100 m w kierunku Obniżenia Jeleniej Góry zamykając je od północy.

### 5.1.3 Surowce naturalne

Na terenie gminy występują gnejsy i granitognejsy izerskie, leukogranity, granit karkonoski i kwarc. Obszary zalegania oraz wydajność i jakość złóż przedstawiono w rozdziale 10 I części opracowania.

Granity i granitognejsy charakteryzują się różnorodnością tekstur, struktur i składu mineralnego co powoduje, że wskaźniki wytrzymałości są zmienne w zależności od odmian skalnych.

Leukogranity występują w Wojcieszycach i Kopańcu.

Granit karkonoski eksploatowany był w pięciu kamieniołomach. W wyniku badań stwierdzono niską jego jakość jako surowca dla przemysłu ceramicznego i szklarskiego oraz do budowy dróg.

Kwarc występuje na terenie gminy w kilku złożach. Między innymi w okolicach Nowej Kamienicy i Barcinka.

Na terenie gminy występują także surowce ilaste. Gliny występują w postaci nieregularnych płatów, obecnie nie są wydobywane i wymagają szczegółowego rozpoznania.

Piaski, pospółki i żwiry na terenie gminy nie były wydobywane. Ich złoża występują głównie w dolinach rzek i są bardzo niewielkie.

### 5.1.4 Wody powierzchniowe

Sieć hydrograficzna na terenie gminy jest bardzo bogata z licznymi obszarami źródliskowymi. Jej struktura nie uległa większym przekształceniom przez człowieka. Gmina leży w dorzeczu Bobru. Większe rzeki to Kamienica i Kamienna Mała.

Rzeka Kamienica odwadnia północny stok Grzbietu Kamienickiego w jego wschodniej części. Jej źródła znajdują się na wysokości 850 – 870 m n.p.m. Ważniejsze dopływy Kamienicy to Młynówka, Kamieniczka, Kamienicki Potok, Czary Potok, Grudzki Potok, Chromiec i Hucianka. W czasie powodzi w 1997 r. Kamienica wystąpiła z brzegów w kilku miejscach.

Stan czystości wód rzeki Kamienicy nie był badany, jednak ze względu na nieuporządkowaną gospodarkę ściekową na terenie gminy można z góry przyjąć, że jest ona zanieczyszczona w znacznym stopniu ściekami komunalnymi.

Rzeka Kamienna Mała bierze swój początek na północno – wschodnim zboczu Izerskich Garbów, na wysokości 930 m n.p.m. Jej dopływami są liczne bezimienne potoki, odwadniające północne zbocza wschodniej części Wysokiego Grzbietu.

Wody Kamiennej Małej są mało zanieczyszczone i stanowi źródło wody Pitnej dla Piechowic i Jeleniej Góry.

Oprócz ujęcia wody na Małej Kamiennej wodę ujmuje się także na bezimiennym potoku, dopływie Małej Kamiennej, dla potrzeb kopalni „Stanisław” i na Kamienicy dla potrzeb Zakładu Odlewniczego w Barcinku.

### 5.1.5 Wody podziemne

Występowanie wód podziemnych wiąże się na terenie gminy z dwoma piętrami wodonośnymi czwartorzędowym i proterozoicznym.

Wody podziemne, jako poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych, mają znaczenie lokalne. Znajdują się najczęściej w jednej warstwie wodonośnej na głębokości kilku metrów. Miąższość warstw wodonośnych wynosi do 5 metrów. Wydajność otworów studziennych jest niska i wynosi kilka m<sup>3</sup>/h.

W proterozoicznym piętrze wodonośnym występują głównie wody szczelinowe. Występuje tu kilka warstw wodonośnych o różnych parametrach hydrogeologicznych, wodonośności i jakości. Wydajność źródeł jest niewielka i wynosi 1,2 m<sup>3</sup>/h przy depresji 32 m.

Wody podziemne nie są najlepszej jakości, stwierdza się w niej znaczne ilości związków toksycznych fluorków i azotynów oraz nadmierne ilości manganu i wodorowęglanów HCO<sub>3</sub>.

Tabela 1. Zestawienie ujęć wód podziemnych (na podstawie Bazy Danych Banku HYDRO)

Lp	Miejscowość Użytkownik	Rok wykonania	Głębokość [m]	Wiek ujętego poziomu	Zatwierdzone zasoby [m <sup>3</sup> /h]	Depresja [m]
1	Barcinek Magazyn	poniemiecki	1,5	Q/Pt	bd	32,0
2	Stara Kamienica Osiedle mieszkaniowe	1992	70,0	Pt	2,4	15,0
3	Stara Kamienica LBF	poniemiecki	41,9	Pt	2,2	10,0
4	Stara Kamienica LBF	poniemiecki	73,8	Pt	2,2	
5	Janice, Fundacja Wioska Franciszkańska	1999	45,0	Pt	1,6	
6	Kopaniec, Ośrodek Kolonijno – Wczasowy WSS Spółem „Tęcza”	1996	30,0	Pt 1,5		
7	Wojcieszycy, prywatny	1999	50,0	Q		
8	Stara Kamienica Zarząd Gminy		70,0	Pt		
9	Stara Kamienica Zarząd Gminy		24,0	Pt		

źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb prac projektowych – MPZP obrębów wiejskich gminy Stara Kamienica, Biuro Urbanistyki i Architektury, Jelenia Góra, 2004

### 5.1.6 Warunki klimatyczne

Obszar gminy położony jest w aż pięciu piętrach klimatycznych regionu jeleniogórskiego. Piętro najniższe do wysokości około 450 m n.p.m. jest najcieplejsze, średnia roczna temperatura wynosi tu około 7°C. Piętro przejściowe ze średnią roczną temperaturą 6 – 6,5°C występuje na wysokości 450 – 600 m n.p.m. Piętro chłodne charakteryzujące się średnią roczną temperaturą na poziomie 5 – 5,5°C występuje na wysokościach 600 – 800 m n.p.m. a piętro zimne występujące na wysokości powyżej 800 m n.p.m. osiąga średnią 4,5°C.

W związku ze znacznym pofałdowaniem terenu na terenie gminy występują lokalne różnice w nasłonecznieniu a co za tym idzie także w rozkładzie temperatur i wilgotności powietrza. W rejonie den dolin rzek występują często inwersje termiczne, wydłużony jest także okres zalegania chłodnych i wilgotnych mas powietrza z tendencją do tworzenia się mrozowisk. Podobne, niekorzystne warunki panują w rejonach przydolinnych.

Najwięcej opadów przypada tu od maja do października z maksimum rocznym w lipcu i sierpniu.

Na terenach o charakterze górskim dominują wiatry północno – zachodnie, zachodnie i południowo – zachodnie. Na pozostałych terenach przeważają wiatry z zachodu i południowego zachodu.

Najlepsze warunki klimatyczne panują na południowych stokach o spadkach powyżej 8% i południowo – wschodnich stokach o spadkach powyżej 15%. Występuje tu dobre nasłonecznienie, rzadko notuje się mgły, są wolne od zastoisk chłodnego powietrza.

Najmniej korzystne są warunki klimatyczne na stokach o ekspozycji północnej. Są tu niższe temperatury maksymalne oraz wyższa wilgotność względna powietrza.

Wiele terenów mieszkaniowych w gminie Stara Kamienica zlokalizowana jest w dolinach potoków charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi.

### 5.1.7 Gleby

Na większości obszaru gminy Stara Kamienica dominują gleby brunatne, a na południu gleby brunatne kwaśne. W większości wytworzone są one na glinach pylastych i tworzą kompleksy:

pszenny górski i zbożowy górski. Duży udział ma tu kompleks użytków zielonych, słabych i bardzo słabych.

### 5.1.8 Lasy

Lasy na terenie gminy Stara Kamienica zajmują ponad 4 tyś. ha powierzchni. Zbiorowiska leśne zdominowane są tu przez monokulturowe lasy świerkowe. W niewielu miejscach występują lasy liściaste.

W północnej części gminy występują bory mieszane świeże. Dominuje w nich buk zwyczajny, a w runie jarzianka większa i marzanka wonna. Niekiedy zbiorowiska leśne przechodzą w żyzną buczynę niżową i można w niej spotkać żywca cebulkowego. Nad ciekami występują fragmenty podgórszych łągów jesionowych, w drzewostanie dominuje jesion wyniosły a towarzyszy mu olsza czarna.

Lasy państwowe na terenie gminy Stara Kamienica znajdują się pod zarządem nadleśnictw w Lwówku Śląskim i Szklarskiej Porębie. Na terenie lasów Nadleśnictwa Szklarska Poręba obowiązuje plan urządzenia gospodarstwa leśnego z 1999 roku, a na terenach Nadleśnictwa Lwówek Śląski z 1991 roku i trwają prace nad nowym planem.

Wszystkie lasy państwowe na terenie gminy są lasami ochronnymi. Są one chronione z następujących powodów:

- w celu ochrony zasobów wód powierzchniowych i regulacji stosunków hydrologicznych na obszarze zlewni Bobru,
- w celu ochrony gleby przed erozją, wyjąłowieniem i obrywaniem się skał,
- z powodu uszkodzenia na skutek działalności przemysłowej,
- stanowią drzewostany nasienne, ostoje zwierzyny lub zawierają stanowiska roślin chronionych.

Lasy występujące w gminie zaliczane są do kompleksów o I, II lub III stopniu uszkodzeń. Spowodowane jest to działalnością przemysłową. Ochroną objęte są lasy drugiego i trzeciego stopnia uszkodzenia przemysłowego. Lasy najbardziej uszkodzone występują w górnej strefie Wysokiego Grzbietu i zajmują powierzchnię 209,06 ha.

## 5.2 OCHRONA PRZYRODY

### 5.2.1 Flora chroniona

Na terenie gminy Stara Kamienica stwierdzono występowanie 18 gatunków chronionych na 249 stanowiskach, w tym 12 gatunków podlega całkowitej ochronie:

- **gatunki całkowicie chronione**
  - Barwinek pospolity – *Vinca minor*
  - Lilia złotogłów – *Lilium martagon*
  - Kruszczyk szerokolistny – *Epipactis helleborine*
  - Naparstnica purpurowa – *Digitalis purpurea*
  - Parzydło leśne – *Aruncus sylvester*
  - Podrzeń żebrowiec – *Blechnum spicant*
  - Storczyk plamisty – *Dactylorhiza maculata*
  - Storczyk szerokolistny – *Dactylorhiza majalis*
  - Szafran spiski – *Crocus scepusiensis*
  - Widłak jałowcowaty – *Lycopodium annotinum*
  - Widłak wroniec – *Huperzia selago*
  - Sromotnik bezwstydnny – *Phallus impudicus*
- **gatunki częściowo chronione**

- Kalina koralowa – *Viburnum opulus*
- Kruszyna pospolita – *Frangula alnus*
- Goryczka trojeściowa – *Gentiana asclepiadea*
- Konwalia majowa – *Convallaria majalis*
- Kopytnik pospolity – *Asarum europaeum*
- Paprotka zwyczajna – *Polypodium vulgare*

Spośród wszystkich gatunków chronionych najliczniejszą grupę tworzą gatunki występujące w lasach. Najliczniej spośród gatunków całkowicie chronionych występuje naparstnica purpurowa – aż na 73 stanowiskach i podrzeń żebrowiec 31 stanowiska, natomiast wśród roślin częściowo chronionych najliczniej występuje kruszyna pospolita na 52 stanowiskach. Pojedyncze stanowiska mają widłaki, barwinek pospolity, lilia złotogłów, parzydło leśne storczyk szerokolistny i szafran spiski.

Na terenie gminy występują liczne pomnikowe okazy drzew. Aktualnie ochroną pomnikową objęte są dwa okazy: lipa holenderska w Kromnowie o obwodzie pnia 440 cm i buk zwyczajny w Antoniowie – 455 cm.

W inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej dla województwa jeleniogórskiego w 1999 roku wskazano kolejne okazy drzew do objęcia ochroną pomnikową.

Tabela 2. Najciekawsze obiekty o walorach pomników przyrody ożywionej

Nazwa gatunku drzewa	Obwód pnia na wysokości 1,3 m [cm]	Miejsce występowania
2 x jarzęb szwedzki – grupa drzew jednogatunkowa	175 i 240 (150+160)	Antoniów
Dąb szypułkowy	460	Antoniów
Dąb szypułkowy	430	Mała Kamienica
Dąb szypułkowy	360	Kopaniec
4 drzewa: 3 lipy drobnolistne i dąb szypułkowy – różnogatunkowy szpaler drzew	lipy: 450, 200 i 400 dąb: 520	Nowa Kamienica
ok. 20 drzew: buki zwyczajne i 1 świerk pospolity – różnogatunkowa grupa drzew	buki: od 280 do 340 świerk: 270	Barcinek
Jesion wyniosły	290	Antoniów
Żywotnik olbrzymi	175	Barcinek
Buk zwyczajny	435	Mała Kamienica
2 dęby szypułkowe – jednogatunkowa grupa drzew	300 i 313	Rybnica
Dąb szypułkowy	370	Wojcieszycze Dolne
Lipa drobnolistna	365	Wojcieszycze Górne
2 dęby szypułkowe – jednogatunkowa grupa drzew	270 i 315	Stara Kamienica
2 jesiony pensylwańskie – jednogatunkowa grupa drzew	250 i 267	Rybnica

źródło: opracowanie własne na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb prac projektowych – MPZP obrębów wiejskich gminy Stara Kamienica, Biuro Urbanistyki i Architektury, Jelenia Góra, 2004

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej oraz w oparciu o niepublikowane dane, zidentyfikowano na terenie objętym koncepcją oraz w jego najbliższym otoczeniu 8 siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy 92/43/EEC w tym jedno siedlisko priorytetowe, 4 gatunki zwierząt z załącznika II Dyrektywy 92/43/EEC, 3 gatunki zwierząt z załącznika IV Dyrektywy 92/43/EEC, 7 gatunków ptaków z załączników I i II Dyrektywy 2009/147/WE, a ponadto chronione prawem polskim gatunki roślin, bezkręgowców, płazów, gadów oraz ptaków.

## Siedliska z załącznika I Dyrektywy 92/43/EEC

- 3220 Pionierska roślinność na kamieńcach górskich potoków
- 6430 Ziótorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziótorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
- 8220 Ściany skalne i rumowiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacetalia vandellii*
- 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*)
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
- 9190 Śródłądowe kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)
- \*91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe)

## Gatunki roślin objęte ochroną w świetle prawa krajowego

### Gatunki roślin

#### Objęte ochroną ścisłą

- Paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare*
- Parzydło leśne *Aruncus sylvestris*
- Wawrzynek wilczczyko *Daphne mezereum*

#### Objęte ochroną częściową

- Bluszcz pospolity *Hedera helix*
- Kalina koralowa *Viburnum opulus*
- Konwalia majowa *Convallaria majalis*
- Kopytnik pospolity *Asarum europaeum*
- Kruszyna pospolita *Frangula alnus*
- Marzanka wonna *Galium odoratum*
- Pierwiosnek wyniosły *Primula elatior*

*Na potrzeby zmiany Studium oraz planu miejscowego mających na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie lotniska, lądowiska, ... wykonano „Inwentaryzację przyrodniczą wraz z oceną wpływu projektu studium i planu na badane elementy fauny (analiza ornitologiczna oraz chiropterologiczna)”, AR Andrzej Ruszlewicz, Wrocław 2014 r.*

*W okresie letnim i jesiennym sprawdzono wykorzystanie analizowanego terenu przez nietoperze wykazała, iż teren nie jest przecinany linowymi strukturami krajobrazu takimi jak pasy zadrzewień i zakrzewień. Wyniady z doświadczonymi chiropterologami również wskazywały na małą przydatność terenu do przemieszania się nietoperzy. Wyrywkowe kontrole wskazały, że lokalnie teren wykorzystywały nocki duże *Myotis myotis*. Stwierdzono żerowanie kilkunastu osobników w dwóch laskach śródpolnych, z tym że większość obserwacji pochodzi z lasu położonego bliżej Starej Kamienicy zapewne z powodu jego liniowego charakteru. Stwierdzano też pojedyncze osobniki gacka brunatnego *Plecotus auritus*. Nie stwierdzano masonych wędrowek nietoperzy przez badany teren.*

*Na potrzeby zmiany Studium została wykonana Waloryzacja przyrodnicza Gminy Stara Kamienica do SUIKZP (mgr inż. Andrzej Ruszlewicz, 2016 r.). W dokumencie tym wskazano Siedliska przyrodnicze: 6510 Niżowe i górskie łąki świeże użytkowane ekstensywnie oraz 6520 Górskie łąki konietlicowe*



użytkowane ekstensywnie, a także gatunki chronione zlokalizowane w rejonie obrębów Chromiec i Kopaniec. W dokumencie tym wskazano również obszary konfliktowe z walorami przyrodniczymi.

## 5.2.2 Fauna chroniona

### **Ichtiofauna**

Stosunkowo wysokie położenie gminy powoduje, że cieki wodne są w miarę czyste i nie prowadzą jeszcze ścieków z innych gmin. Problem stanowią ścieki bytowo – gospodarcze, wytwarzane przez mieszkańców gminy, które bez oczyszczania wpuszczane są do rzek i potoków. Jest to tym bardziej niekorzystne, że wiele rzek płynących przez gminę ma swoje źródła właśnie na terenie Starej Kamienicy.

W rzekach i strumieniach stwierdzono występowanie następujących gatunków ryb:

- pstrąg potokowy *Salmo trutta fario* (gatunek zagrożony, objęty ochroną częściową). Występuje w górnym biegu rzeki Kamienicy, powyżej Chromca, jest tam jedynym gatunkiem ryb. Pomimo dogodnych warunków nie występuje zbyt licznie, jedynie 10 osobników na 100 metrów bieżących rzeki.
- strzebla potokowa *Phoxinus phoxinus* (gatunek chroniony). Jest to gatunek charakterystyczny dla niewielkich płytkich strumieni górskich i podgórskich. W wodach płynących w rzece Kamienica na obszarze gminy znajduje dogodne dno do odbycia tarła, ale w górnym jej biegu woda jest zbyt zimna, by mogła tam występować. Podobnie sytuacja ma się w rzece Kamieniczka,
- sliz *Barbatula barbatulus* (gatunek chroniony). Gatunek o niewielkich wymaganiach, nie reagujący negatywnie na regulacje i unifikacje koryt rzek i strumieni. W Kamienicy jest bardzo liczny od miejscowości Stara Kamienica do granic gminy, a w rzece Kamieniczce od wsi Nowa Kamienica do ujścia do Kamienicy.

Stan rzek w gminie można ocenić jako dobry, lecz stały wzrost liczby terenów zabudowanych powoduje spływanie coraz większej ilości ścieków do wód powierzchniowych. Ten fakt stwarza zagrożenie dla lokalnych gatunków ryb.

### **Gady i płazy**

Na terenie gminy Stara Kamienica zanotowano około 10 gatunków gadów i płazów, co stanowi prawie połowę wszystkich znanych gatunków w Polsce. Herpetofauna na terenie gminy składa się w większości z gatunków nizinnych, ale znaleziono też dwa gatunki typowo górskie: traszka górska i salamandra płamista.

Znaczna część herpetofauny gromadzi się w rejonach zbiorników wodnych, podmokłych łąk i terenów zadrzewionych. Poważnym problemem jest spadek poziomu wód gruntowych oraz eutrofizacja (zarastanie) zbiorników wody stojącej co powoduje ich zanikanie. Te czynniki znacznie wpływają na zmniejszenie populacji płazów. Większość gatunków (np. traszki i salamandry płamiste) przywiązuje się do określonych miejsc, dlatego wraz z zanikaniem zbiorników giną całe populacje.

Drugim podstawowym zagrożeniem jest narastający ruch kołowy. Na wszystkich szosach o większym natężeniu ruchu można spotkać setki przejechanych płazów. Skrajnym przykładem jest trasa w pobliżu stawów w Kopańcu. Miejsce to jest określane jako jedno z największych miejsc na Dolnym Śląsku, gdzie giną płazy. Aby zapobiec takiej sytuacji należy umieścić bariery i stosowne przepusty pod drogami, tak aby wędrujące płazy mogły swobodnie przechodzić pod drogą.

Kolejnym problemem jest stosowanie przez rolników środków ochrony roślin i nielegalne wylwanie zanieczyszczeń do zbiorników.

### **Awifauna**

Na terenie gminy Stara Kamienica stwierdzono występowanie ponad 100 gatunków ptaków w tym wiele lęgowych. Podstawowy trzon stanowią gatunki ściśle związane z lasami i terenami otwartymi. Mniej liczną grupą są gatunki wodno-błotne oraz synantropijne. W większości są to gatunki chronione, w tym rzadkie i zagrożone, m.in.: pliszka górską, pluszcz, zimorodek, słonka, orzechówka, włośchatka, puszczyk i czeczotka.

Na terenie gminy Stara Kamienica zostały wyznaczone obszary które są cenne pod względem ornitologicznym:

1. Obszar źródeł rzeki Kamienicy, położony na Grzbiecie Kamienickim na wysokości od 830 do 980 m n.p.m. W tych rejonach w latach 1992-1999 zanotowano 3 cenne gatunki sów. Ponadto miejsce to jest charakterystyczne z uwagi na bardzo licznie występującego cietrzewia (jedno z najliczniejszych).
2. Fragment Wysokiego Grzbietu Gór Izerskich na zachód od kopalni „Stanisław”, gdzie stwierdzono występowanie cietrzewia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 roku, w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w 1999 roku utworzono tu strefę ochronną.
3. Fragment Wysokiego Grzbietu Gór Izerskich na wschód od kopalni „Stanisław”, gdzie stwierdzono występowanie cietrzewia. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 roku, w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w 1999 roku utworzono tu strefę ochronną.
4. Rzeka Mała Kamienna, na odcinku od źródeł do granicy gminy stwierdzono liczne występowanie pliszki górskiej i pluszcza. Jest to najważniejsze stanowisko pluszcza w Górach Izerskich. Mała Kamienna potencjalnym miejscem utworzenia stanowiska dokumentacyjnego. Z uwagi na okres lęgowy tych ptaków, jakiegokolwiek prace nie powinny być prowadzone w korycie rzeki w miesiącach marzec-lipiec.
5. Rzeka Kamienica, na odcinku od Starej Kamienicy do granicy gminy stwierdzono liczne występowanie pliszki górskiej i pluszcza. Miejsce nadaje się do utworzenia stanowiska dokumentacyjnego. Z uwagi na okres lęgowy tych ptaków, jakiegokolwiek prace nie powinny być prowadzone w korycie rzeki w miesiącach marzec-lipiec.

## **Ssaki**

### Nietoperze

Na terenie gminy Stara Kamienica zanotowano następujące gatunki nietoperzy: gacek brunatny, karlik malutki, nocek duży, nocek rudy, mopek i mroczek późny. Ponadto należy przypomnieć, że wszystkie gatunki nietoperzy w Polsce są chronione.

Populacja nietoperzy w miarę upływu lat zmniejsza się, a spowodowane jest to utratą bazy pokarmowej oraz miejsc do hibernacji i rozrodu. Losy nietoperzy uzależnione są głównie od dostępności do miejsc na kryjówki dzienne i kolonie rozrodcze, miejsc zimowania oraz żerowania. Działania antropogeniczne stale zagrażają i zmniejszają ilość potencjalnych kryjówek, w związku z tym ochrona nietoperzy i przeciwdziałanie zanikaniu tego gatunku jest bardzo istotna.

Ważnym problemem w ochronie nietoperzy są środki owadobójcze, stosowane w uprawach rolnych. Wchłanianie ich przez nietoperze powoduje większą śmiertelność u tych ssaków i obniża ich płodność.

Kolejnym problemem jest zmniejszanie potencjalnych terenów bazy pokarmowej, poprzez wycinanie zadrzewień śródpolnych i likwidowanie oczek i zbiorników wodnych.

Podobnie jest z wycinaniem starodrzewu, który jest bogaty w dziuple i jamy. Popularne w ostatnich czasach remonty poddaszy również przyczyniają się do likwidowania miejsc pobytu nietoperzy.

### Pozostałe ssaki

Na terenie gminy Stara Kamienica stwierdzono obecność kilkudziesięciu gatunków ssaków. Do gatunków chronionych zaliczają się: jeż zachodni, kret, łasica łaska, orzesznica, ryjówka malutka, gronostaj, wiewiórka, wydra (pod ścisłą ochroną, zapisana w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt”) i rzesorek rzeczek.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej zlokalizowano stanowiska występowania następujących zwierząt:

#### **Gatunki zwierząt z załącznika II Dyrektywy 92/43/EEC**

##### **Bezkręgowce**

- 1059 Modraszek telejus *Phengaris teleius*
- 1061 Modraszek nausitous *Phengaris nausithous*

##### **Ssaki**

- 1355 Wydra *Lutra lutra*
- 1324 Nocek duży *Myotis myotis*

#### **Gatunki ssaków z załącznika IV Dyrektywy 92/43/EEC**

- Nocek rudy *Myotis daubentonii*
- Borowiec wielki *Nyctalus noctula*
- Gacek brunatny *Plecotus auritus*

#### **Ptaki z załącznika I Dyrektywy 2009/147/WE**

- A030 Bocian czarny *Ciconia nigra*
- A236 Dzięcioł czarny *Dryocopus maritus*
- A307 Jarzębatka *Sylvia nisoria*
- A338 Gąsiorek *Lanius collurio*

#### **Ptaki z załącznika II Dyrektywy 2009/147/WE**

- A113 Przepiórka *Coturnix coturnix*
- A168 Brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*
- A207 Siniak *Columba oenas*

#### **Gatunki roślin objęte ochroną w świetle prawa krajowego**

##### **Bezkręgowce**

##### Objęte ochroną ścisłą

- Szklarnik leśny *Cordulegaster boltonii*

##### **Płazy i gady**

##### Objęte ochroną ścisłą

- Ropucha szara *Bufo bufo*
- Żaba trawna *Rana temporaria*
- Żmija zygzakowata *Vipera berus*

##### Objęte ochroną częściową

- Jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*

##### **Ptaki**

##### Objęte ochroną ścisłą

- Gil *Pyrrhula pyrrhula*
- Jastrząb *Accipiter gentilis*
- Krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra*
- Paszkot *Turdus viscivorus*
- Pleszka *Phoenicurus phoenicurus*
- Pliszka górська *Montacilla cinerea*

- *Pluszcz Cinclus cinclus*
- *Turkawka Streptopelia turtur*

*Na potrzeby zmiany Studium oraz planu miejscowego mających na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie lotniska, lądowiska, ... wykonano „Inwentaryzację przyrodniczą wraz z oceną wpływu projektu studium i planu na badane elementy fauny (analiza ornitologiczna oraz chiropterologiczna)”, AR Andrzej Ruszlewicz, Wrocław 2014 r.*

*Wykazała ona, iż badany teren to mozaika różnych obszarów: leśnych, pól użytkowanych intensywnie, pól uprawianych ekstensywnie przez gospodarstwo ekologiczne i łąk. Ma to wpływ na dużą liczbę gatunków ptaków. Na badanym obszarze zaobserwowano w sumie 69 gatunków, z czego 64 obserwowane były w sezonie letnim i po jego zakończeniu, a pięć: gęś zbożowa *Anser fabalis*, nurogęś *Mergus merganser*, kania ruda *Milvus milvus*, kobuz *Falco subbuteo*, kszczyk *Galinago galinago* w okresie jesiennych wędrówek.*

*Fauna przebywająca na analizowanym terenie to w większości gatunki pospolite i szeroko rozpowszechnione. Dla większości teren ten jest miejscem żerowania. Nie stwierdzano bezpośredniego zagrożenia dla siedlisk tych gatunków. Zostaną one częściowo zajęte, ale w otoczeniu jest wiele dostępnych i dogodnych siedlisk.*

*Nie stwierdzono w badanym terenie innych niż wymienione powyżej oraz w załączonej inwentaryzacji gatunków ptaków i nietoperzy objętych ochroną gatunkową lub będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 (Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510 ze zmianami) lub w załączniku I Dyrektywy Ptasiej).*

### 5.2.3 Tereny i obiekty chronione

#### ▪ Rezerwat przyrody „Krokusy”

*W granicach rezerwatu nie znajdują się obszary objęte „Zmianą studium...”.*

Rezerwat ścisły „Krokusy” położony jest na środkowej łące około 1 km na południowy zachód od drogi Świeradów – Szklarska Poręba. Zajmuje powierzchnię 3,90 ha. Został utworzony w celu ochrony naturalnego stanowiska szafranów spiskich. Oprócz nich na terenach podmokłych rosną inne chronione gatunki między innymi przyłuszczka pospolita, kokoryczka wielokwiatowa, jaskier kosmaty i pierwiosnka wyniosła.

#### ▪ Park Krajobrazowy Doliny Bobru

*W granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bobru znajduje się obszar nr 10 objęty „Zmianą studium...”, natomiast w granicach otuliny PK znajduje się obszar nr 11 wskazany w „Zmianie studium...”.*

Park Krajobrazowy Doliny Bobru został utworzony w 1989 roku uchwałą nr VIII/47/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. 23 marca 2001 rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego został uchwalony Plan Ochrony PK Dolina Bobru oraz zmienione jego granice. W granicach Parku leży północno – wschodnia część gminy Stara Kamienica. *Obecnie obowiązuje rozporządzenie Nr 38 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru - Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 317, poz. 3937.*

Powierzchnia parku wynosi 12 295 ha a jego otuliny 11 465 ha.

Głównymi walorami tego obszaru są: urozmaicony przebieg Doliny Bobru, duża wartość ekosystemów leśnych, znaczne nagromadzenie zabytków kultury materialnej.

Znaczące jest także występowanie w graniach PK ważnych gatunków chronionych flory i fauny tj. przepiórka, myszołów, bocian czary czy gronostaj.

Celem ochrony PK Dolina Bobru jest ochrona krajobrazu, zachowanie struktury hydrograficznej Parku wraz z łąkami, starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku.

W granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 38 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 317 poz. 3937).

Położenie obszarów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, która stanowi na mocy przepisów odrębnych strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, także skutkuje ograniczeniami w zagospodarowaniu przestrzennym w celu zapobieżenia negatywnym skutkom na przyrodę PK.

▪ **Obszary Natura 2000 (Zgodnie z zasadą ostrożności, wynikającą z Traktatu Europejskiego ustanawiającego Wspólnotę Europejską należy uwzględnić te obszary w opracowywanych dokumentach):**

*Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura2000 „Ostoja nad Bobrem” (kod obszaru: PLH020054).*

▪ **Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie**

Obszar chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie został ustanowiony na mocy uchwały nr XIV/95/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 27 listopada 1986 roku. Aktualnie uchwała WRN straciła moc i trwają przygotowania do wydania przez Wojewodę rozporządzenia dotyczącego utworzenia OChK. Teren OChK obejmował południowo – zachodnią część gminy Stara Kamienica. Przygotowywana dokumentacja Obszaru określa roboczo przebieg północno – wschodnią granicę wzdłuż granicy otuliny PK Doliny Bobru.

Obszar ten został Zarządzeniem Wojewody Dolnośląskiego w marcu 1999 roku anulowany.

▪ **Strefa ochrony Uzdrawiska „Cieplice Zdrój”**

*W granicach rezerwatu nie znajdują się obszary objęte „Zmianą studium...”.*

Strefa ochrony uzdrowskiej została utworzona na mocy uchwały nr VI/41/70 WRN we Wrocławiu w 1970 r. o ustanowieniu statutu uzdrowskiego Cieplice Śląskie Zdrój. Obejmuje ona miasto Jelenia Góra, część gminy Piechowice i południową część gminy Stara Kamienica. Została utworzona w celu ochrony warunków naturalnych koniecznych do prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego w Cieplicach Śląskich Zdroju.

▪ **Parki podworskie i cmentarze objęte ochroną konserwatorską**

- Park przypałacowy z XVII wieku w Barcinku nr 131
- Park przypałacowy z początku XX wieku w Barcinku nr 55
- Cmentarz przykościelny z początku XVI wieku wraz z 50 letnią aleją kasztanową w Kopańcu

▪ **Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000, która tworzą 2 typy obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO). W granicach gminy Stara Kamienica znajdują się :**

- **Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” (PLH020102)** – jego granicach znajdują się wskazane w „Zmianie studium...” obszar nr 5 (obr. Antoniów) obszar nr 6 (obręb Mała Kamienica) oraz obszar nr 9 (obręb Kopaniec).

Jest to obszar o powierzchni 5834,20 ha obejmujący najbardziej na zachód wysunięty fragment polskich Sudetów - podnóże Gór Izerskich (Kamienicki Grzbiet). Obszar obejmuje półnaturalne górskie łąki i murawy użytkowane ekstensywnie (12% terenu), zachowane głównie wzdłuż cieków oraz lasy i zadrzewienia śródpolne (lasy iglaste - 13%, liściaste 3%, mieszane 11% powierzchni). Tereny uprawne zajmują 57% obszaru. Jest to jedyne stanowisko wszewłogi górskiej - atlantyckiego gatunku znanego w Polsce tylko z Sudetów Zachodnich. Obok wszewłogi występuje tu wiele innych, cennych gatunków zwierząt np. Euphydryas aurinia - największe znane stanowisko w Polsce Południowo-Zachodniej oraz modraszkwate - miejsce występowania ponad 2% populacji krajowej.

- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Góry Izerskie” (PLB020009)** - w jego granicach znajdują się wskazane w „Zmianie studium...” obszar nr 4 (obr. Kromnów), obszar nr 5 (obr. Antoniów) obszar nr 8 (obr. Kopaniec) oraz obszar nr 9 (obręb Kopaniec), natomiast obszary nr 6 (obr. Mała Kamienica), nr 7 (obr. Mała Kamienica), nr 14 (obr. Kromnów) znajdują się w jego bliskim sąsiedztwie. Obszar ten został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. u. Nr 25 poz. 133). Obszar nr PLB020009 ma istotne znaczenie jako ostoja gatunków wymienionych w załączniku I dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dziko żyjącego ptactwa. Gatunki wymagające ochrony, których liczebność pozwala na zakwalifikowanie ww. obszaru do wyznaczenia jako obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 stanowią: derkacz, sóweczka, włochatka, dzięcioł zielonosiwy, cietrzew.
- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Bobrem” (PLH020054)** – w jego granicach nie znajdują się obszary objęte „Zmiana studium...”.

Przełomowa dolina rzeki Bóbr stanowi granicę pomiędzy Pogórzem Kaczawskim a Izerskim na odcinku od Siedlęcina (4 km na północ od Jeleniej Góry) po Wleń. Obszar obejmuje koryto Bobru wraz z otaczającymi je wzgórzami o silnie zróżnicowanej budowie geologicznej, w skład której wchodzi m.in. bazalty, wapienie i piaskowce. Liczne doliny bocznych dopływów tworzą głębokie jary będące siedliskiem rzadkich gatunków roślin i zwierząt. W pokryciu terenu dominują lasy oraz łąki i pastwiska. Pozostała część obszaru jest zajęta przez pola uprawne i zabudowania. Na terenie obszaru występuje 13 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, a wśród nich doskonale zachowane płaty naturalnych lasów liściastych. Jest to trzecie co do wielkości, po Pogórzem Kaczawskim i Przełomie Pełcznicy, skupisko płatów priorytetowego siedliska grądu zboczowego *Aceri-Tilietum*. Do doskonale zachowanych należą bardzo bogate w gatunki wilgotne murawy bliźniczkowe koło Wojciechowa, zaś na łąkach i bogatych w storczyki murawach kserotermicznych koło Radomic między Wleniem a Wojciechowem, notowano znaczące dla regionu sudeckiego populacje *Maculinea nausithous*, *Maculinea telejus* oraz *Lycaena dispar*. Ważnym siedliskiem jest także koryto Bobru w których występują cztery gatunki ryb z Załącznika II Dyrektywy. Obszar cenny także z uwagi na występowanie roślin i

zwierząt związanych z podłożem bazaltowym. Siedliska te zajmują niewielkie, rozproszone powierzchnie na całym obszarze. Ogółem odnotowano tu 11 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy. Obszar w większości położony jest na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (12 292 ha, 1989) z rezerwatem przyrody Góra Zamkowa (21 ha, 1994).

#### 5.2.4 Obszary i obiekty proponowane do ochrony

Na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wytypowano obiekty i obszary zasługujące na objęcie ochroną.

W granicach wskazanych niżej obszarów nie znajdują się obszary objęte „Zmianą studium...”.

##### ▪ Dolina potoku Kamiennej Małej

Dolina potoku Kamiennej Małej jest miejscem, w którym na stosunkowo małym obszarze występuje ponad pięćdziesiąt stanowisk roślin pod ochroną. Stwierdzono tu dziesięć gatunków chronionych roślin, w tym podrzeń żebrowiec i rośliny z rodziny storczykowatych.

##### ▪ Dolina potoku Kamienica

Dolina potoku Kamienica tworzy głęboki jar tuż przy granicy gminy o długości około 1km. Znajduje się tu wiele interesujących zbiorowisk roślinnych. Występuje tu rzadki gatunek chroniony – parzydło leśne a także rutewka orlikolistna, konwalia majowa i paprotka zwyczajna.

##### ▪ Łąki w pobliżu Jaroszyc

Dominują tu subatlantyckie gatunki – szewłoga górską i kostrzewa czerwona. Stwierdzono tu także jedno z dwóch na terenie gminy stanowisko chronionej rośliny z rodziny storczykowatych - storczyka szerokolistnego.

##### ▪ Grzęda skalna na Wysokim Kamieniu

Utwór ten posiada twarżycowaty charakter. Znajdują się na niej ciekawe formy skalne. Rozciąga się z niej wspaniała panorama Sudetów.

##### ▪ Grupa skałek na szczycie Zwaliska

Występują tu unikalne formy skalne oraz wybitne walory widokowe.

##### ▪ Dolny bieg Kamienicy i Więżca

Jest to pięknie wykształcona dolina wciosowa o krętym przebiegu. Występują tu progi skalne w litym dnie potoku. Ochroną należało by objąć dolinę Kamienicy aż do zabudowań byłego sanatorium w Barcinku, dolinę Więżca aż do pierwszych zabudowań Pasiecznika oraz końcowe odcinki dolin potoków uchodzących do Kamienicy.

##### ▪ Dolina Piekielnika i jego dopływów oraz tzw. Wądół

Pięknie wykształcona dolina wciosowa o stromych zboczach z wieloma skałkami oraz progami skalnymi w korycie Piekielnika i kaskadami.

Ponadto proponuje się objąć ochroną pomnikową następujące **okazy przyrody nieożywionej**:

- skałkę Młyniec w Kopańcu,
- Zbójeckie Skały,
- skałkę Dzwonnica na Wysokim Grzbiecie,
- skałki na Zwalisku na Wysokim Grzbiecie,
- skałkę Guzek koło Starej Kamienicy,

- grzędę skalną nad Więżcem.

Rozdział powyższy „3.2. Ochrona przyrody” opracowano na podstawie uzyskanych materiałów, tj:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica gł. proj.: arch. A. Podworska – Michalak, Biuro Obsługi Inwestycji „DOM” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze – pracownia projektowa, Jelenia Góra 1999,
- „Inwentaryzacja przyrodnicza woj. jeleniogórskiego – Stara Kamienica”, W. Fulica - Jankowski, Wrocław 1999,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektowych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obrębów wiejskich gminy Stara Kamienica, Biuro Urbanistyki i Architektury, kierownik zespołu arch. Grażyna Grajek, Jelenia Góra 2004.

### 5.3 STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

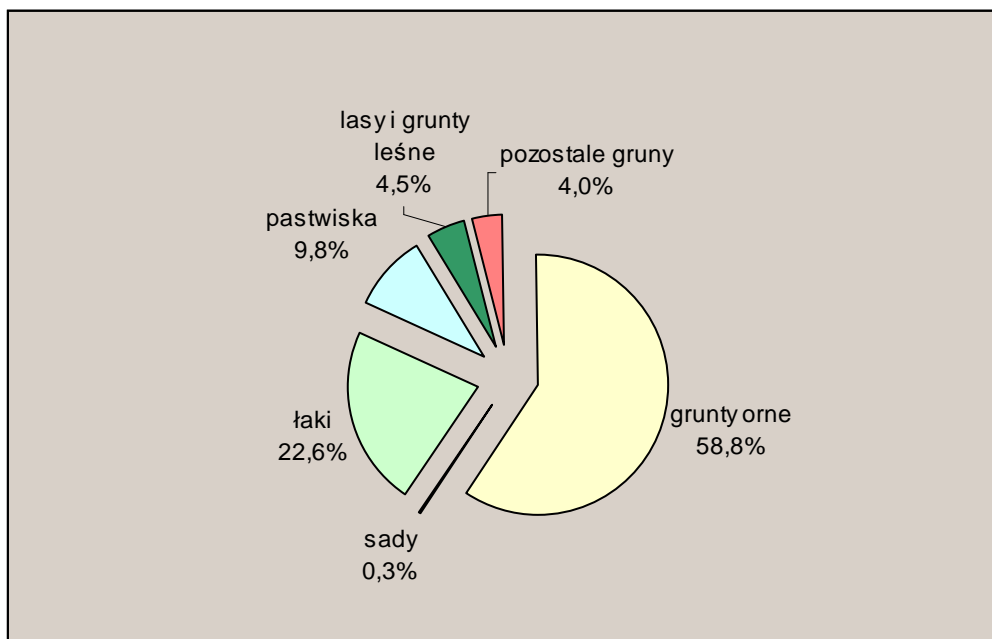
#### 5.3.1 Warunki naturalne rolnictwa

Gmina Stara Kamienica (powiat jeleniogórski) jest gminą rolniczo- turystyczną zajmującą powierzchnię 11 046 ha z czego 6 122 ha (55,4%) stanowią grunty rolne, a lasy 3.999 ha czyli 36% powierzchni ogólnej gminy.

W gruntach rolne użytki rolne zajmują 5 601 co stanowi 91,5%, a lasy i grunty leśne zajmują 277 ha to 4.5%. Strukturę użytków rolnych przedstawia wykres 1. Dla porównania średnio w powiecie jeleniogórskim użytki rolne zajmują 40,5%, a lasy i grunty leśne 50,0%.

Wśród użytków rolnych, grunty orne zajmują prawie 58,8%, łąki 22,6% pastwiska 9,8%, zaś sady 0,3%. Lasy stanowią 4,5%, a 4,0% przypada na pozostałe grunty.

Wykres 1. Struktura użytków rolnych w Starej Kamienicy, dane z NSP 2002, r.



źródło: Opracowanie własne na podstawie: Podstawowe informacje ze spisów powszechnych, gmina wiejska Stara Kamienica, WUS 2004



Na rozmieszczenie gleb i ich jakość zasadniczy wpływ ma litologia oraz ukształtowanie terenu, związku z tym na całym obszarze dominują gleby brunatne lub gleby brunatne kwaśne. Pod względem gatunkowym są to gleby gliniaste pyłowe. Na terenie gminy Stara Kamienica przeważają gleby pszenne górskie i zbożowe górskie. Na całym obszarze zaznacza się znaczny udział kompleksu użytków zielonych, słabych i bardzo słabych. Gleby na obszarach górskich mają z reguły niską przydatność rolniczą i w dużej mierze ulegają erozji, niemniej występują w gminie Stara Kamienica również kompleksy gleb chronionych, sprzyjających rozwojowi rolnictwa. Stwarza to możliwości i warunki do uzyskiwania wyższych efektów w produkcji rolniczej.

Podsumowując, warunki naturalne predysponują gminę Stara Kamienica do rozwoju produkcji roślinnej i zwierzęcej.

### 5.3.2 Struktura agrarna i liczba gospodarstw

Zarówno na tle regionu, jak i kraju, wskaźniki dotyczące wielkości gospodarstw w gminie Stara Kamienica są zbliżone do struktury agrarnej w Województwie Dolnośląskim. Dane porównawcze w tym zakresie przedstawia tab.3 i wykres 2.

Tabela 3. Struktura wielkości gospodarstw rolnych gminy Stara Kamienica, Województwa Dolnośląskiego i Polski, dane z NSP 2002 r.

	Polska		Województwo Dolnośląskie		Gmina	
		W %		W %		W %
Ogółem	2933228	<b>100</b>	141336	<b>100</b>	852	<b>100,0</b>
0-1	977087	<b>33,3</b>	57993	<b>41,0</b>	386	<b>45,3</b>
0-5	1146890	<b>39,1</b>	48519	<b>34,3</b>	287	<b>33,7</b>
5-10	426869	<b>14,6</b>	16571	<b>11,7</b>	71	<b>8,3</b>
10-15	182685	<b>6,2</b>	7594	<b>5,4</b>	45	<b>5,3</b>
15 i więcej	199697	<b>6,8</b>	10659	<b>7,5</b>	63	<b>7,4</b>

źródło: Opracowanie Własne na podstawie: wydawnictwa GUS 2004 i 2003. Dane NSP 2002 r.

W porównaniu do Woj. Dolnośląskiego i kraju gmina ma większy udział gospodarstw małych do 1 ha oraz od 1 - 5 ha. Kategoria gospodarstw o powierzchni od 5 - 10 ha stanowi natomiast odsetek mniejszy niż w województwie a udział gospodarstw o powierzchni od 10 - 15 ha i powyżej 15 ha jest zbliżony do wskaźników wojewódzkich.

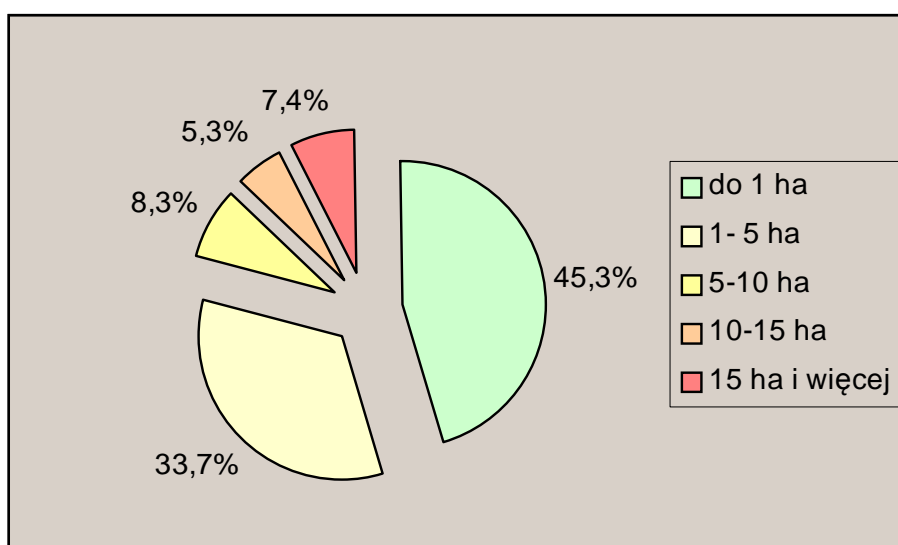
Tabela 4. Grupy obszarowe gospodarstw rolnych wg siedziby gospodarstwa, w tym gospodarstwa indywidualne w gminie Stara Kamienica z NSP 2002 r.

	Gospodarstw a	powierzchnia w ha			zasiewy	
		ogółem	w tym		Gospodarstw a	powierzchni w ha
		użytki rolne	Lasy i grunty leśne			
<b>Ogółem</b>	852	6122	5601	277	256	2263
<b>do 1 ha</b>	386	202	156	14	69	14
<b>1-5</b>	287	713	643	21	85	85
<b>5-10</b>	71	547	511	13	33	70
<b>10-15</b>	45	571	534	21	26	138
<b>15 ha i więcej</b>	63	4089	3757	208	43	1956
W tym gospodarstwa indywidualne						

<b>Ogółem</b>	849	4997	4536	243	253	1497
<b>do 1 ha</b>	386	202	156	14	69	14
<b>1-5</b>	286	707	639	19	84	83
<b>5-10</b>	71	547	511	13	33	70
<b>10-15</b>	44	559	522	21	25	133
<b>15 ha i więcej</b>	62	2981	2708	176	42	1197

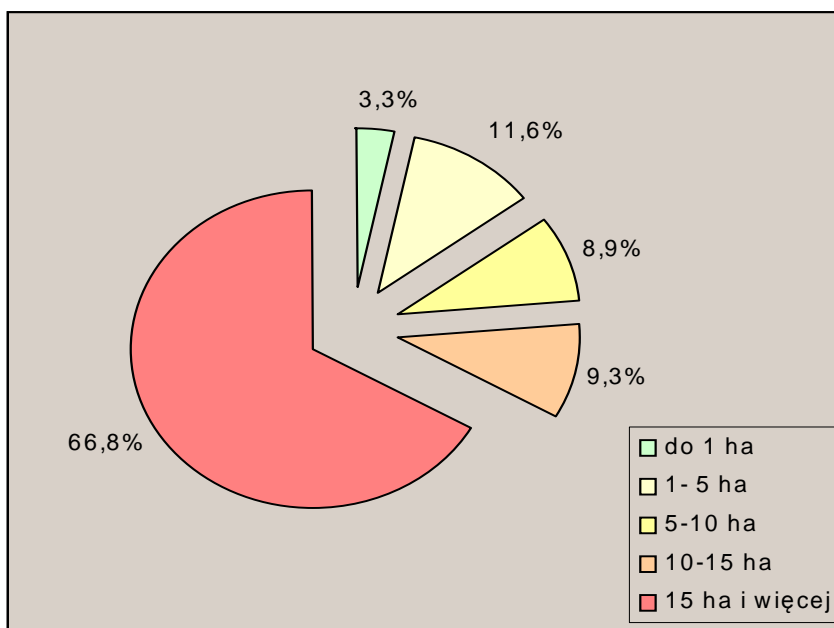
źródło: Wydawnictwa GUS 2004 i 2003. Dane NSP 2002 r.

Tabela 4 zawiera zestawienie grup obszarowych gospodarstw rolnych w gminie Stara Kamienica w tym dla gospodarstw indywidualnych. Zdecydowanie przeważają gospodarstwa indywidualne, w ich zasobach znajduje się też większość powierzchni użytkowana rolniczo w gminie.



Wykres 2. Struktura gospodarstw rolnych gminy Stara Kamienica wg wielkości, dane z NSP 2002 r.

źródło: Opracowanie własne na podstawie Podstawowe informacje ze Spisów Powszechnych, gmina wiejska Stara Kamienica, WUS 2004



Wykres 3. Struktura powierzchni gospodarstw rolnych gminy Stara Kamienica wg wielkości, dane z NSP 2002 r.

źródło: Opracowanie własne na podstawie Podstawowe informacje ze Spisów Powszechnych, gmina wiejska Stara Kamienica WUS 2004

Porównując dwa wykresy, nr 2 i 3, można zauważyć interesujące zależności. 45,3% gospodarstw na terenie gminy Stara Kamienica o powierzchni do 1 ha skupia 3,3% powierzchni gospodarstw rolnych. Kolejne 33,7% gospodarstw o powierzchni od 1-5 ha stanowi 11,6% powierzchni ogólnej gospodarstw. Z kolei 7,4% gospodarstw w gminie Stara Kamienica o areale powyżej 15 ha zajmuje aż 66,8% powierzchni gospodarstw rolnych.

Ponad 66,8 % powierzchni gospodarstw tworzą gospodarstwa powyżej 15 ha powierzchni, a gospodarstwa do 1 ha zajmują tylko około 3,3 %. Te zestawienia potwierdzają korzystną strukturę agrarną gminy. Ponadto ilość i wielkość największych gospodarstw świadczy o właściwych kierunkach rozwoju rolnictwa w gminie.

Połowa gospodarstw nie prowadzi działalności rolniczej i pozarolniczej (50,6%), a tylko 35,8% prowadzi działalność wyłącznie rolniczą. Działalność wyłącznie pozarolniczą prowadzi 9,1 % gospodarstw, natomiast tylko 4,5 % prowadzi działalność rolniczą i pozarolniczą. Te informacje zestawiono w tabeli 5.

Tabela 5. Gospodarstwa rolne wg rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, NSR 2002 r.

		gospodarstwa	
<b>ogółem</b>		<b>852</b>	<b>100%</b>
<b>Gospodarstwa prowadzące działalność</b>	wyłącznie rolniczą	305	35,8
	wyłącznie pozarolniczą	78	9,1
	rolniczą i pozarolniczą	38	4,5
<b>Nie prowadzące działalności rolniczej i pozarolniczej</b>		431	50,6

źródło: Wydawnictwa GUS 2004 i 2003. Dane NSP 2002 r.

Jeszcze wiele gospodarstw rolnych prowadzi produkcję wielokierunkową, bez wyraźnie określonej specjalizacji. Nie sprzyja to unowocześnieniu produkcji, co umożliwiłoby obniżenie kosztów oraz poprawę jakości i wpłynęłoby na wzmocnienie konkurencyjności produkcji. W zdecydowanej większości gospodarstw uprawia się zboża i prowadzi chów zwierząt gospodarskich. Gospodarstwa większe z reguły są nastawione na produkcję specjalistyczną.

### 5.3.3 Produkcja roślinna

Ogólna powierzchnia zasiewów w gminie wynosi 2263 ha, co stanowi 20,5 % powierzchni ogólnej gminy. W tym 1497 ha zasiewów znajduje się w gospodarstwach indywidualnych.

Tabela 6 Powierzchnia zasiewów i struktura według rodzaju upraw w gminie Stara Kamienica na tle Województwa Dolnośląskiego i kraju w 2002 r.

	Stara Kamienica		Województwo Dolnośląskie		Polska	
	Ha	%	ha	%	ha	%
<b>ogółem</b>	2263	<b>100</b>	707186	<b>100</b>	10764289	<b>100</b>
<b>zboża ogółem</b>	1892	<b>83,6</b>	556045	<b>78,6</b>	8293690	<b>77,1</b>
W tym zboża podstawowe	1694	<b>74,8</b>	460960	<b>65,2</b>	6574000	<b>61,0</b>

mieszkankami zbożowymi						
<b>strączkowe jadalne na ziarno</b>	21	<b>0,9</b>	1949	<b>0,3</b>	45415	<b>0,4</b>
<b>ziemniaki</b>	90	<b>4,0</b>	35735	<b>5,1</b>	803385	<b>7,5</b>
<b>przemysłowe</b>	129	<b>5,7</b>	84653	<b>12</b>	757497	<b>7</b>
<b>pastewne</b>	51	<b>2,2</b>	16757	<b>2,4</b>	562136	<b>5,2</b>
<b>pozostałe</b>	81	<b>3,6</b>	12047	<b>1,7</b>	302166	<b>2,8</b>

źródło: Wydawnictwa GUS 2004 i 2003. Dane NSP 2002 r.

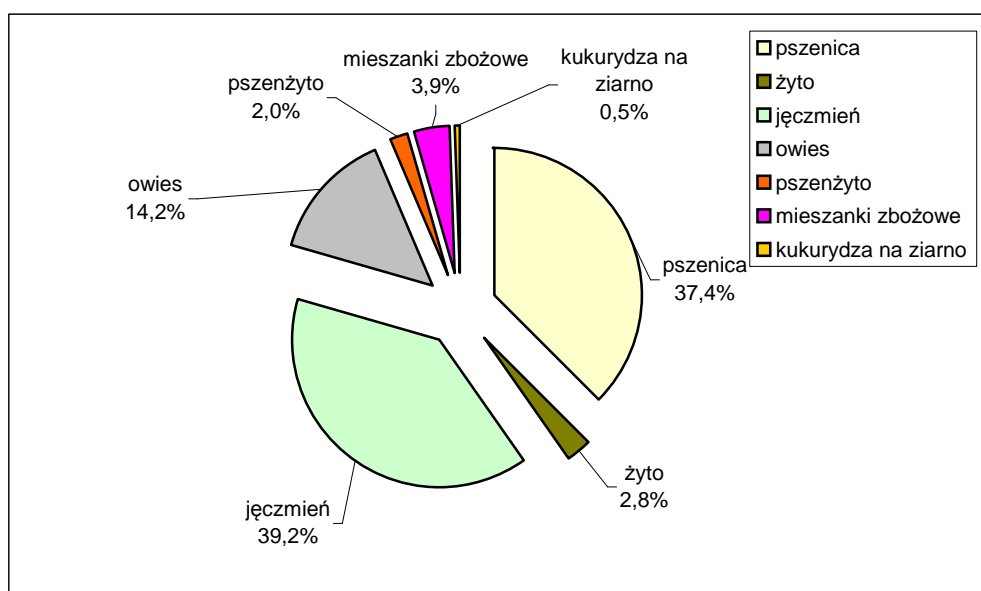
Tabela 6 przedstawia powierzchnię zasiewów i strukturę według rodzaju upraw na tle Województwa Dolnośląskiego i kraju.

W strukturze zasiewów w gminie Stara Kamienica największy odsetek zajmują uprawy zbożowe (83,6 % ogólnej powierzchni zasiewów). Jest to wskaźnik najwyższy w porównaniu ze średnią dla Polski i Województwa Dolnośląskiego. Stara Kamienica posiada także największy udział powierzchni zasiewów zbóż podstawowych z mieszkankami zbożowymi na tle województwa i kraju.

Następną pozycję w strukturze zasiewów zajmują rośliny przemysłowe (5,7%). Ten odsetek jest to nieco niższy niż w skali kraju (7%) oraz w Województwie Dolnośląskim (12%). Dalsze miejsce zajmują zasiewy ziemniaków (4,0%) i w tej kategorii gmina Stara Kamienica zajmuje najdalsze miejsce na tle porównywanych jednostek.

Wykres 4 przedstawia strukturę powierzchni zasiewów zbóż ogółem. W gminie wśród upraw zbożowych dominuje uprawa jęczmienia - 39,2% i pszenicy - 37,4% oraz owsa - 14,2%. Pozostałe zboża i mieszanki stanowią zaledwie 9,2% ogólnej powierzchni zasiewów zbóż.

Wykres 4. Struktura powierzchni zasiewów zbóż ogółem w gminie Stara Kamienica w 2002 r.

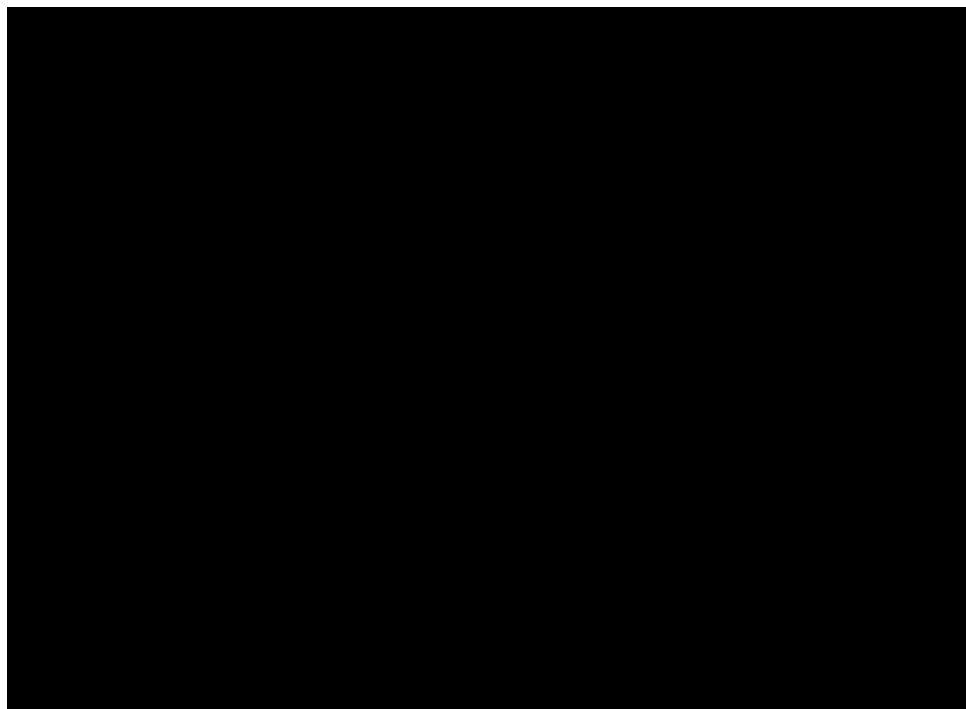


źródło: Opracowanie własne na podstawie Podstawowe informacje ze Spisów Powszechnych, gmina wiejska Stara Kamienica, WUS 2004

Wykres 5 przedstawia strukturę powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów w gminie w 2002 r. W strukturze tej dominują zboża, zajmując trzy pierwsze miejsca pod względem areалу, a których łączna powierzchnia uprawy przekracza 83%. Największą powierzchnię - 36% zajmuje uprawa jęczmienia, na drugim miejscu znajduje się pszenica 34,3% powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów w gminie Stara Kamienica. Uprawa owsa zajmuje 13% pow. areалу w

gminie. Kolejne uprawy to rzepak i rzepik (6,9%), mieszanki zbożowe (3,6%), żyto (2,6%) i pszenżyto (1,8%). Stosunkowo małą powierzchnię zasiewów głównych ziemiołódów zajmują uprawy ziemniaków (1,1%), buraków cukrowych (0,1%) kukurydzy na ziarno (0,4%) oraz warzyw (0,2%).

Wykres 5. Struktura powierzchni zasiewów głównych ziemiołódów



źródło: Opracowanie własne na podstawie: Podstawowe informacje ze Spisów Powszechnych, gmina wiejska Stara Kamienica WUS 2004

Struktura zasiewów w dużym stopniu odzwierciedla warunki glebowo – klimatyczne gminy, wśród których przeważają gleby typu górskiego. Wiodącym kierunkiem działalności rolniczej jest produkcja roślinna. W strukturze zasiewów dominują zboża. Wśród gmin powiatu jeleniogórskiego gmina Stara Kamienica przeznaczona 91,3% gruntów ornych pod zasiewy zbóż.

#### 5.3.4 Produkcja zwierzęca

Drugim kierunkiem produkcji rolniczej po produkcji roślinnej jest w gminie produkcja zwierzęca. Dominuje w niej hodowla bydła i trzody chlewnej.

Według danych uzyskanych w spisie powszechnym w 2002 roku pogłowie bydła liczyło tu 625 sztuk, a pogłowie trzody chlewnej 358 sztuk.

Podobnie jak w całym kraju, w gminie Stara Kamienica spadło pogłowie bydła jak i trzody chlewnej, ta zmiana z jednej strony jest przejawem przemian gospodarczych w kraju, zmniejszenia opłacalności drobnej hodowli, a z drugiej postępującego procesu intensyfikacji produkcji rolniczej. Gmina posiada stosunkowo (na tle powiatu jeleniogórskiego) korzystne warunki glebowe, co stwarza możliwości rozwoju produkcji roślinnej.

Pogłowie podstawowych zwierząt gospodarskich na 100 ha użytków rolnych istotnie odbiega od przeciętnej obsady w kraju, co również potwierdza wcześniejsze wnioski. Jedynie pogłowie bydła zbliżone jest do wielkości danych dotyczących hodowli w województwie. Podstawowe wskaźniki dla gminy Stara Kamienica, w tym zakresie, na tle Województwa Dolnośląskiego i Polski w 2002 r. ilustruje tabela nr 7.

Tabela 7. Zwierzęta gospodarskie w szt. na 100 ha w gminie Stara Kamienica na tle Województwa Dolnośląskiego i Polski w 2002 roku

Lp.	pozycja	Gmina Stara Kamienica	Województwo Dolnośląskie	Polska
		<b>2002</b>	<b>2002</b>	<b>2002</b>
1.	Bydło ogółem	<b>11,2</b>	<b>13,6</b>	<b>32,7</b>
2.	Trzoda chlewna ogółem	<b>6,4</b>	<b>53,5</b>	<b>110,2</b>

źródło: Opracowanie własne na podstawie wydawnictw GUS 2004 i 2003 r.

W omawianym okresie w gminie Stara Kamienica znacznie zmniejszyła się liczba koni i owiec w porównaniu do województwa czy kraju.

Według najnowszych danych spisowych 106 gospodarstw w gminie zajmuje się hodowlą bydła, co daje średnio 5,9 sztuki na gospodarstwo. Natomiast hodowlą trzody chlewnej zajmuje się 41 gospodarstw i na jedno gospodarstwo przypada 8,7 sztuk trzody chlewnej.

Tabela 8 przedstawia liczbę podstawowych zwierząt gospodarskich w porównaniu do województwa i kraju według spisu rolnego w 2002 roku.

Tabela 8. Zwierzęta gospodarskie w sztukach w gminie Stara Kamienica na tle województwa i Polski w 2002 r.

Wyszczególnienie	Bydło		Trzoda chlewna		Drób ogółem
	ogółem	w tym krowy	ogółem	w tym lochy	
W sztukach					
<b>Polska</b>	5532728	2873165	18628910	1918393	198783484
<b>Województwo Dolnośląskie</b>	141316	63580	556049	58105	10758323
<b>Gmina Stara Kamienica</b>	625	301	358	39	13490

źródło: Opracowanie własne na podstawie: wydawnictw GUS.

Tabela 9 zestawia liczbę hodowanych zwierząt i gospodarstw rolnych zajmujących się hodowlą wg danych NSP z 2002 r. Najpowszechniej w 14% gospodarstw hodzi się drób, dalej bydło (12,4%) i trzodę chlewną (11,4%). Pozostałe zwierzęta są hodowane w niewielkich ilościach, najczęściej są to kozy i króliki 2,8% i pszczoły 2,3%.

Tabela 9. Zwierzęta gospodarskie w sztukach ogółem i w gospodarstwach indywidualnych w gminie Stara Kamienica oraz udział gospodarstw zajmujących się ich hodowlą w 2002 r.

	Zwierzęta		gospodarstwa
	ogółem	w tym w gospodarstwach indywidualnych	% gospodarstw rolnych ogółem
		W sztukach	
Bydło	625	625	<b>12,4</b>
w tym krowy	301	301	<b>11,7</b>
trzoda chlewna	289	289	<b>11,4</b>
w tym lochy	39	39	<b>1,6</b>
Owce	62	62	<b>1,6</b>

Kozy	100	100	<b>2,8</b>
króliki (samice)	80	80	<b>2,8</b>
pnie pszczele	125	125	<b>2,3</b>
drób ogółem	13490	7070	<b>14,0</b>
obsada zwierząt gospodarskich w sztukach przeliczeniowych na 100 ha użytków rolnych	11	14	x

źródło: Wydawnictwa GUS 2004 i 2003. Dane NSP 2002 r.

Wg najnowszych danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 roku gmina Stara Kamienica liczy 906 obiektów budowlanych, w tym 166 obór i 276 stodół. Ponadto na terenie gminy znajduje się 65 kurników i 38 chlewni, a 9 gospodarstw posiada przechowalnie owoców, warzyw i ziemniaków o łącznej pojemności 385 tony.

Na terenie gminy działają instytucje wspomagające rolnictwo. Są to:

- Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Świdnicy,
- Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,
- Bank Gospodarki Żywnościowej, oddział w Jeleniej Górze.

## 6 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Liczne udokumentowane stanowiska archeologiczne wskazują, że działalność człowieka na tych terenach rozpoczęła się już w V w. Obecny układ osadniczy datuje się na XII – XIV wiek i wiąże się go z rolnictwem, poszukiwaniem rzadkich kruszców i kamieni szlachetnych oraz tkactwem. Najstarsze zabytki datowane są na XII w., ale największa ich liczba pochodzi z ostatniego stulecia.

Do najcenniejszych zabytków na terenie gminy należą cmentarze, kościoły zabytkowe, założenia folwarczne i pałacowo – parkowe, obiekty mieszkalno – zagrodowe, a także obiekty techniczne.

Na terenach otwartych można zauważyć ślady kultury agrarnej i pasterskiej – kamienne mury oporowe i ochronne, ślady systemów melioracji itp.

W układach urbanistycznych dominują formy łańcuchowe i ulicowe. Najdłuższy ciąg zabudowy obejmuje dolinę Kamienicy. Przylegające do siebie wsie Kromnów, Stara Kamienica i Barcinek tworzą łańcuch o długości 12 km. Występują tu często duże, wieloobektowe założenia mieszkalno – gospodarcze.

Dla terenów obejmujących północne zbocza Gór Izerskich charakterystyczne jest natomiast rozproszenie zabudowy o mniejszych gabarytach.

### 6.1 WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Obiekty zabytkowe na terenie gminy chronione są poprzez:

- wpisanie do rejestru zabytków i ewidencji WKZ,
- ustalenie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K”,
- ustalenie i udokumentowanie stanowisk archeologicznych.

#### 6.1.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Tabela 10. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w gminie Stara Kamienica

Lp	Miejscowość	Obiekt	Nr.rej.
1	Antoniów	Budynek mieszkalny nr 77	805/J
2	Bacinek	Kościół filialny pw Św. Michała Archanioła	1427
3	Barcinek	Pałac	661/J

4	Barcinek	Park Przypałacowy	708/J
5	Kopaniec	Kościół parafialny pw Św. Antoniego	1141
6	Kopaniec	Kaplica grobowa J.S.Brennera	701/J
7	Kromnów	Kościół ewangelicki	982/J
8	Kromnów	Kościół filialny pw Św. Jerzego	1409
9	Mała Kamienica	Kościół filialny pw Św. Barbary	1405
10	Nowa Kamienica	Kościół filialny pw Święcia Głowy Św. Jana Chrzciciela	1415
11	Rybnica	Kościół filialny pw Św. Katarzyny	1418
12	Rybnica	Zamek – ruina	961
13	Stara Kamienica	Zamek – ruina	1424
14	Stara Kamienica	Kościół parafialny pw Święcia Głowy Św. Jana Chrzciciela	1142
15	Wojcieszycy	Kościół parafialny pw Św. Barbary	1426

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu

### 6.1.2 Obiekty wpisane do ewidencji WKZ

Na terenie gminy Stara Kamienica aż 735 obiektów jest wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych:

- Stara Kamienica – 158,
- Antoniów – 43,
- Barcinek – 73,
- Chromiec – 53,
- Kopaniec – 70,
- Kromnów – 62,
- Mała Kamienica – 55,
- Nowa Kamienica – 27,
- Rybnica – 105,
- Wojcieszycy – 89.

Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji WKZ, jest w posiadaniu gminy.  
Obiekty zabytkowe w większości są w bardzo złym stanie technicznym.

### 6.1.3 Obiekty wskazane do objęcia rejestrem zabytków

W gminie Stara Kamienica znajdują się obiekty, które proponuje się wpisać do rejestru zabytków. Szczegółowe zestawienie znajduje się w opracowaniu<sup>1</sup> wykonanym do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, które znajduje się w posiadaniu gminy.

Tabela 11. Liczba obiektów, które postuluje się wpisać do rejestru zabytków w gminie Stara Kamienica w według opracowania będącego w posiadaniu gminy

	Miejscowość	Liczba obiektów, które postuluje się wpisać do rejestru zabytków
1.	Stara Kamienica	20
2.	Antoniów	11
3.	Barcinek	19
4.	Chromiec	13
5.	Kopaniec	23
6.	Kromnów	6

<sup>1</sup> K. Kurek, M. Allen „Ocena wartości historycznych i kulturowych” w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica – uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 z dnia 18.02.2000 autorstwa arch. Anny Podworskiej-Michalak z zespołem projektowym.



7.	Mała Kamienica	5
8.	Nowa Kamienica	8
9.	Rybnica	9
10.	Wojcieszycy	13

Źródło: K. Kurek, M. Allen „Ocena wartości historycznych i kulturowych” w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica – uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 z dnia 18.02.2000 autorstwa arch. Anny Podworskiej-Michalak z zespołem projektowym.

#### 6.1.4 Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy występuje aktualnie 66 stanowisk archeologicznych. Wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w posiadaniu gminy.

### 7 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

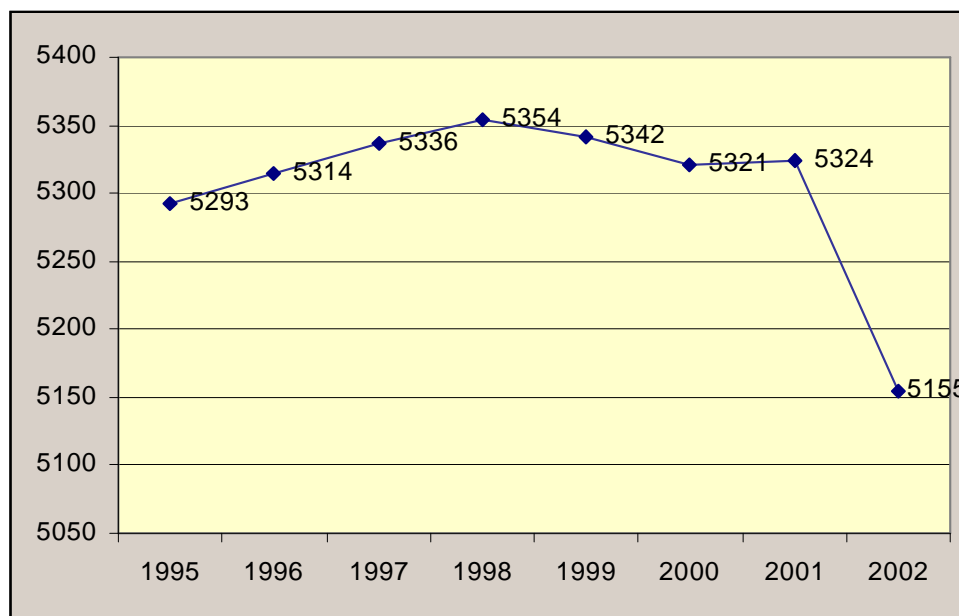
#### 7.1 DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE

##### 7.1.1 Sieć osadnicza i demografia

Gmina Stara Kamienica zajmuje 11046 km<sup>2</sup> powierzchni, co stawia gminę pod tym względem na 36 miejscu w województwie dolnośląskim. Stanowi to 0,6% powierzchni województwa.

Na terenie gminy znajduje się 10 wsi zgrupowanych w 10 sołectwach. Gmina liczy 5180 mieszkańców (wg danych zawartych w „Roczniku Statystycznym Województwa Dolnośląskiego” 2003 tom II. Powiaty i gminy). Gęstość zaludnienia wynosi 46,9 osoby na km<sup>2</sup> (wg danych j.w.) i jest to wskaźnik dużo niższy niż średnia wojewódzka (148 osób na km<sup>2</sup>) i średnia krajowa (122,3 osób na km<sup>2</sup>) oraz przeciętna gęstość zaludnienia terenów wiejskich w Polsce, która wynosi 50 osób na km<sup>2</sup>.

Wykres 6. Liczba ludności w gminie Stara Kamienica w latach 1995-2002



źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Stara Kamienica 2004

Zmiany ludności w latach 1995-2003 przedstawia wykres 6. Liczba ludności gminy od 1995 r. nieznacznie rosła do roku 1998, a od roku 1999 spadała, przy czym w roku 2002 spadek był największy.

Strukturę wiekową ludności w porównaniu do struktury wiekowej w Województwie Dolnośląskim przedstawia tabela 12. Porównując wskaźniki dla poszczególnych przedziałów wiekowych można zauważyć nieznacznie wyższy udział procentowy ludności w wieku przedprodukcyjnym w gminie.

Wg danych zawartych w „Roczniku Statystycznym Województwa Dolnośląskiego 2003 r.” w gminie Stara Kamienica w 2002 r. przypadają 104,8 kobiety na 100 mężczyzn. Wartość ta dla powiatu jeleniogórskiego wyniosła w tym czasie 110,1, w Województwie Dolnośląskim 104,4, natomiast średnio w Polsce na 100 mężczyzn przypada 106,5 kobiet.

Tabela 12. Struktura wiekowa ludności dla Woj. Dolnośląskiego i gminy Stara Kamienica w 2002

	Woj. Dolnośląski e	%	Gmina Stara Kamienica	%
<b>Ogółem</b>	2907212		5153	
<b>0-2</b>	76005	<b>2,61</b>	166	3,2
<b>3-6</b>	114084	<b>3,92</b>	202	3,9
<b>7-12</b>	212577	<b>7,31</b>	427	8,3
<b>13-15</b>	124733	<b>4,29</b>	215	4,2
<b>16-18</b>	149700	<b>5,15</b>	249	4,8
<b>19-24</b>	303181	<b>10,43</b>	550	10,7
<b>25-29</b>	222940	<b>7,67</b>	384	7,5
<b>30-34</b>	177335	<b>6,10</b>	355	6,9
<b>35-39</b>	176374	<b>6,07</b>	297	5,8
<b>40-44</b>	228601	<b>7,86</b>	393	7,6
<b>45-49</b>	258694	<b>8,90</b>	499	9,7
<b>50-59</b>	367348	<b>12,64</b>	629	12,2
<b>60-64</b>	120186	<b>4,13</b>	150	2,9
<b>65-69</b>	123433	<b>4,25</b>	142	2,8
<b>70-79</b>	196321	<b>6,75</b>	375	7,3
<b>80-i więcej</b>	55430	<b>1,90</b>	100	1,9

źródło: Opracowanie własne na podstawie Publikacji GUS

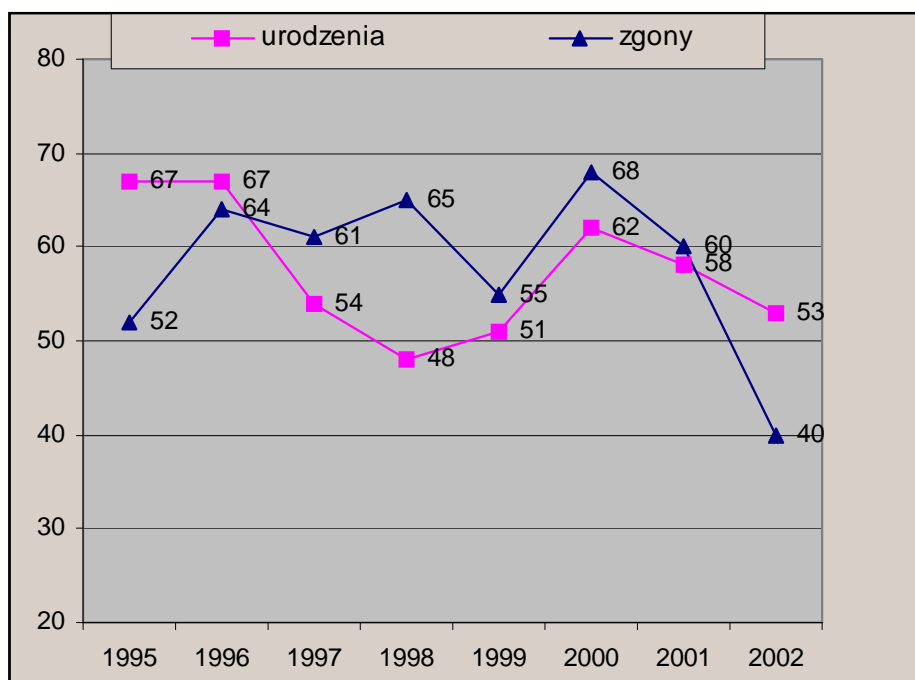
## 7.1.2 Ruch naturalny ludności

### Przyrost naturalny

Na liczbę urodzeń wpływa dzietność kobiet, która jest wypadkową wzorców kulturowych, zasobności społeczeństwa, ponadto ilości zawieranych małżeństw i polityki społecznej państwa. Powszechnie znana jest prawidłowość, że im bogatsze społeczeństwo, tym mniejsza jest liczba urodzeń. Natomiast długość życia ludności kształtuje przede wszystkim jakość życia, ochrona zdrowia, opieka społeczna itp.

Wśród czynników, które określają w istotnym stopniu dynamikę procesów demograficznych na obszarze gminy, ważną rolę odgrywa przyrost naturalny ludności, który podlegał w latach 1995-2002 wahaniom, utrzymując w analizowanym okresie wartości dodatnie (za wyjątkiem okresu od 1997-2001 r.). Liczbę urodzeń i zgonów w latach 1994-2002 przedstawia wykres 10. Obie linie wykresów wyraźnie zbliżają się do siebie, a wahania wartości obu wskaźników maleją, co oznacza pewną tendencję spadku przyrostu naturalnego. Natomiast w ostatnim roku różnica pomiędzy obiema wartościami znacznie się powiększa.

Wykres 7. Urodzenia i zgony w latach 1994-2002 w gminie Stara Kamienica.



źródło: Opracowanie własne na podstawie roczników statystycznych Woj. Dolnośląskiego

#### Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym

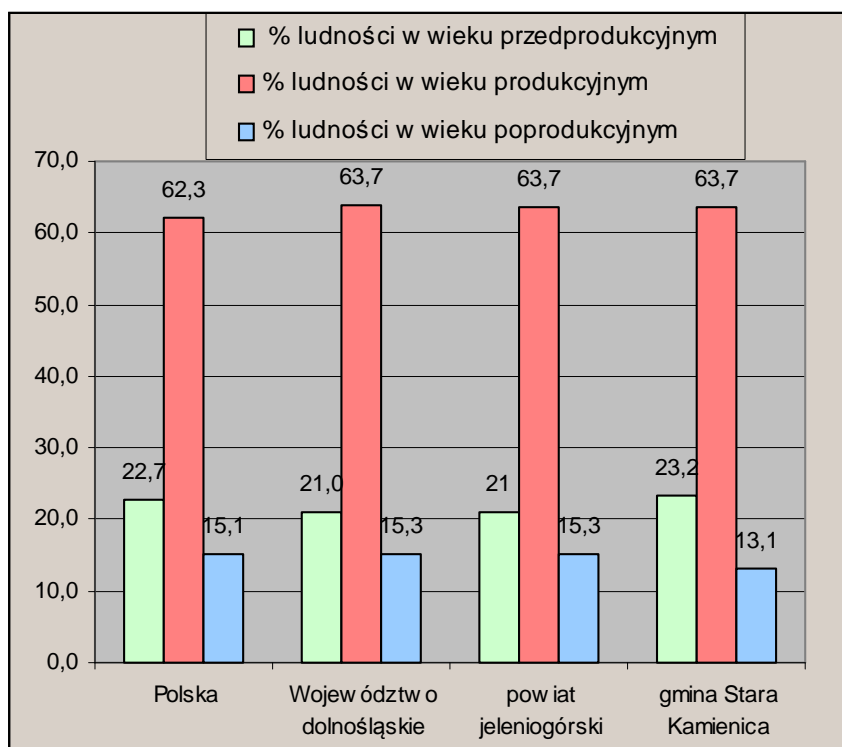
Struktura wiekowa ludności w aspekcie produkcyjnym ulega zmianom w gminie, podobnie jak w całym kraju. Zmniejsza się grupa osób w wieku przedprodukcyjnym, rośnie w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. W Starej Kamienicy tendencja ta nie jest jeszcze tak zaawansowana, jak w skali województwa.

Tabela 13. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Stara Kamienica, powiecie jeleniogórskim i Woj. Dolnośląskim w 2002 r.

	<b>Polska</b>	<b>Województwo Dolnośląskie</b>	<b>Powiat jeleniogórski</b>	<b>Gmina Stara Kamienica</b>
Liczba ludności ogółem	38219 tys.	2904694	64083	5180
Udział ludności w wieku	%	%	%	%
• przedprodukcyjnym	22,67	20,99	21,0	23,2
• produkcyjnym	62,25	63,74	63,7	63,7
• poprodukcyjnym	15,08	15,27	15,3	13,1
<b>Ludność nieprodukcyjna na 1000 produkcyjnej</b>	<b>60,7</b>	<b>56,9</b>	<b>56,9</b>	<b>57,1</b>

źródło: GUS Wrocław 2003

Wykres 8. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Stara Kamienica, powiecie jeleniogórskim i Woj. Dolnośląskim w 2002 r.



źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z wydawnictw GUS Wrocław 2003

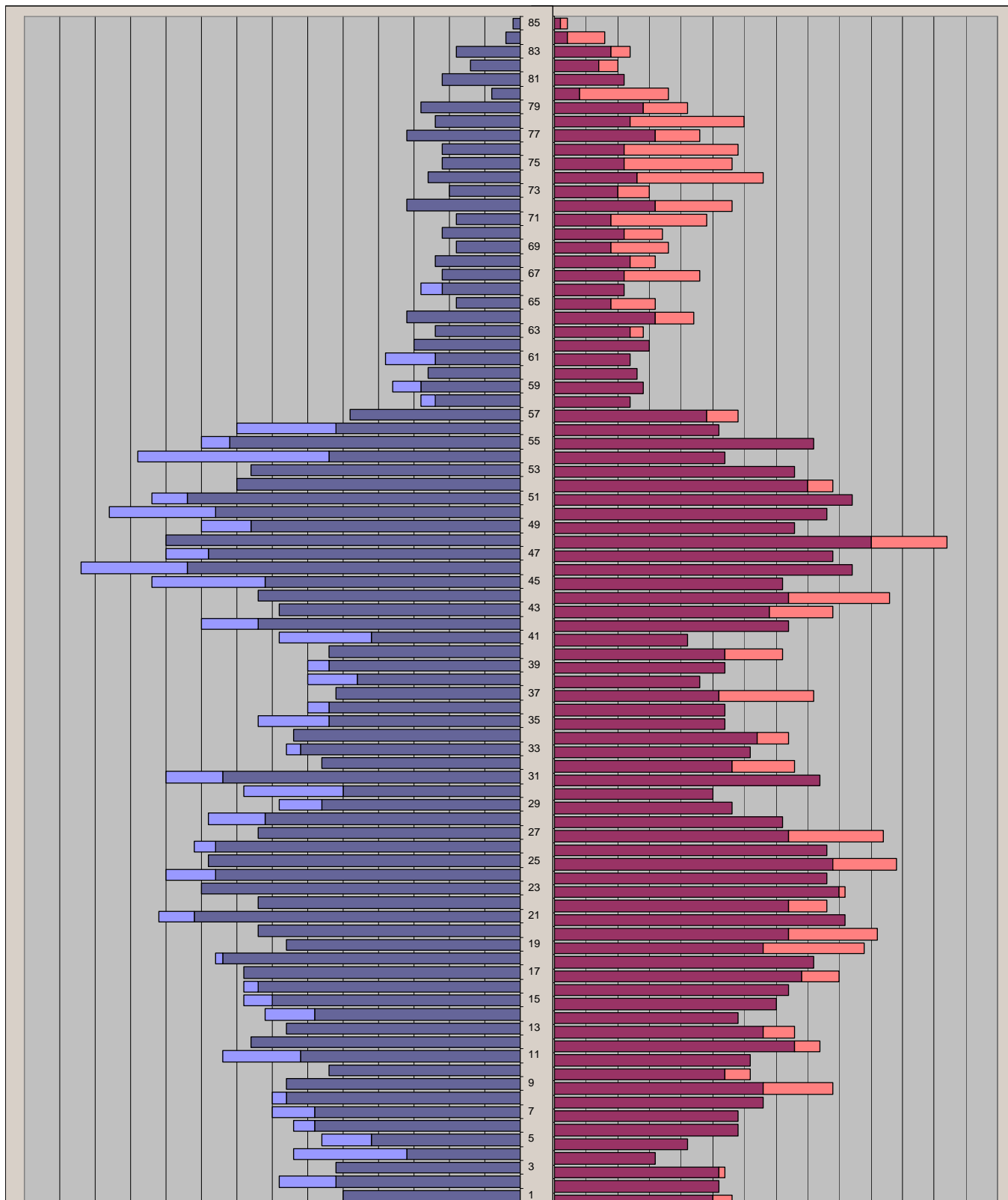
Z uwagi na silne zjawiska migracyjne, a co za tym idzie, proces starzenia się mieszkańców wsi, można w gminie zauważyć wyższy odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym w porównaniu do Województwa Dolnośląskiego. Grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym, podobnie jak na innych terenach wiejskich, jest stosunkowo duża. Wynika to z większej dzietności kobiet na wsi i innego modelu rodziny. Różnica ta nie jest tak znaczna w porównaniu do powiatu (zaledwie pół punktu procentowego), a dla całego kraju 2 punkty procentowe.

### Podsumowanie

Strukturę wieku ludności gminy Stara Kamienica dokładnie obrazuje piramida wieku przedstawiona na wykresie 9. Analizując kształt piramidy można stwierdzić, że ludność gminy Stara Kamienica jest w fazie przejściowej pomiędzy społeczeństwem młodym a starym.

Gmina Stara Kamienica, podobnie jak inne gminy wiejskie, cechuje się większą liczbą urodzeń niż na obszarach miejskich. Przyrost naturalny na 1000 ludności wg danych z Rocznika Statystycznego Woj. Dolnośląskiego wynosi tutaj 2,5; dla porównania w powiecie jeleniogórskim i w Województwie Dolnośląskim wskaźnik ten osiąga wartość  $-1,1$ .

Na wzrost liczby mieszkańców gminy przede wszystkim wpływa ruch naturalny ludności. Procesy migracyjne mają obecnie nieco mniejsze znaczenie. Migracja ze wsi do miast jest obecnie znacznie trudniejsza ze względu na problemy ze znalezieniem pracy oraz stosunkowo wysokie ceny zakupu i wynajmu mieszkań. Nadal jednak jest to istotne zjawisko, wpływające na kształtowanie się liczby mieszkańców w gminie, które powoduje proces starzenia się społeczeństwa Starej Kamienicy. To zjawisko demograficzne wymaga uwzględnienia przez gminę potrzeb osób starszych w skali szerszej, społecznej, a nie indywidualnej.



### 7.1.3 Zatrudnienie

Najnowsze dane dotyczące zatrudnienia w gminie Stara Kamienica pochodzą z Rocznika Statystycznego Województwa Dolnośląskiego z 2002 roku. Zestawiono je według sektorów w tabeli 14. Dane te świadczą o problemach związanych z miejscami pracy w gminie, zwłaszcza porównując je z danymi o bezrobociu.

Dane przedstawione w tabeli 14 dotyczą osób pracujących na terenie gminy Stara Kamienica. Jednak nie należy zapominać o istnieniu sporej grupy osób, która dojeżdża do pracy i pracuje na terenie gmin sąsiednich, głównie w Jeleniej Górze.

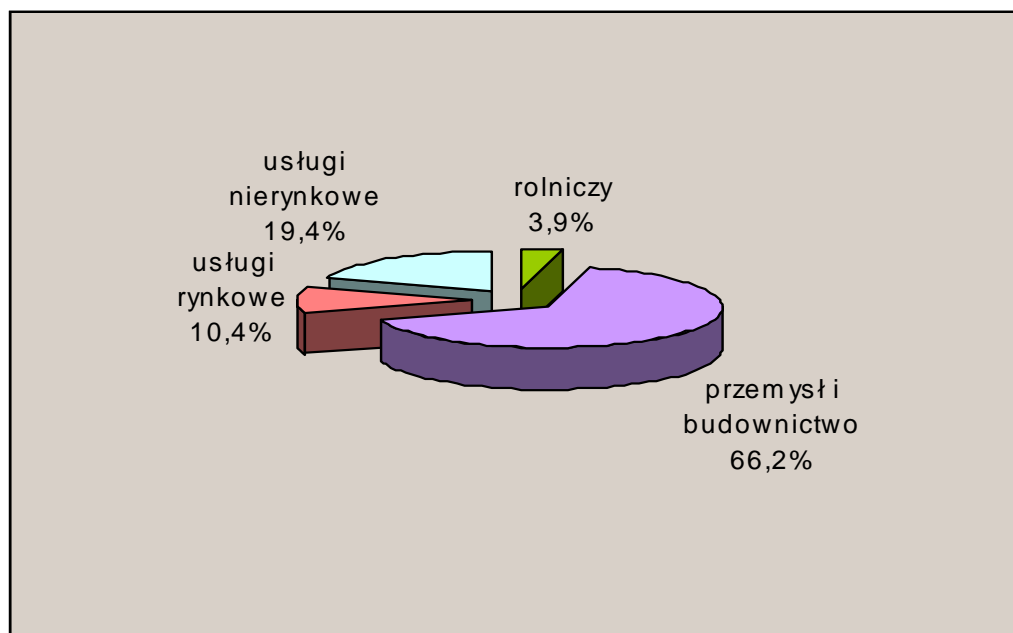
Tabela 14. Pracujący wg sektorów na terenie Stara Kamienica w porównaniu do powiatu jeleniogórskiego i Województwa Dolnośląskiego w 2002 r.

	Województwo Dolnośląskie	Powiat jeleniogórski	Gmina Stara Kamienica	
			Liczba ogółem	% udział do pracujących w powiecie jeleniogórskim
<b>Ogółem</b>	594805	10091	<b>536</b>	<b>5,31</b>
<b>sektor publiczny</b>	266099	4244	<b>132</b>	<b>3,11</b>
<b>sektor prywatny</b>	328706	5847	<b>404</b>	<b>6,90</b>
Rolnicy	11105	242	<b>21</b>	<b>8,67</b>
przemysł i budownictwo	230185	4563	<b>355</b>	<b>7,78</b>
usługi rynkowe	183309	2223	<b>56</b>	<b>2,52</b>
usługi nierynkowe	170206	3063	<b>104</b>	<b>3,40</b>
<b>na 1000 ludności</b>	<b>205</b>	<b>157</b>	<b>103</b>	-

źródło: Dane z publikacji GUS 2003 r.

Wykres 10 przedstawia strukturę pracujących w głównych sektorach gospodarki w 2002 r. W przemyśle i budownictwie pracuje 66,2% zatrudnionych, w usługach nierynkowych 19,4%, w usługach rynkowych 10,4%, natomiast w rolnictwie tylko 3,9%.

Wykres 10. Udział procentowy pracujących wg sektorów w gm. Stara Kamienica w 2002 r.



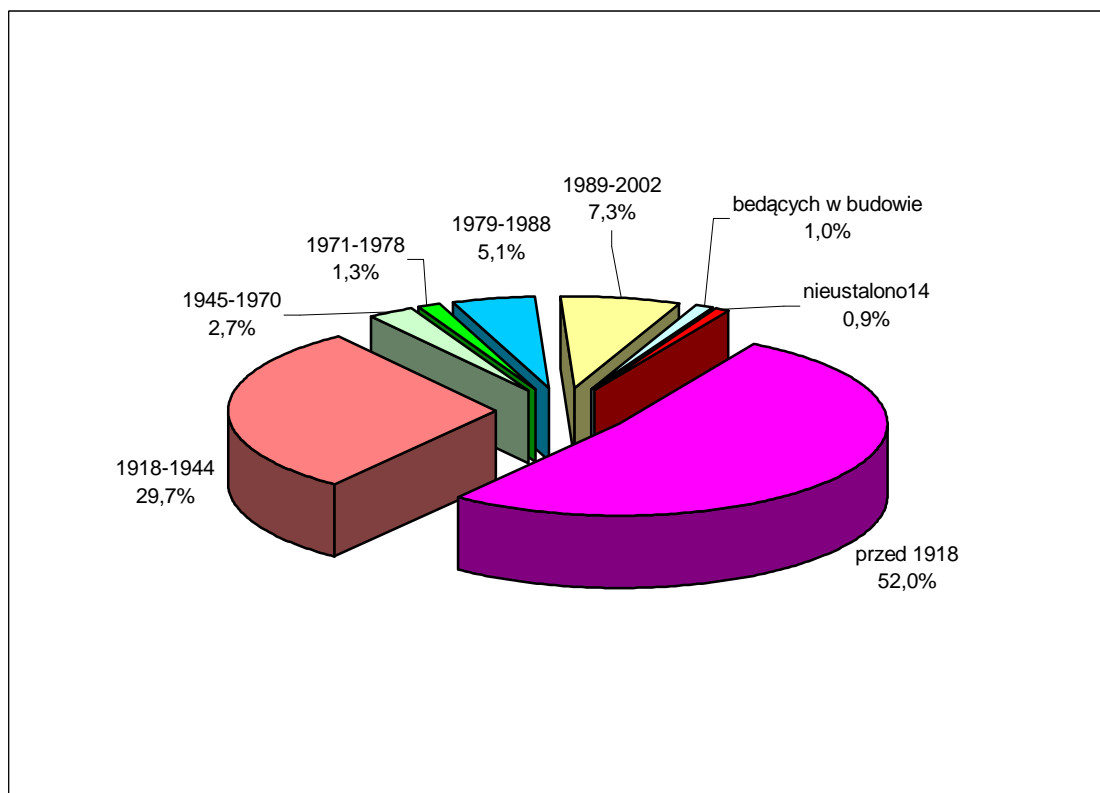
źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z publikacji GUS 2003 r.

## 7.2 WARUNKI ZAMIESZKIWANIA

Gmina Stara Kamienica jest gminą wiejską, stąd większość budynków mieszkalnych to obiekty wolnostojące i jednorodzinne. Według spisu powszechnego z 2002 roku dominują tu budynki wybudowane przed wojną. W domach tych znajduje się 81,7 % mieszkań (Wykres 11).

Ruch budowlany na terenie gminy jest bardzo ograniczony. Pomiędzy kolejnymi NSP „Ludności i Mieszkań” powstało niewiele budynków. I tak w latach 1945-1970 zbudowano 41 obiektów, w latach 1971-1978 - 20, w latach 1979 - 1988 - 78, natomiast w latach 1989-2002 aż 111 budynków.

Wykres 11. Udziały procentowe mieszkań wg okresu budowy budynku w gminie Stara Kamienica. Dane z Narodowego Spisu Powszechnego – 2002 r.



Źródło: Opracowania własne na podstawie wydawnictw Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Tabela 15 przedstawia zestawienie podstawowych informacji o stanie gospodarki mieszkaniowej w gminie Stara Kamienica. W gminie znajduje się ogółem 1531 mieszkań o 6367 izbach. Mieszka w nich 5151 osób.

Tabela 15. Zasoby mieszkaniowe gminy Stara Kamienica w 2002 r.

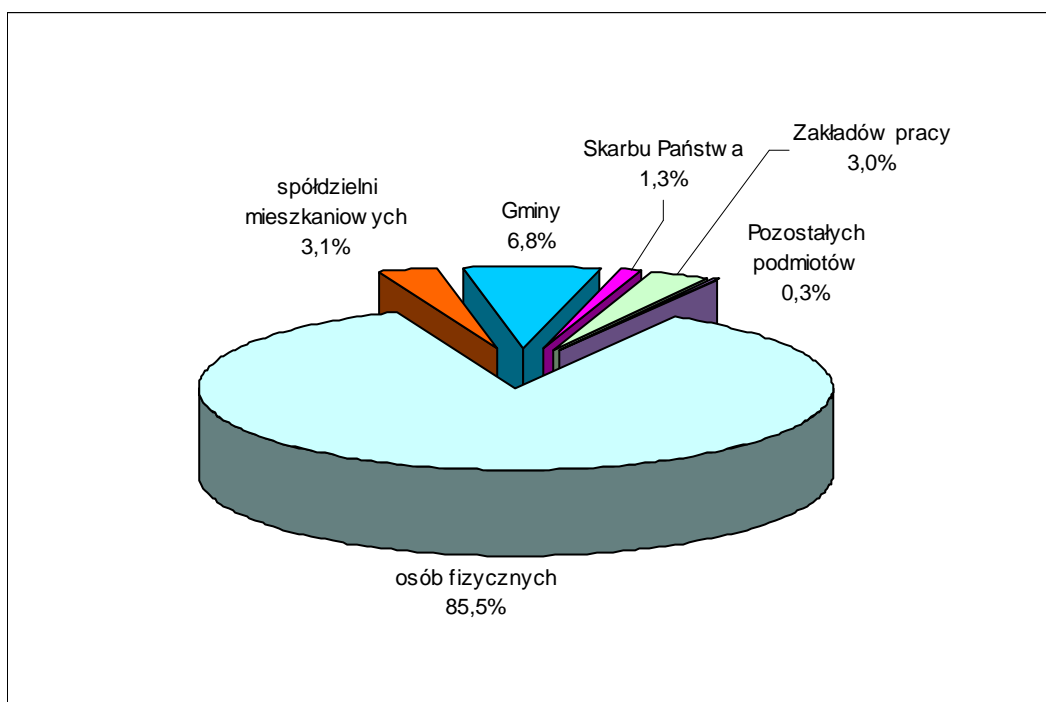
Lp.	Stan gospodarki mieszkaniowej	Ilość/Powierzchnia
		2002
1	Ludność mieszkająca w mieszkaniach	5151
2	Liczba mieszkań ogółem	1531
3	Liczba izb w mieszkaniach	6367
4	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	129224
5	Liczba mieszkań oddanych do użytku	3

6	Liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytku	17
7	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku [m <sup>2</sup> ]	477
8	Liczba mieszkań budowanych indywidualnie - oddanych do użytku	3

Źródło: Rocznik za rok 2002 Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Wykres 12 przedstawia udziały procentowe mieszkań z podziałem na podmioty będące właścicielami. 1309, tj. 85,5 % mieszkań, jest w posiadaniu osób fizycznych. Gmina dysponuje 104 mieszkaniami, tj. 6,8%, natomiast spółdzielnie 48, tj. 3,1%.

Wykres 12. Udziały procentowe mieszkań wg okresu rodzaju podmiotów, będących właścicielami. Dane z Narodowego Spisu Powszechnego – 2002 r.



źródło: Opracowanie własne na podstawie wydawnictwa Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Tabela 16. Mieszkania zamieszkałe wg okresu budowy i rodzaju podmiotów będących właścicielami mieszkań. Dane z Narodowego Spisu Powszechnego – 2002 r.

	Ogółem	W tym mieszkania stanowiące własność					
		osób fizycznych	Spółdzielni i mieszkaniowych	Gminy	Skarbu Państwa	Zakładów pracy	Pozostałych podmiotów
		%	%	%	%	%	%
<b>Ogółem</b>	<b>1531</b>	<b>85,5</b>	<b>3,2</b>	<b>6,8</b>	<b>1,3</b>	<b>3,0</b>	<b>0,3</b>
<b>w tym zamieszkałe na stałe</b>	<b>1501</b>	<b>85,7</b>	<b>3,1</b>	<b>6,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,9</b>	<b>0,2</b>
przed 1918	796	84,4	0	9,0	2,4	3,9	0,3
1918-1944	455	91,0	0	6,8	0,2	1,8	0,2



1945-1970	41	100,0	0	0	0	0	0
1971-1978	20	90,0	0	5,0	0	0	5,0
1979-1988	78	98,7	0	0	0	1,3	0
1989-2002	111	55,9	43,2	0	0	0,9	0
w budowie	16	100,0	0	0	0	0	0
nie ustalono	14	64,3	0	0	0	35,7	0

Źródło: Wydawnictwa Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Tabela 16 zestawia dane dotyczące własności mieszkań i okresu budowy. Przeważają mieszkania, które stanowią własność osób fizycznych, ogółem 85,5 %. Pozostałe są własnością gminy, spółdzielni, Skarbu Państwa i zakładów pracy.

Ponadto można zauważyć, że w kolejnych latach udział mieszkań, będących w gestii osób prywatnych, jest różny. Mieszkania powstałe 1945-1970 w 100% należą do osób prywatnych. Także mieszkania będące w budowie są w 100% własnością osób prywatnych.

Najwięcej mieszkań będących we władaniu gminy powstało przed 1918, w latach 1918-1945 oraz w latach 1970-1978.

Najwięcej mieszkań spółdzielczych powstało w latach 1989-2002.

Porównawcze dane, dotyczące gospodarki mieszkaniowej dla gminy Stara Kamienica, powiatu jeleniogórskiego, Województwa Dolnośląskiego i Polski w 2002 roku, zestawiono w tab.17. Wartości podstawowych wskaźników, opisujących warunki mieszkaniowe w gminie Stara Kamienica, są niższe, niż na obszarze powiatu jeleniogórskiego, Województwa Dolnośląskiego i całej Polski.

Tabela 17. Dane porównawcze dotyczące gospodarki mieszkaniowej dla gminy Stara Kamienica, powiatu jeleniogórskiego, Województwa Dolnośląskiego i Polski w 2002 r.

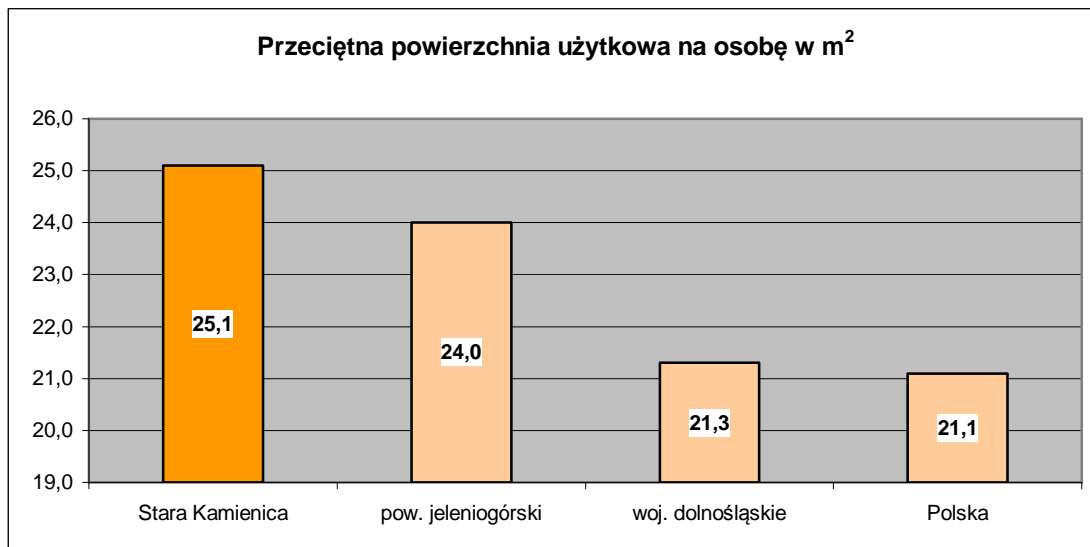
		Przeciętna powierzchnia użytkowa		Przeciętna liczba		
		1 mieszkania w m <sup>2</sup>	Na osobę	Izb w 1 mieszkaniu	Osób w 1 mieszkaniu	Osób na 1 izbę
<b>Stara Kamienica</b>		86,4	25,1	4,3	3,43	0,8,1
<b>Powiat jeleniogórski</b>		75,1	24,0	3,9	3,10	0,80
<b>Województwo Dolnośląskie</b>	<b>Miasto</b>	60,2	20,7	3,4	2,89	0,84
	<b>Wieś</b>	82,5	22,8	4,2	3,61	0,87
<b>Polska</b>	<b>Miasto</b>	60,8	20,6	3,51	2,95	0,84
	<b>Wieś</b>	84,9	21,9	4,09	3,87	0,95

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Wykres 13 obrazuje porównanie przeciętnej powierzchni użytkowej, przypadającej na 1 osobę w Starej Kamienicy, w powiecie jeleniogórskim, Województwie Dolnośląskim i Polsce według danych z NSP w 2002 r.

Na wykresie wyraźnie widać, że wskaźniki w gminie Stara Kamienica bardziej zbliżają się do wskaźników w powiecie jeleniogórskim, niż do Województwa Dolnośląskiego i Polski, co podkreśla wiejski charakter gminy.

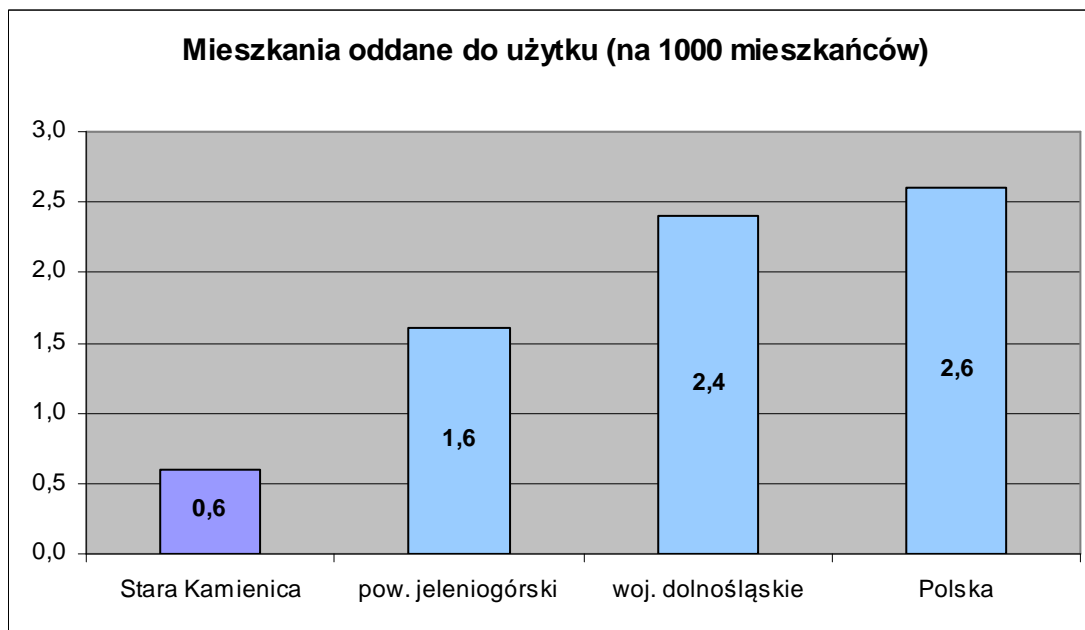
Wykres 13. Porównanie przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę, w gminie Stara Kamienica, powiecie jeleniogórskim, Województwie Dolnośląskim i w Polsce. Dane z NSP 2002 r.



źródło: Opracowanie własne na podstawie wydawnictwa Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Intensywność ruchu budowlanego na terenie gminy obrazuje wykres 14, który przedstawia ilość mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców w 2003 roku.

Wykres 14. Porównanie ilości mieszkań oddanych do użytku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2002 r. w gminie Stara Kamienica, powiecie jeleniogórskim, Woj. Dolnośląskim i Polsce



Źródło: Opracowanie własne na podstawie wydawnictwa Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

W gminie Stara Kamienica wartości tego wskaźnika wyraźnie odbiegają od wartości w powiecie jeleniogórskim i Województwie Dolnośląskim, a przede wszystkim we Wrocławiu. Ludność gminy mieszka w dotychczasowych budynkach, przeprowadzając jedynie niezbędne remonty i drobne unowocześnienia istniejącej substancji mieszkaniowej. Zjawisko to spowodowane jest cechami demograficznymi i ekonomicznymi ludności gminy.

W dziedzinie budownictwa gmina posiada znaczne możliwości z uwagi na jej bardzo dużą atrakcyjność krajobrazową i turystyczną (Park Krajobrazowy Doliny Bobru, Rezerwat Przyrody „Krokusy”, znajdujący się w pobliżu Karkonoski Park Narodowy oraz położenie w pobliżu Jeleniej Góry.

Wiąże się to z możliwością wykorzystania trendu na osiedlanie się poza miastem, a także posiadanie „drugiego” domu „za miastem” lub domku letniskowego, w górach na ogół całorocznego. Tendencja budowy domów na wsi rozwija się od kilkunastu lat, a inwestorami są głównie mieszkańcy pobliskich miast, jak Jelenia Góra, ale i dalszych, np. Wrocławia czy Poznania.

W tabeli 18 zestawiono dane opisujące wyposażenie w instalacje mieszkań zamieszkałych w gminie Stara Kamienica i w Województwie Dolnośląskim w roku 2002.

Tabela 18. Porównanie wyposażenia w instalacje mieszkań zamieszkałych w gminie Stara Kamienica i Województwie Dolnośląskim w roku 2002

		Gmina Stara Kamienica		Woj. Dolnośląskie	
			%	W tys.	%
Ogółem		1501	100	948,6	<b>100</b>
Wodociąg	razem	1331	<b>88,7</b>	936,2	<b>98,69</b>
	w tym w sieci	0	<b>0</b>	872	<b>91,92</b>
Ustęp spłukiwany	razem	1140	<b>75,9</b>	839,4	<b>88,49</b>
	w tym z odprowadzeniem	0	<b>0</b>	647,3	<b>68,24</b>
Łazienka		1132	<b>75,4</b>	824,4	<b>86,91</b>
ciepła woda		996	<b>66,4</b>	772,3	<b>81,41</b>
Gaz	z sieci	0	<b>0</b>	646,1	<b>68,11</b>
	z butli	1296	<b>86,3</b>	232,7	<b>24,53</b>
Centralne ogrzewanie	zbiorowe	64	<b>4,3</b>	376,5	<b>39,69</b>
	indywidualne	842	<b>56,1</b>	345	<b>36,37</b>

Źródło: Wydawnictwa Urzędu Statystycznego we Wrocławiu

Na terenie gminy nie ma wodociągu i 88,7% mieszkań zaopatruje się w wodę ze studni. Ponieważ nie ma tu również sieci kanalizacyjnej to np. wskaźnik wyposażenia w ustęp spłukiwany jest niższy niż w województwie. Podobnie mniej korzystnie na tle porównawczym przedstawia się wyposażenia w łazienkę i ciepłą wodę.

W gminie nie ma także sieci gazowych, a zaopatrzenie odbywa się tylko poprzez dystrybucję gazu w butlach, z czego korzysta 86,3% mieszkań. Podobny problem dotyczy ogrzewania centralnego. Na terenie gminy 56,1% mieszkań wyposażonych jest w indywidualne centralne ogrzewanie, a 4,3 % w zbiorowe.

Podsumowując można zauważyć, że wyposażenie mieszkań w instalacje w mieszkaniach w gminie Stara Kamienica świadczy o niższym standardzie w porównaniu do średnich wartości powiatu czy Województwa Dolnośląskiego. Niskie wartości wskaźników są spowodowane znaczną przewagą mieszkań powstałych przed 1945 rokiem, jest ich aż 81,7 %, a także słabym ruchem budowlanym w gminie. Niewielka ilość nowych mieszkań oraz sukcesywne, drobne remonty starej substancji mieszkaniowej nie są w stanie w istotnym stopniu „podnieść” wartości tych wskaźników.

Wielkość wszystkich wskaźników wskazuje na bardzo duże zróżnicowanie warunków mieszkaniowych w gminie. Wiele mieszkań w starych budynkach jest bardzo źle wyposażonych i wymagają remontów oraz modernizacji. Natomiast nowe mieszkania, których jest niewiele,

posiadają w miarę możliwości dobre wyposażenie, przy uwzględnieniu warunków, jakie wiążą się z brakiem wodociągu i kanalizacji.

### 7.3 OCHRONA ZDROWIA

Zadania z zakresu ochrony zdrowia wykonuje w gminie przychodnia znajdująca się w Starej Kamienicy.

W przychodni realizowane są zadania w zakresie:

1. podstawowej opieki zdrowotnej (POZ)
2. higieny szkolnej
3. stomatologii
4. poradnie specjalistyczne:
  - ginekologiczna
  - alergologiczna

Pozostałe zadania z zakresu powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego, takie jak badania specjalistyczne i wysoko specjalistyczne, wysoko specjalistyczna diagnostyka oraz rehabilitacja, realizowane są w ośrodkach w Jeleniej Górze i Wrocławiu. Do szpitali w Jeleniej Górze oraz Wrocławiu są również zwykle kierowani pacjenci, którzy wymagają hospitalizacji.

Usługi pogotowia ratunkowego (transport sanitarny) na terenie gminy realizowane są przez Wojewódzką Kolumnę Transportu Sanitarnego – w Jeleniej Górze. Na terenie gminy znajduje się jedna apteka w Starej Kamienicy.

### 7.4 POMOC SPOŁECZNA

Pomocą społeczną w gminie zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej .

Zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej gmina realizuje zadania zlecone gminie oraz zadania własne.

W gminie Stara Kamienica w 2002 roku wg rocznika statystycznego Woj. Dolnośląskiego (2003 tom II) wydano 746,4 tyś złotych na pomoc społeczną i ochronę zdrowia.

### 7.5 EDUKACJA

Gminę Stara Kamienica pod względem poziomu wykształcenia mieszkańców charakteryzują wskaźniki zbliżone do średnich wartości dla gmin wiejskich. Wykształcenie wyższe posiada 4,2% mieszkańców, co jest wartością identyczną dla całej wsi polskiej. Podobnie wyglądają wskaźniki wykształcenia policealnego i średniego oraz w innych kategoriach wykształcenia.

Podsumowując, mieszkańcy gminy charakteryzują się podobnym poziomem wykształcenia, jak mieszkańcy wsi w Polsce czy w Województwie Dolnośląskim. Dane porównawcze poziomu wykształcenia mieszkańców gminy w porównaniu ze średnią dla miast i obszarów wiejskich w Polsce oraz w Województwie Dolnośląskim zawarto w tabeli 19.

Tabela 19. Poziom wykształcenia mieszkańców gminy Stara Kamienica w 2002 roku na tle wykształcenia mieszkańców Polski i Województwa Dolnośląskiego

		Dolnośląskie	Gmina Stara Kamienica	Polska	
				wieś	miasto
		%	%	%	%
1.	<b>Wyższe</b>	9,92	4,2	4,2	13,20
2.	<b>Policealne</b>	3,40	2,6	1,9	3,90
3.	<b>Średnie</b>	29,87	22,8	19,6	33,5
4.	<b>zasad zawodowe</b>	23,31	32,4	28	20,40
5.	<b>podstaw. Ukończone</b>	28,68	33,5	39,7	23,90
6.	<b>podst nieukończone i</b>	3,45	4,4	5,9	2,30

	<b>bez wykształcenia szkolnego</b>				
<b>7.</b>	<b>nieustalone</b>	1,36	0	0,7	2,80

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS za 2002 r.

Wychowanie przedszkolne oraz kształcenie na poziomie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego należy do zadań własnych gminy w obecnie funkcjonującym systemie edukacyjnym.

Na terenie gminy Stara Kamienica działają następujące placówki, będące jednostkami organizacyjnymi gminy:

- 1 przedszkole w Starej Kamienicy,
- 2 szkoły podstawowe w Wojcieszycach i Kopańcu,
- 1 zespół szkolno-gimnazjalny (szkoła podstawowa i gimnazjum) w Starej Kamienicy.

### 7.5.1 Wychowanie przedszkolne

Na obszarach wiejskich tylko niewielka część populacji dzieci w wieku do 7 lat ma możliwość uczęszczania do placówek przedszkolnych. Jest to spowodowane z jednej strony wysokim odsetkiem niepracujących kobiet i tradycyjnym podziałem ról w rodzinach, a z drugiej niskimi dochodami gospodarstw domowych. Mimo tego corocznie liczba wpływających podań o przyjęcie dzieci przewyższa możliwości lokalowe i kadrowe poszczególnych placówek.

Na terenie gminy jest jedno przedszkole w Starej Kamienicy. W poprzednim roku szkolnym uczęszczało tam 52 dzieci, w tym roku szkolnym w czerwcu było zapisanych 43 dzieci.

Od września 2004 roku dzieci w wieku sześciu lat objęto obowiązkiem nauki w klasach „zero”. Klasy takie znajdują się w przedszkolach i w szkołach. Na terenie gminy Stara Kamienica klasy „zero” funkcjonują przy przedszkolu w Starej Kamienicy oraz przy szkole podstawowej w Kopańcu (14 dzieci) i Wojcieszycach (15 dzieci).

### 7.5.2 Szkoły podstawowe i gminne

Na terenie gminy funkcjonują 3 szkoły podstawowe, do których w 2002 roku uczęszczało 376 uczniów i pracowało 21 nauczycieli. W gimnazjum natomiast było 153 uczniów i 10 nauczycieli.

Ze względu na niż demograficzny liczba dzieci w wieku szkolnym stopniowo się zmniejsza. Tabela 20 przedstawia zestawienie ilości uczniów w poszczególnych placówkach na terenie gminy Stara Kamienica w roku szkolnym 2003/04 i 2004/05.

Tabela 20. Liczba uczniów w szkole podstawowej w gminie Stara Kamienica w roku szkolnym 2003-2004 i 2004-2005 r.

L.p.	Lokalizacja placówki	Rodzaj placówki	2003/2004	2004/2005
1	Stara Kamienica.	szkoła podstawowa	214	188
2	Wojcieszycy	szkoła podstawowa	78	71
3	Kopaniec	szkoła podstawowa	80	91
1	Stara Kamienica	gimnazjum	141	152

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Starej Kamienicy

Najlepiej wyposażony jest zespół obejmujący szkołę podstawową i gimnazjum. Posiada salę gimnastyczną, pracownie językowe i komputerową. W szkole znajduje się biblioteka. Uczniowie w Starej Kamienicy uczą się języka angielskiego i języka niemieckiego.

W szkołach podstawowych w Wojcieszycach i Kopańcu brakuje sal gimnastycznych i uczniowie korzystają z pomieszczeń zastępczych. W Wojcieszycach jest to były Dom Ludowy, a w Kopańcu połączone dwie klasy.

Wszystkie szkoły podstawowe i gimnazjum posiadają boiska sportowe.

Szkoły nie posiadają pracowni komputerowej na wysokim poziomie. Ich funkcje spełniają sale wyposażone w komputery, pozyskane na potrzeby nauczania z różnych instytucji.

## **7.6 Kultura, sport, rekreacja i wypoczynek**

Na terenie gminy Stara Kamienica sport rekreacja, wypoczynek oraz działalność kulturalna funkcjonują o organizacje pozarządowe, takie jak:

- Fundacja NEMOLAND - Międzylesie
- Stowarzyszenie Kopaniec
- Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości „Izery”
- Stowarzyszenie „Trapez”
- Towarzystwo Przyjaciół Wojcieszyc
- Stowarzyszenie „Nasz Barcinek”
- Towarzystwo Przyjaciół Rybnicy
- Koło Gospodyń Wiejskich - Rybnica
- LKS „Juvenia” Rybnica
- KS LZS Stara Kamienica
- Klub Sportowy „Danpol” Wojcieszycy
- Ochotnicza Straż Pożarna

(stan na dzień 1 czerwca 2004 r.)

## **7.7 Turystyka**

Gmina posiada wiele cennych wartości krajobrazowych, punkty i obszary o szczególnych walorach widokowych. Do szczególnie charakterystycznych miejsc można zaliczyć:

- zakręt śmierci (należący administracyjnie do Starej Kamienicy i Szklarskiej Poręby); jest zarośnięty i wymaga uzgodnień w celu powrotu do pierwotnej funkcji punktu widokowego z możliwością wybudowania wieży widokowej
- Wysoki Kamień – mało wypromowane miejsce o wybitnych walorach krajobrazowych
- Rozdroże Izerskie
- Kozia Szyja w Kopańcu
- dolina Bobru w Barcinku
- góra Srocza w Rybnicy
- wzgórze na drodze Stara Kamienica – Nowa Kamienica
- szczyt na drodze Mała Kamienica – Chromiec
- Wieczorny Zamek
- do odtworzenia punkty widokowe w Barcinku
- do odtworzenia inne punkty widokowe na terenie gminy

Gmina Stara Kamienica posiada bardzo atrakcyjne obszary krajobrazu naturalnego, a ponadto równie cenne obszary harmonijnie ukształtowanego krajobrazu kulturowego. Należy zwrócić uwagę na zachowanie tożsamości kulturowej poprzez nawiązywanie formą architektoniczną nowo powstających budynków do tradycji regionalnych. Ponadto należy również poprzez kampanię edukacyjną, chronić krajobraz kulturowy, ograniczając między innymi eksponowanie anten satelitarnych, reklam, anten telefonii komórkowej itp.

Gmina w swojej historii posiada tradycje rekreacyjno-turystyczne, które wiązały się ze szczególnie korzystnymi warunkami bioklimatycznymi. Dotyczyło to Barcinka, Kopańca i Chromca.

Licznie występujące pomniki przyrody nieożywionej i ożywionej mogą stanowić ważny element promocji gminy oraz rozwoju usług turystycznych.

Wyższe partie gminy, Wysoki Grzbiet i Grzbiet Kamienicki Gór Izerskich, są atrakcyjnymi i słabo wykorzystywanymi terenami dla rozwoju turystyki pieszej, rowerowej, konnej i narciarskiej. Należy popierać plany zagospodarowania takich obszarów, jak np. Diabelski Kanion na Izerskich Garbach, Zacisze Izerskie – pole golfowe, Labirynt itp.

Częściowo przygotowane naturalne trasy narciarstwa biegowego nie są dostatecznie wypromowane i wyposażone w dodatkowe usługi. Szczególnym poparciem należy darzyć wszelkie projekty rozwoju i budowy tras rowerowych, tras narciarskich, szlaków turystyki konnej i krajoznawczych tras samochodowych.

Na szczególną uwagę zasługuje turystyka promująca wartości historyczno – kulturowe gminy. Dotyczy to głównie programu „Izerska Wieś”, związanego z wyeksponowaniem walorów społeczno-kulturowych. Licznie osiedlający się na terenie gminy artyści, rękodzielnicy i rzemieślnicy mogą stworzyć bardzo interesującą ofertę dla turystów.

Gmina Stara Kamienica posiada na swoim obszarze liczne szlaki turystyki pieszej, oznakowane przez PTTK, ścieżki wędrowców, oznakowane przez Fundację NEMOLAND, ścieżki dydaktyczne Nadleśnictwa Szklarska Poręba oraz liczne nie oznakowane ścieżki spacerowe.

Ponadto istnieją tu trasy rowerowe, a długość tras oznakowanych przez PTTK wynosi 18,8 km. Trwają prace nad oznakowaniem kolejnych turystycznych tras rowerowych, łączących Starą Kamienicę z sąsiednimi systemami ścieżek rowerowych, krajowych i zagranicznych.

Baza noclegowa dla obsługi ruchu turystycznego to:

1. obiekty hotelarskie
  - hotel „Jan” w Wojcieszycach
  - hotel „Iwenica” w Antoniewie
2. obiekty agroturystyczne – do ewidencji obiektów prowadzących usługi hotelarskie wpisanych jest 6 podmiotów dysponujących 53 miejscami noclegowymi.

Brak spójności w przepisach dotyczących rolniczej działalności agroturystycznej jest dużym utrudnieniem w prowadzeniu ewidencji obiektów hotelarskich i wykazów miejsc noclegowych. Dotychczasowe przepisy o działalności rolniczej umożliwiają rolnikom wynajmowanie turystom do 5 pokoi bez konieczności zgłaszania obiektu do ewidencji gminnej. Dlatego gmina nie dysponuje możliwością jakiegokolwiek kontroli nad jakością świadczonych usług i nie może w pełni promować wszystkich usług na swoim obszarze. Prawne unormowanie tej kwestii pomogłoby obu stronom w skutecznej promocji regionu.

Gmina Stara Kamienica na dzień dzisiejszy nie posiada rozbudowanej infrastruktury turystycznej. Powyższe dane dotyczące turystyki uzyskano na stronie internetowej <http://bip.starakamienica.karkonosz.pl/prawo/prl.html>

## 7.8 Pozarolnicza działalność gospodarcza

Na terenie Gminy Stara Kamienica w systemie REGON na koniec 2002 roku zarejestrowane były 364 podmioty prowadzące działalność gospodarczą, w tym:

- a) sektor publiczny - 9
- b) sektor prywatny - 355
- spółki prawa handlowego - 23
- spółki cywilne - 18
- osoby fizyczne - 314

W gminie Stara Kamienica największy odsetek firm to jednostki handlowe oraz branża określona jako „działalność produkcyjna”, która sprowadza się głównie w sektorze prywatnym do drobnej wytwórczości, wykonywanej przez osoby fizyczne.

Do największych firm produkcyjnych, działających na terenie gminy, zaliczyć można:

- Zakład Wyrobów Metalowych ARF sp. z o.o., założony w 1987 roku, produkujący stojaki rowerowe, wyroby metalowe dla budownictwa, przemysłu ogrodniczego i masarskiego oraz dla branży meblarskiej, w którym zatrudnionych jest ponad 100 osób.
- spółka DOMINO, która zatrudnia ponad 30 osób, istnieje od 6 lat i specjalizuje się w cynkowaniu ogniowym.
- Zakłady LBF w Starej Kamienicy zatrudniające 103 osoby.

Coraz dynamiczniej na terenie gminy Stara Kamienica rozwija się działalność związana z turystyką. W zasięgu około 100 km znajdują się znaczące ośrodki miejskie, takie jak:

- Wrocław (638 tys. mieszkańców) - ok. 130 km
- Jelenia Góra (89 tys. mieszkańców) - 12 km
- Legnica (106 tys. mieszkańców) - 80 km
- Wałbrzych (129 tys. mieszkańców) - ok. 70 km
- Zgorzelec (36 tys. mieszkańców) - ok. 70 km

## 8 ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Głównym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności i mienia jest zagrożenie powodziowe. Występuje ono głównie wzdłuż większych cieków wodnych.

Problem bezpieczeństwa mienia związany jest z brakiem odpowiedniej ilości posterunków policji oraz środków finansowych. Zjawisko to jest powszechne niemal w całej Polsce.

*Potencjalnym zagrożeniem występującym na terenie Gminy Stara Kamienica jest zagrożenie powodziowe występujące w rejonie potoku Kamienica. W związku z opracowaniem „„Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” określony został zasięg zalewu wody  $Q_{1\%}$ , wskazując obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie których obowiązują wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne (art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 881 ust.1).*

## 9 Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy z określeniem perspektyw rozwojowych

Rozwój przestrzenny gminy należy oceniać w kontekście całego obszaru gminy lub co najmniej w kontekście obszarów o wielkości zapewniającej racjonalność prowadzenia tego typu analiz. W przypadku zmiany SUIKZP Gminy Stara Kamienica, zasadnym jest także uwzględnianie pod względem społecznym jego rozwoju w kontekście miasta Jelenia Góra, stanowiącego ważny aspekt procesu urbanizacji obszaru.



## 9.1 1. Analiza ekonomiczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy

Gmina Stara Kamienica jest gminą wiejską. Wobec odchodzenia ludności od prowadzenia mało powierzchniowych gospodarstw rolniczych, koniecznym jest takie przeorganizowanie przestrzeni, aby przeciwdziałać powstawaniu dużych powierzchni nieużytków, a także możliwe jest wykorzystanie części terenów porolniczych na inne funkcje potrzebne dla prawidłowego funkcjonowania gminy.

Tabela nr 1 Wykaz największych przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie Gminy Stara Kamienica

L.p.	Nazwa
1	AGROPOL Sp. z o.o.
2	Antoniów 76
3	Biały Dom Sp. z o.o.
4	Centrum Wynajmu Nieruchomości
5	Domino Sp. z o.o.
6	Eskalier Sp. z o.o.
7	Fundacja Rozwoju Reg. "KOBOLD"
8	Gminny System Wodociągów
9	GS SCH Stara Kamienica
10	Kamienica Sp. z o.o.
11	LBF Marketing Sp. z komandytowa
12	Rodzinną Przychodnia Lekarska
13	RSP Stara Kamienica
14	Zakład odl.-mech. Barcinek

opracowanie– SofGIS – na podstawie danych UG Stara Kamienica

Profil działalności pozarolniczej prowadzony na terenie gminy, wskazuje, iż występują przedsiębiorstwa świadczące usługi z zakresu rekreacji i wypoczynku, obróbki metali, a także przetwórstwa produktów rolniczych. Poza tym występują firmy świadczące usługi z zakresu zdrowia, infrastruktury technicznej i inne. Łącznie na terenie całej gminy funkcjonuje 70. przedsiębiorstw (osoby prawne na rok 2015).

Tabela nr 2 Podział ludności wg wieku produkcyjnego – procentowy udział w ogólnej liczbie ludności

	2012	2013	2014
Przedprodukcyjny (%)	17,7	17,5	17
Produkcyjny (%)	67,7	66,8	66,5
Poprodukcyjny (%)	14,6	15,7	16,5

Opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS

Tabela nr 3 Stopa bezrobocia w gminie Stara Kamienica

	2011	2012	2013	2014
mężczyźni (%)	9,2	9,5	8,7	7,1
kobiety (%)	12,4	12,4	11,5	10,2
ogółem (%)	10,7	10,9	10	8,5

opracowanie– SofGIS – na podstawie danych GUS

Wiek produkcyjny ludności wskazuje na spadający procentowy udział liczby ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności. Jednocześnie zauważyć się da, iż stopniowo wzrasta udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wskazuje to na potrzebę aktywizacji szczególnie ludności poprodukcyjnej. Jednocześnie dane w zakresie liczby ludności z podziałem na wiek produkcyjny, a także wskaźnika bezrobocia, wyraźnie pokazują, iż spadł wskaźnik bezrobocia.

W ramach prowadzonej analizy trudno ocenić, czy spadek stopy bezrobocia wynikał ze spadku liczby ludności w wieku produkcyjnym, czy wynikał z aktywizacji bezrobotnych. W związku z powyższym w celu podtrzymania spadku stopy bezrobocia, należy dążyć do stwarzania warunków dla rozwoju przede wszystkim indywidualnej aktywności ekonomicznej poprzez rozwój głównie małych, ale i średnich przedsiębiorstw, w tym położyć

także nacisk na rozwój turystyki i wypoczynku, związanym z położeniem geograficznym gminy Stara Kamienica.

## **9.2 2. Analiza społeczna potrzeb i możliwości rozwojowych gminy**

W zakresie infrastruktury społecznej pierwszym analizowanym aspektem jest wyposażenie gminy w placówki oświaty i wychowania.

Na terenie Gminy Stara Kamienica występują 4 placówki oświaty:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Caspara Davida Friedricha w Kopańcu,
- 2) Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Wojcieszycach,
- 3) Szkoła Podstawowa w Barcinku,
- 4) Gimnazjum w Starej Kamienicy.

Stwierdzić należy, iż wyposażenie w szkolnictwo podstawowe i gimnazja jest stosunkowo dobre na terenie gminy. W szkołach podstawowych na jeden oddział (zgodnie z danymi GUS za lata 2011-2014) przypada 16-17 dzieci. Wartość ta jest zbliżona do średniej w powiecie jeleniogórskim oraz niższa od średniej w województwie dolnośląskim (ok. 18 dzieci/oddział). W szkołach gimnazjalnych liczba dzieci przypadająca na jeden oddział (zgodnie z danymi GUS za lata 2011-2014) wynosi w gminie 18-20 dzieci i jest ona zbliżona do liczby dzieci przypadających na oddział w powiecie jeleniogórskim oraz nieznacznie niższa niż dla województwa dolnośląskiego (21-22 dzieci/oddział).

Na terenie gminy zlokalizowane jest także gminne przedszkole.

Na terenie gminy zlokalizowana jest placów NZOZ w Starej Kamienicy, świadcząca ona szeroki zakres usług z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

Na terenie gminy Stara Kamienica zlokalizowana jest jedna apteka w Starej Kamienicy. Liczba osób przypadająca na aptekę w gminie (w 2014 r. 5309 osób) jest większa niż średnia w powiecie (w 2014 r. przypadało 3419 osób) i województwie dolnośląskim (w 2014 r. 2891 osób), świadczy to o stałym poziomie infrastruktury społecznej w gminie w tym zakresie.

Na terenie gminy występuje placówka kulturalna jest to Gminna Biblioteka Publiczna w Starej Kamienicy oraz Ekomuzeum Izerska Wieś oraz Artystyczna Galeria Izerska.

Turystyka z uwagi na położenie gminy na granicy Gór i Pogórza Izerskiego, występowanie urozmaiconego krajobrazu, a także zabytków (głównie kościołów, zespołów folwarcznych i dworskich), może stać się głównym elementem rozwoju gminy. Jednocześnie sąsiedztwo z gminą Szklarska Poręba, ważnego ośrodka sportów zimowych, daje możliwość rozwoju w oparciu o współpracę z tą gminą.

Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną jest wystarczające dla mieszkańców gminy, a jednocześnie zapewnia możliwości rozwojowe szczególnie w zakresie turystyki zarówno letniej, jak i zimowej. W związku z powyższym mając na uwadze spadającą liczbę urodzeń dzieci w gminie, istniejąca infrastruktura społeczna w zakresie oświaty winna być utrzymana i zmieniana w miarę potrzeb. Jednocześnie wyposażenie w usługi zakresu ochrony zdrowia jest niższe niż na analogicznych obszarach wiejskich w województwie, co wymaga poprawy. Jednakże ważne jest zapewnienie w miarę możliwości miejsc dla wszystkich dzieci w przedszkolach i żłóbkach.

Dodatkowo zwiększenie liczby placówek ochrony zdrowia może wpłynąć na ich konkurencyjność i podniesienie jakości świadczonych usług, a także większy dostęp do ochrony zdrowia dla mieszkańców.

Możliwości rozwojowe gminy należy upatrywać pod kątem turystyki i wypoczynku, upowszechniania kultury obszaru, a także walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy. Na terenie gminy występują liczne szlaki rowerowe, piesze i konne, a także jest stosunkowo duża liczba miejsc noclegowych ok. 26. W związku z powyższymi głównymi potrzebami gminy są nakłady na rozwój, promocję i stwarzanie możliwości dla samorozwoju mieszkańców w zakresie upowszechniania walorów turystycznych obszaru.

Ważnym elementem infrastruktury społecznej jest wyposażenie mieszkań w instalacje wodociągowe, kanalizację i instalacje gazowe. Gmina posiada stosunkowo stałe zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną. Z

infrastruktury wodociągowej w 2014 roku korzystało około 22 % mieszkańców, wskazać jednak należy, iż w związku z inwestycjami prowadzonymi na terenie gminy liczba znacznie zwiększyła się od roku 2011, gdzie korzystało z sieci wodociągowej zaledwie 3,4 % mieszkańców. Również zaopatrzenie w sieć kanalizacyjną jest stosunkowo słabe, gdyż w roku 2014 korzystało z niej 27,4 % mieszkańców. Tutaj także od roku 2011 obserwujemy znaczny przyrost od wartości 0,3 % mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej. Sieć gazowa praktycznie na obszarze gminy nie występuje.

W związku z powyższym należy w dalszym ciągu prowadzić działania inwestycyjne ukierunkowane do rozwoju przede wszystkim sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

### **9.3 Analiza środowiskowa potrzeb i możliwości rozwojowych gminy**

Stara Kamienica stanowi obszar położony na obszarze Pogórza i Gór Izerskich. Obszar gminy jest szczególnie bogaty pod kątem występowania licznych powierzchni terenów cennych przyrodniczo. Na terenie gminy występują następujące obszary chronione:

- Park Krajobrazowy Doliny Bobru;
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Ostoja nad Bobrem”;
- Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”;
- Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Góry Izerskie”;
- rezerwat florystyczny „Krokusy”.

Dodatkowo obszar gminy położony jest w części w obrębie terenów wchodzących w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie oraz w strefie „C” uzdrowiska Cieplice.

Ponadto występują liczne drzewa o cechach pomników przyrody, z czego objętych ochroną są dwa pomniki przyrody: lipa holenderska w Kromnowie oraz buk zwyczajny w Antoniewie.

Tereny leśne na obszarze gminy stanowią około 38 % powierzchni gminy i zlokalizowane są głównie w południowej części obszaru. Dominują lasy świerkowe z domieszką innych gatunków tj. dębu szypułkowego, brzozy brodawkowej i buka.

Gleby na terenie gminy są z reguły słabo urodzajne. Są to zazwyczaj gleby słabo zasobne w składniki pokarmowe.

Obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Bóbr. Głównymi potokami są: Kamienica i Mała Kamienica, posiadające kilka pomniejszych dopływów. Potoki te z uwagi na swój górski charakter cechują się stosownie dużymi prędkościami przepływu. Najwyższe stany wód obserwuje się w okresie wysokich opadów lub topnienia pokrywy śnieżnej i wtedy to tereny wzdłuż rzek są narażone na okresowe podtopienia lub zalania. Niebezpieczne są także zatopy na rzecze spowodowane zaleganiem wierzchniej warstwy lodu na rzekach. Część terenów wzdłuż rzeki wskazana została do ochrony przeciwpowodziowej, szczególnie wzdłuż rzeki Kamienica.

Wody podziemne na terenie gminy charakteryzuje stosunkowo wysoki poziom i mała zasobność. Są one wyłączenie lokalnie wykorzystywane na potrzeby mieszkańców.

**Na podstawie opracowywanej prognozy oddziaływania na środowisko wskazano uwarunkowania ekofizjograficzne warunkujące możliwość dalszego rozwoju gminy.**

#### ***“Ochrona klimatu akustycznego***

- *w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;*
- *zaleca się wskazanie terenów mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjno – wypoczynkowych objętych ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *zaleca się wzmocnienie zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych. W przypadku realizacji nowych ulic zaleca się nasadzenia o charakterze alejowym drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych.*

#### ***Ochrona środowiska gruntowo – wodnego***

- *zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów z uwagi na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych;*

- w zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo - wodnego;
- wody opadowe z nawierzchni terenów komunikacyjnych i utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni;
- w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności rolnej zaleca się wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- konieczne jest także ograniczenie uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości.

#### **Ochrona powietrza atmosferycznego**

- wskazane jest wykorzystanie do ogrzewania budynków mieszkalnych kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (np. energia słoneczna, geotermalna);
- zaleca się nielocalizowanie na terenie gminy przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- zaleca się ograniczenie emisji dolnej poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych.

#### **Ochrona walorów krajobrazowych, przyrodniczych i architektonicznych**

- dla terenów zabudowy powinno się określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- kształtowanie układu funkcjonalno - przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń;
- w zakresie gospodarki rolnej zaleca się zabezpieczenie gruntów rolnych przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochronę cennych siedlisk przyrodniczych a zwłaszcza łąk konietlicowych, ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych;
- na obszarach objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 należy ograniczać uciążliwość prowadzonej gospodarki i polityki przestrzennej tak aby zachować siedliska chronionych gatunków roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się zachowanie na terenie gminy ostoi występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt poprzez utrzymywanie korytarzy ekologicznych, podejmowanie czynnej ochrony przyrody w zakresie organizacji miejsc rozrodu, schronienia oraz żerowisk licznych populacji zwierząt, ograniczanie wstępu w pobliżu zagrożonych stanowisk unikalnych gatunków flory;
- w celu zachowanie cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów dolinnych i wierzchwinowych zaleca się kształtowanie struktury mozaikowatej krajobrazu rolniczego oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- ewentualne nowe tereny inwestycyjne powinny być lokalizowane poza terenami o wysokich walorach przyrodniczych (poza występowaniem łąk konietlicowych) oraz w strefach ochronnych, ale także w niezbyt bliskiej odległości terenów mieszkaniowych;

- rozwój zabudowy mieszkaniowej powinien być ograniczony do sąsiedztwa terenów już zainwestowanych jako uzupełnienie ich struktury przestrzennej i powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury technicznej, w tym głównie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, planowana zabudowa powinna być dostosowana do charakterystyki architektonicznej istniejącej zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego.<sup>2</sup>

#### Analizując powyższe wskazano możliwości i potrzeby rozwojowe gminy:

- zasadnym jest ograniczenie rozrastania się nowych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, a priorytetem powinno być w pierwszym etapie uzupełnienie istniejącej zabudowy i wykorzystanie istniejących rezerw terenowych,
- obszary zabudowane powinny być lokalizowane w sposób pozwalający na właściwe przewietrzanie obszaru,
- obszary zabudowane w pierwszej kolejności powinny być lokalizowane poza przyrodniczymi obszarami chronionymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na obszarze gminy należy ograniczyć możliwość sytuowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, szczególnie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w granicach przyrodniczych obszarów chronionych powinno być to całkowicie zakazane,
- przyrodnicze walory obszaru stwarzają możliwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku, przy ograniczeniach zapewniających nadmiernego antropogenicznego oddziaływania na środowisko,
- nowe i istniejące tereny inwestycyjne powinny zostać odpowiednio zabezpieczone pod kątem infrastruktury technicznej, przeciwdziałając przez to zagrożeniom związanym z możliwością zanieczyszczenia środowiska,
- rozwój terenów inwestycyjnych powinien być związany z ograniczeniem niskiej emisji, szczególnie spowodowanych ogrzewaniem,
- działalność rolnicza uwzględniać powinna ochronę cennych elementów przyrodniczych oraz ukształtowanie obszaru gminy i przeciwdziałanie m.in. erozji gleb, także poprzez odpowiednie kształtowanie powierzchni użytków rolnych,
- należy utrzymać istniejące tereny leśne, a ich ewentualne zwiększanie powinno tworzyć zwarte obszary leśne.
- należy utrzymać istniejące tereny zieleni śródpolnej i przyulicznej,
- w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy wprowadzić zakaz lokalizacji nowej zabudowy lub ją bezwzględnie ograniczyć.

Jednocześnie wskazuje się, iż powolne odchodzenie ludności od prowadzenia działalności rolniczej wskazuje na potrzebę właściwego zagospodarowania obszarów porolniczych, jednak nie w sposób powodujący ich znaczną zabudowę, a przywróceniu jemu walorów przyrodniczych.

#### 9.4 Analiza demograficzna w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W celu prawidłowej oceny potencjału demograficznego ludności w ramach analizy przeprowadzono prognozę demograficzną ludności dwiema metodami metodą kohortową i wskaźnikową.

##### Analiza kohortowa

Na potrzeby obliczenia metody kohortowej prognozy ludności poza wskaźnikami dotyczącymi gminy, z uwagi na brak niektórych danych na poziomie gminy, przyjęto: wskaźnik urodzeń żywych wg wieku matki na podstawie danych dla województwa dolnośląskiego. Dodatkowo dla przeprowadzonej analizy przyjęto średnie wskaźniki zgonów wg wieku i maksymalne wskaźniki płodności. Przeprowadzona analiza dała następujące wyniki.

Tabela nr 4 Prognoza liczby ludności

Wiek	Stan	Prognoza liczby ludności ogółem					
	2014	2019	2024	2029	2034	2039	2044
0-4	211	259	231	200	178	161	150
5-9	253	211	259	230	200	178	161
10-14	293	253	211	259	230	200	178

<sup>2</sup> Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica – projekt str 36-38

15-19	276	292	252	210	258	229	199
20-24	371	275	291	251	209	257	229
25-29	393	370	274	290	250	209	257
30-34	441	391	368	272	289	249	207
35-39	464	438	388	365	270	287	247
40-44	382	458	432	383	360	267	283
45-49	319	375	449	424	376	353	261
50-54	325	309	362	434	411	363	342
55-59	490	306	291	342	409	388	343
60-64	438	454	284	270	317	379	361
65-69	306	388	403	251	240	281	335
70-74	92	250	320	334	208	200	232
75-79	84	69	187	242	254	157	152
80 i więcej	171	170	160	225	304	365	347
<b>Suma</b>	<b>5 309</b>	<b>5 268</b>	<b>5 162</b>	<b>4 984</b>	<b>4 762</b>	<b>4 522</b>	<b>4 283</b>

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS

Przeprowadzona analiza wykazała stopniowy spadek liczby ludności w gminie Stara Kamienica oraz stopniowe starzenie się społeczeństwa. Spowoduje to wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego ludności w wieku produkcyjnym, z poziomu około 2,14 osoby w wieku produkcyjnym przypadającym na osobę w wieku nieprodukcyjnym w roku 2014 do poziomu 1,44 w roku 2044.

#### 9.4.1.1 Metoda wskaźnikowa

Liczba ludności w gminie nie wynika wyłącznie z przyrostu naturalnego, ale także z migracji. W związku z powyższym zanalizowano dane dotyczące migracji ludności, które przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 5 Ruch migracyjny w gminie

	Saldo migracji
2010	45
2011	-9
2012	16
2013	-28
2014	20

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych z UG Stara Kamienica

Przeprowadzona analiza w zakresie migracji wskazuje na zmienny przyrost liczby ludności związany z migracjami. Wyniki te pokazują, iż częściowo ujemny przyrost naturalny może być bilansowany przyrostem migracji. Wpływ na to ma sąsiedztwo Gminy Stara Kamienica z obszarem miasta Jelenia Góra, gdzie znaczny stopień zainwestowania, dużego ośrodka miejskiego, nie sprzyja powstawaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym zapewniającym odpowiedni poziom życia mieszkańców. Proces suburbanizacji, w którym to sąsiednie obszary wiejskie stają się sypialniami, względem bardziej rozwiniętych pod kątem dostępu do rynku pracy miast, jest silnie zauważalny, gdyż wzrost możliwości ludności, a także większa mobilność sprzyjają osiedlaniu się poza ośrodkami miejsc pracy, na terenach wiejskich, dających możliwość większego komfortu życia pod kątem hałasu i innych uciążliwości związanych z terenami silnie zainwestowanymi.

W celu pełnego zanalizowania prognozy demograficznej mieszkańców Gminy Stara Kamienica, oprócz analizy kohortowej przeprowadzono także analizę wskaźnikową. W metodzie tej analizie poddano wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2010–2014. Wybrano następnie wartość minimalną, maksymalną i wyliczono średnią. Na tej podstawie wskazano 3 warianty prognozy demograficznej.

**Tabela nr 6 Zestawienie wskaźnika salda przyrostu naturalnego i migracji w latach 2010–2014**

Lata	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba ludności ogółem	5393	5371	5387	5328	5309
Przyrost naturalny	8	3	14	-14	-14
Wskaźnik przyrostu naturalnego	0,001483404	0,00055856	0,00259885	-0,00262763	-0,00263703
Saldo migracji	45	-9	16	-28	20
Wskaźnik salda migracji	0,00834415	-0,001675666	0,002970113	-0,005255255	0,003767188
Saldo przyrostu naturalnego i migracji	0,009827554	-0,00111711	0,00556896	-0,00788288	0,00113016

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS i UG Stara Kamienica

**Tabela 7 Charakterystyczne wartości wskaźników**

Wartość minimalna	-0,007882883
Wartość maksymalna	0,009827554
Wartość średnia	0,001505336

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS i UG Stara Kamienica

**Tabela 8 Prognoza liczby ludności metodą wskaźnikową**

Prognoza liczby ludności na rok 2044					
Wariant	Liczba ludności w 2014 r.	Liczba ludności w 2029 r.	Saldo liczby ludności	Liczba ludności w 2044 r.	Saldo liczby ludności
Wartość minimalna	5309	4715	-594	4187	-1122
Wartość maksymalna	5309	6148	839	7119	1810
Wartość średnia	5309	5430	121	5554	245

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS

W ramach przeprowadzonych analiz w związku z dostępem do całości niezbędnych danych jako rok bazowy przyjęto rok 2014.

Przeprowadzone analizy wykazują, iż prognoza liczby ludności przeprowadzona metodą kohortową wskazuje na stopniowy spadek liczby ludności. Analiza ta jednak nie uwzględnia migracji, a wyłącznie przyrost naturalny. Mając na uwadze, iż zmiana liczebności mieszkańców gminy jest także silnie uwarunkowana migracjami, których głównie przyrost wpływa na niwelowanie, występujących fluktuacyjnie zmiennych wartości przyrostu naturalnego, ma ona silny wpływ na wyniki prognozy wskaźników metody wskaźnikowej.

Prognozowana liczba ludności wyliczona przy pomocy metody wskaźnikowej daje dane uwzględniające zarówno obserwowane w ostatnich pięciu latach saldo migracji, a także wskaźniki przyrostu naturalnego.

Mając na uwadze, iż obecnie obserwuje się niewielki spadek liczby ludności, a także uwzględniając możliwości ewentualnych migracji z obszaru większych miast i sąsiednich gmin, przyjęto jako bazową prognozę liczby ludności dla obszaru gminy **liczbę 5554 osób**, otrzymanych przy pomocy metody wskaźnikowej średnich wartości. Wartość przyrostu liczby ludności osiągająca około 5% w ciągu 30 lat wydaje się wartością realną, a pozostałe otrzymane wyniki zostały wyeliminowane z uwagi na fakt, iż przedstawiają one skrajne zjawiska demograficzne, w przypadku metody wskaźnikowej maksymalnej i minimalnej, a także uwzględniają wyłącznie zjawiska przyrostu naturalnego, jak w metodzie kohortowej.

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

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiający realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu Wójt Gminy Stara Kamienica, zgodnie z zapisami ustawowymi dokona również analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy. Budżet gminy w latach 2010–2014 wahał się w przedziale 16–30 mln zł., w ostatnich latach unormował się on w przedziale 16–21 mln zł. Główne źródła dochodu gminy stanowi rolnictwo oraz leśnictwo. W związku z ostabianiem się potencjału działalności rolniczej na obszarze gminy należy prognozować spadek dochodów z tego tytułu i konieczność większej dywersyfikacji dochodów gminy, czemu może sprzyjać rozwój przestrzenny obszaru gminy. Wydatki gminy w ostatnich latach na cele inwestycyjne stanowiły od roku 2010 do 2014 odpowiednio 30 %, 58,4%, 42,9%, 15,9%, 24,1%. Świadczy to o tym, iż w miarę możliwości w gminie Stara Kamienica następują znaczne wydatki inwestycyjne, są one procentowo wyższe niż w średnio w województwie dolnośląskim i powiecie jeleniogórskim.

W zakresie wydatków gminy w ramach realizowanej polityki przestrzennej gminy główny nacisk położony musi zostać na realizację infrastruktury drogowej. Obecnie wydatki na ten cel stanowiły w latach 2010–2014 1,8% – 5,1 % budżetu gminy.

## **9.6** **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

W ramach opracowania przeprowadzono analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne, których wyniki prowadzić mają do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne. Zrównoważony rozwój gminy i konieczność wdrożenia właściwego trybu wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, narzucony w związku z ustawą z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777) wprowadzającą zmiany w ustawie planistycznej, nałożyła na organy gminy obowiązek zrewidowania prowadzonej polityki przestrzennej. Zgodnie z obecnym prawodawstwem wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych powinno uwzględniać także rezerwy terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych, a także określić prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w ramach opracowywanego bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod pojęciem powierzchnia użytkowa zabudowy, przyjęto, iż powierzchnia użytkowa zabudowy to powierzchnia terenu przeznaczona pod dane zainwestowanie. Wskazuje się ponadto, iż interpretacja pojęcia w kierunku powierzchni użytkowej budynku nie jest wskazana z uwagi na zakres opracowania studium, gdzie podstawą opracowania jest określenie zasięgu przestrzennego dopuszczenia danej jednostki terenowej wraz z przypisaniem jej zakresu dopuszczalnych przeznaczeń i sposobu zagospodarowania.



## 9.7 Określenie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne uwzględniając uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe

Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami w zakresie prognozy ludności gminy Stara Kamienica przyjęto średni wariant metody wskaźnikowej, przyjmując prognozowaną liczbę ludności gminy na poziomie 5554 osób w roku 2044.

Mając na uwadze, iż właściwe zagospodarowanie przestrzenne i prawidłowa struktura funkcjonalno-przestrzenna powinna uwzględniać lokalizowanie także innych funkcji niż zabudowa mieszkaniowa, jak m.in. usługowa, tereny zielone, tereny aktywności gospodarczej, określono także wymaganą powierzchnię terenów przeznaczonych pod te funkcje.

### Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Pierwszym z analizowanych aspektów jest zapotrzebowanie w gminie na tereny mieszkaniowe. Gmina Stara Kamienica jest gminą wiejską, stąd też lokalizowana jest na jej obszarze głównie zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa. Zabudowa wielorodzinna posiada głównie parametry zbliżone do zabudowy jednorodzinnej i są to zazwyczaj obiekty posiadające kilka samodzielnych lokali mieszkalnych, nie są to blokowiska, charakterystyczne dla obszarów miejskich.

W celu analizy potrzebnej powierzchni użytkowej na wstępie wyliczono średnią liczbę osób przypadających na mieszkanie w latach, co pokazuje poniższa tabela.

Tabela 9 Prognoza liczby ludności metodą wskaźnikową

Parametr/ rok	2010	2011	2012	2013	2014
średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	90,7	91,1	91,4	91,8	92,1
średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	28,6	29	29,2	29,8	30,2
średnia liczba osób przypadająca na mieszkanie	3,17	3,14	3,13	3,08	3,05

opracowanie – SofGIS – na podstawie danych GUS

Wyraźnie widać, iż liczba mieszkańców przypadająca na 1 mieszkanie stopniowo spada, w związku z powyższym wyliczono na podstawie ostatnich pięciu lat możliwy spadek liczby osób w mieszkaniu. W ostatnich pięciu latach spadek nastąpił o 0,12 osoby. W związku z tym przyjmując, iż trendy te będą postępować, a jednocześnie wzrasta liczba osób mieszkających samotnie, a także zmniejsza się liczba dzieci w rodzinach, przyjęto, iż w ciągu następnych lat spadek liczby osób w mieszkaniu będzie następował na poziomie 50% spadku obserwowanego w latach 2010–2014. W związku z tym spadek liczby osób w mieszkaniu wyniesie do roku 2044 ok. 0,36. Stąd też wyliczono liczbę osób przypadających na mieszkanie w roku 2044 wyniesie około **2,69 osoby na mieszkanie**. Wartość tę przyjęto także do dalszych analiz.

Obszar gminy Stara Kamienica charakteryzuje głównie występowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna jest marginalna, a jednocześnie są to budynki kilku lokalowe, zbliżone parametrami do zabudowy jednorodzinnej.

Na potrzeby analiz przyjęto, iż średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej powinna wynosić około **2500 m<sup>2</sup>**. Wartość ta została przyjęta na podstawie kilku czynników:

- wartość obserwowaną dla działek zabudowanych występujących na obszarze gminy,
- powierzchnia ta została także dostosowana do wzrastającego standardu jakości życia mieszkańców. Ludność wskutek bogacenia i wzrostu potrzeb związanych z miejscem zamieszkania poszukuje obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji,

- jednocześnie mając na uwadze wiejski charakter gminy przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest także z rolniczym charakterem obszaru.

W związku z tym na wielkość działki do analizy miały wpływ także czynniki ekonomiczne i społeczne.

Jednocześnie na potrzeby analiz przyjęto, iż w związku z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego.

Uwzględniając wszystkie ww. aspekty obliczono zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne uwzględniając całość prognozy demograficznej.

Tabela 10 Prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne (tereny mieszkaniowe)

Rodzaj parametru	Wielkość parametru rok 2044
Prognozowana liczba ludności (osoby)	5554
Prognozowana liczba mieszkań (m <sup>2</sup> ) [liczba osób/wskaźnik liczby osób na mieszkanie (2,69)]	2065
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m <sup>2</sup> ) [liczba mieszkań*powierzchnia działki (2500 m <sup>2</sup> )]	5162500
Wartość parametrów uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych (zwiększenie o 30%)	
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m <sup>2</sup> )	6711250
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (ha)	671,1250

opracowanie – SofGIS

Przeprowadzona analiza zapotrzebowania na tereny inwestycyjne wskazuje, iż łączna powierzchnia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie wynosić **671,1250 ha** terenów inwestycyjnych. Uwzględniając fakt, iż w ustaleniach studium nie wskazuje się wszystkich terenów przeznaczonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną przyjęto, iż otrzymaną wartość należy zwiększyć o około 20% na potrzeby dróg i terenów infrastruktury technicznej. W związku z powyższym łączne zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej w ramach studium, będzie wynosić **805,3500 ha**.

Na podstawie powyższych danych można obliczyć zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową terenów mieszkaniowych w gminie. Obecnie liczba ludności (dane GUS 2014 r.) wynosi 5309 osób. Średnia liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie to 3,05 osób, co daje nam ok 1740 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2014 r. wyniosła 92,1 m<sup>2</sup>, łączna powierzchnia użytkowa istniejących mieszkań wynosi 160 314 m<sup>2</sup>. Z uwagi na fakt, iż liczba osób na jedno mieszkanie będzie się zmniejszać (prognoza na 2044 r. - 2,69), wówczas po rozgęszczeniu w mieszkaniach tych będzie mieszkać 4682.<sup>3</sup> Należy obliczyć dla ilu osób trzeba przewidzieć nowe mieszkania.

W 2044 r., wyniku "rozgęszczenia" pozostanie 627 osób, którym trzeba przewidzieć nowe mieszkania. Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności wzrośnie nam o 245 osób, co daje nam 872 osoby. Zauważając tendencję wzrostową powierzchni użytkowej mieszkania, na potrzeby analizy przyjęto, iż w 2044r średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 120 m<sup>2</sup>. Iloczyn liczby ludności i powierzchni użytkowej mieszkania da nam brakującą powierzchnię użytkową nowych mieszkań - tj. 38 883 m<sup>2</sup>. Łączna

<sup>3</sup> • Matuszko A. (red.) "Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego", skrypt, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, 2016

powierzchni użytkowa na koniec okresu objętego prognozą wyniesie 199 198 m<sup>2</sup>.

### Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia”. Szacunkowe wyliczenia pokazują, iż średnio w grupach wiekowych 0-2 należy przyjąć, iż około 10% dzieci korzysta ze żłobków, 75% dzieci z przedszkoli oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami 100% dzieci w wieku 7-15 korzysta ze szkół podstawowych i gimnazjów.

Na terenie gminy Stara Kamienica w 2015 r. w wieku 0-15 było 16,3 % ludności. Do obliczenia nowych wskaźników przyjęto tę wartość, jako wartość wyjściową. Na podstawie tabeli zamieszczonej w artykule Grażyny Dąbrowskiej-Milewskiej określono, iż udział dzieci w poszczególnych obszarach oświaty wynosi:

- żłobki i przedszkola – 26,8% dzieci w wieku 0-15,
- szkoły podstawowe – 48,8 % dzieci w wieku 0-15,
- gimnazja – 24,4% dzieci w wieku 0-15.

Dodatkowo ww. opracowanie wskazuje, iż powierzchnia terenu przeznaczona na:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m<sup>2</sup>/mieszkańca
- szkoły podstawowe powinna wynosić 1,8 m<sup>2</sup>/mieszkańca,
- gimnazja powinna wynosić od 1,0 do 1,5 m<sup>2</sup>/mieszkańca (na potrzeby analizy przyjęto wskaźnik minimalny).

Tabela 11 Prognozowane wartości w zakresie terenów usług oświaty i wychowania

Rodzaj parametru	Wielkość parametru na rok 2044
Prognozowany liczba dzieci w przedszkolach i żłobkach (osoby) [udział dzieci w wieku 0-15 w ogólnej liczbie ludności (16,3%)*wskaźnik udziału dzieci w wieku 0-15 w danej grupie placówek (26,8%)*prognozowana liczba ludności (5554 osób)]	243
Prognozowany liczba dzieci w szkołach podstawowych (osoby) [udział dzieci w wieku 0-15 w ogólnej liczbie ludności (16,3%)*wskaźnik udziału dzieci w wieku 0-15 w danej grupie placówek (26,8%)*prognozowana liczba ludności (5554 osób)]	442
Prognozowany liczba dzieci w gimnazjach (osoby) [udział dzieci w wieku 0-15 w ogólnej liczbie ludności (16,3%)*wskaźnik udziału dzieci w wieku 0-15 w danej grupie placówek (24,4%)*prognozowana liczba ludności (5554 osób)]	221
<b>Łączna prognoza liczby dzieci w placówkach oświaty i wychowania</b>	<b>906</b>
<b>Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania</b>	
Rodzaj placówki	Wielkość parametru rok 2044
<b>Przedszkola i żłobki (m<sup>2</sup>)</b> [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	<b>5831,70</b>
<b>Szkoły podstawowe (m<sup>2</sup>)</b> [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	<b>9997,20</b>

Gimnazja (m <sup>2</sup> ) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	5554,00
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (m <sup>2</sup> )	21382,90
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	2,1383
<b>Wartość parametrów uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych (zwiększenie o 30%)</b>	
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	2,7798

opracowanie – SofGIS –

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, iż łączna powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania w związku z prognozowanym przyrostem ludności powinna wynieść na terenie całej Stara Kamienica około **2,7798 ha**, uwzględniając przy tym niepewność procesów urbanistycznych. Wzrastające potrzeby ludności w zakresie wysokiej jakości usług oświaty i wychowania powodują konieczność wysokiej jakości zabudowy i jej otoczenia.

### Zapotrzebowanie na tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji

Istotną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów mieszkaniowych pełnią tereny zieleni, sportu i rekreacji. Stwarzają one mieszkańcom alternatywne formy spędzania wolnego czasu i rekreacji, są także ważnym składnikiem estetycznym jak i ekologicznym przestrzeni. Wskaźniki dotyczące zieleni dotyczą głównie terenów miejskich. Co prawda gmina Stara Kamienica jest obszarem wiejskim, jednak można przyjąć, iż wskaźnik określany dla osiedli miejskich powinien być minimalnie zastosowany dla terenów wiejskich. W artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” Grażyny Dąbrowskiej-Milewskiej, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010. minimalna powierzchnia terenów zieleni dla terenów mieszkaniowych powinna wynosić co najmniej 8m<sup>2</sup>/mieszkańca.

**Tabela 12 Prognoza w zakresie terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji**

Rodzaj parametru	Wielkość parametru rok 2044
Powierzchnia terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (m <sup>2</sup> )	44432
<b>Wartość parametrów uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych (zwiększenie o 30%)</b>	
Powierzchnia terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (m <sup>2</sup> )	57762
Powierzchnia terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ha)	5,7762

opracowanie – SofGIS –

Zgodnie z przeprowadzonymi analizami wzrost liczby mieszkańców warunkować będzie wzrost powierzchni terenów pod zielenią urządzonej i usługi sportu i rekreacji. Uwzględniając niepewność procesów inwestycyjnych wielkość terenów zielonych powinna wynosić około **5,7762 ha** na terenie całej gminy Stara Kamienica. Wskazano bytoby brak intensywnego wykorzystania na cele rekreacji i sportu terenów chronionych Natura 2000 i innych terenów chronionych gminy głównie w południowej części gminy, gdyż należy przeciwdziałać ich zadeptywaniu i zbyt wysokiej penetracji antropogenicznej.

### Zabudowa produkcyjna

Mając na uwadze niski poziom bezrobocia, a także dopuszczenie na terenach mieszkaniowych rozwoju terenów inwestycyjnych w zakresie usług, a także rezerwy terenowe obszarów aktywności gospodarczej i bliskie sąsiedztwo miasta Jelenia Góra, nie wskazuje się na znaczącą potrzebę wskazywania obszarów przemysłowych. Jednocześnie wobec braku zainteresowania inwestorów związanego z możliwością realizacji zabudowy przemysłowej nie należy wskazywać dużych powierzchni tychże terenów, gdyż mogą być one trudne do innego zagospodarowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych powinno być uzależnione od konkretnych potrzeb, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania na ten cel terenów zlokalizowanych blisko głównych dróg i w oddaleniu od terenów zamieszkania. Jednocześnie w związku z rozwojem usług zostaną one na etapie planów miejscowych wskazane także w ramach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i ich szczegółowa lokalizacja powinna być rozstrzygnięta na etapie planu miejscowego. Uwzględniając natomiast

czyste wskaźniki to zapotrzebowanie na nieuciążliwe tereny produkcyjne, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi powinno wynosić od 1,5% do 5 % terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym powierzchnia nowych terenów produkcyjnych uwzględniając prognozowaną wielkość zabudowy mieszkaniowej na poziomie do 671,1250 ha, (jako maksymalną wartość zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe), powinna około **10,0669 ha – 33,5562 ha**.

#### Usługi podstawowe

Przyjmuje się, iż powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić do 15 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym łączna powierzchnia terenów usług podstawowych uwzględniając prognozowaną wielkość zabudowy mieszkaniowej na poziomie do 671,1250 ha, (jako maksymalną wartość zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe), powinna wynosić około **100,6688 ha**. Jednakże odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250–500 m.

#### 9.8 Chtonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych istniejącej zabudowy

Tabela 13 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach obszarów wyznaczonych w SUIKZP gminy Stara Kamienica

Grupy terenów inwestycyjnych	Powierzchnia wyznaczona w studium (ha)	Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)	Rezerwa terenów inwestycyjnych (ha) (wartość zaokrąglona)*
Zespoły zabudowy zagrodowej	788,38	110,55	677,83
Zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej	526,7	125,75	400,95
Zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	0	11,4	-11,4***
Zespoły zabudowy usługowej (komercyjnej i publicznej)**	247,72	17,89 ( w tym 4,37 usług komercyjnych)	229,83
Zespoły zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej	106,43	38,52	67,91
Zespoły terenów zieleni/cmentarze	8,85	18,29	-9,44

opracowanie – SofGIS

\*wartości te uwzględniają także tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i drogi w ramach terenów, bez uwzględniania terenów wskazanych w studium,

\*\* w części ustaleń studium usługi nie były dzielone na usługi publiczne i komercyjne. W ramach usług publicznych wskazano usługi: oświata i wychowanie, kultu religijnego, sportu, turystyki.

\*\*\*wartość ujemna w kolumnie rezerwy terenów oznacza, iż w studium istnieje niedobór danego przeznaczenia.

Zestawienie powierzchni grup terenów inwestycyjnych wyznaczonych w SUIKZP gminy Stara Kamienica wskazuje, iż pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w tym mieszkalno-usługową) istniejące rezerwy terenowe wynoszą około 400,95 ha. Jednocześnie wskazać należy, iż występuje niski stopień zainwestowania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę zagrodową, której rezerwy terenowe wynoszą na obszarze gminy około 677,83 ha. Uwarunkowane jest to kilkoma aspektami.

Pierwszym z nich jest fakt, iż na terenie gminy ludność odchodzi od prowadzenia gospodarstw rolnych. Zmniejszająca się potencjalnie liczba gospodarstw rolnych powoduje, iż istnieje mniejsza potrzeba budowy zabudowy o charakterze zagrodowym. Powstają zabudowania, jednakże jak ma to miejsce na terenie całego

obszaru Polski mają one małe powiązania z charakterem zabudowy zagrodowej. Jednocześnie wymagania w zakresie prowadzenia gospodarstwa rolnego w ramach zabudowy zagrodowej nie sprzyja jej powstawaniu. Kolejny aspekt to powstawanie zabudowy na wyznaczonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych w sposób mało skoordynowany, chaotyczny. Na poszczególnych obszarach nie powstają zwarte obszary zabudowy, a proces inwestycyjny na poszczególnych działkach w ramach jednego zespołu zabudowy jest rozłożony na wiele lat, głównie z uwagi na znaczne rozdrobnienie własnościowe.

Dodatkowo wobec braku objęcia całości gminy ustaleniami planu miejscowego część zabudowy powstaje na podstawie decyzji lokalizacyjnych, co nie sprzyja powstawaniu zwartych obszarów zabudowy.

Gmina Stara Kamienica jest gminą wiejską, w związku z tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zajmuje stosunkowo niewielkie powierzchnie. Na obszarze gminy w studium nie zostały wyznaczone takie tereny. Ich faktyczne zainwestowanie wynosi na terenie gminy 11,4 ha. Jednakże inwestor indywidualny jest mało zainteresowany budową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rozwój tego rodzaju zabudowy wymaga inwestora (dewelопера), stąd też mając na uwadze, iż gabaryty takiej zabudowy muszą być zbliżone do parametrów zabudowy jednorodzinnej, aby nie tworzyć dominant wysokościowych i przestrzennych, inwestowanie w nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest aż tak opłacalne i stąd brak jest napływu dużej liczby potencjalnych inwestorów.

Gmina Stara Kamienica posiada duże rezerwy terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych. Realizacja inwestycji na tych terenach przebiega stopniowo w miarę pojawienia się inwestora strategicznego. Tereny te są ważne z punktu rozwoju gminy i stwarzania miejsc pracy.

Na obszarze gminy brak jest szczególnie dużych obszarów usługowych. Istniejące i projektowane tereny nie tworzą z reguły wielkich zespołów usługowych, a mają rolę wspierającą dla zabudowy mieszkaniowej. Stąd też, ich rezerwa terenowa na poziomie 229,83 ha, jest stosunkowo duża, jednakże stwierdzić należy, iż może być ona stopniowo zagospodarowana w miarę rozwoju terenów mieszkaniowych.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe są ważnym elementem wspierającym potrzeby społeczne mieszkańców. Wskazać jednak należy, iż oprócz zieleni ogólnodostępnej, terenów sportu i rekreacji, część potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych zabezpieczana jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż zieleń przydomowa występująca przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (dominującej na terenie gminy), stanowi podstawę zabezpieczenia potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych mieszkańców.

#### **9.9 Chłonność istniejących terenów inwestycyjnych w nawiązaniu do przeprowadzonych analiz rozwojowych gminy w ramach nowych niezabudowanych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w ramach obowiązujących planów miejscowych**

W ramach studium, a następnie poprzez plany miejscowe wyznaczone zostały obszary funkcjonalno-przestrzenne. Obecnie na terenie gminy jedynie niewiele ponad 1091,2 ha powierzchni objęte jest ustaleniami planów miejscowych, co daje blisko 10% obszaru gminy. Wartość ta jest stosunkowo niska i wskazuje, iż rozwój terenów inwestycyjnych następuje głównie poprzez decyzje lokalizacyjne.

**Tabela 14 Zestawienie powierzchni terenów inwestycyjnych i ich rezerw w granicach terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na obszarze gminy Stara Kamienica**

<b>Grupy terenów inwestycyjnych</b>	<b>Powierzchnia wyznaczona w planach miejscowych ( ha)</b>	<b>Powierzchnia faktycznie zainwestowana ( ha)</b>	<b>Rezerwa terenów inwestycyjnych ( ha)</b>
<b>Tereny zabudowy zagrodowej</b>	24,87	110,55	-85,68
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i leśniczki</b>	175,72	125,75	49,97
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszanej</b>	16	11,4	4,6
<b>Tereny zabudowy usług komercyjnych</b>	10,85	4,37	6,48
<b>Tereny usług publicznych</b>	117,57	13,49	104,08
<b>Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej</b>	3,6	38,52	-34,92
<b>Tereny zieleni/cmentarze</b>	41,01	18,29	22,72

opracowanie własne

Poza terenami wymienionymi w powyższej tabeli w ramach obowiązujących planów miejscowych zostały wyznaczone także tereny komunikacyjne i infrastruktury technicznej, tereny wód, tereny lasów, tereny rolne. Jednakże tereny te stanowią niezbędne uzupełnienie zagospodarowania, jak tereny komunikacyjne i infrastruktury technicznej, lub sankcjonują obecny sposób zagospodarowania ze znikomym poziomem ingerencji zabudowy. Stąd też nie uwzględnia się ich w opracowywanym dokumencie.

Analizując występujące rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną z usługami, to wynoszą one w ramach obowiązujących planów miejscowych blisko **49,97 ha**. Występują także rezerwy terenów usług komercyjnych tj. około **6,48 ha**. największe rezerwy przestrzenne występują w zakresie terenów usług publicznych tj. około 104,08 ha.

Przeprowadzona analiza pokazuje, że usankcjonowania w planach miejscowych wymaga blisko **85,68 ha** terenów zabudowy zagrodowej oraz **34,92 ha** zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

#### **9.10 Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem obecnej chłonności**

Na potrzeby przeprowadzonej analizy przyjęto, iż:

- w ramach wskazanych w studium terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową, 20% stanowić będą tereny komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej, stąd też przyjęto wartość istniejących terenów pod to przeznaczenie ustalonych w SUIKZP na poziomie obniżonym o ww. wskaźnik,
- w ramach wskazanych w studium terenów zabudowy produkcyjnej 15%, stanowić będą tereny komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej, stąd też przyjęto wartość istniejących terenów pod to przeznaczenie ustalonych w SUIKZP na poziomie obniżonym o ww. wskaźnik,
- w ramach potrzeb rozwojowych gminy przyjęte wartości nie uwzględniają terenów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, gdyż wartości te były obliczane do średniej powierzchni działki budowlanej, w związku z tym nowe tereny inwestycyjne winny zostać odpowiednio powiększone o niezbędne tereny inwestycyjne,
- przyjęto, iż 30% terenów inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej to tereny zagrodowe,
- przyjęto, iż 10% potrzeb mieszkaniowych zaspokojonych może zostać poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tabela 15 Zestawienie zapotrzebowania na tereny inwestycyjne z uwzględnieniem chłonności istniejących terenów inwestycyjnych wskazanych w SUIKZP i planach miejscowych

Funkcja terenów	Tereny wyznaczone w ramach SUIKZP (ha)	Tereny wyznaczone w planach miejscowych (ha)	Prognozowane zapotrzebowanie (ha)	Saldo zapotrzebowania i rezerwy terenowej w studium (ha)	Saldo zapotrzebowania i rezerwy terenowej w planach miejscowych (ha)
Zespoły/Tereny zabudowy zagrodowej	630,704**	24,87	201,3375	Brak potrzeby wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych	Usankcjonowanie istniejących terenów
Zespoły/Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i letniskowej	421,36* 337,36 ha	175,72	4,69,7875	Maksymalne zapotrzebowanie <del>48,4275 ha</del> 91,4293 ha Po uwzględnieniu zapotrzebowania na tereny komunikacyjne i infrastruktury <del>58,1130 ha</del> 48,7949 ha <sup>5</sup> 117,3848 ha	Maksymalne zapotrzebowanie 318,32 ha
Zespoły/Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszanej	0	16	67,1125	Brak wyznaczonych terenów. Maksymalne zapotrzebowanie 67,1125 ha, Po uwzględnieniu zapotrzebowania na tereny komunikacyjne i infrastruktury 77,1794 ha	Maksymalne zapotrzebowanie 51,1125 ha,
Zespoły/Tereny zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej	90,4655**	3,6	33,5562	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania. Konieczność w pierwszej kolejności inwestycji na terenach wyznaczonych w studium.	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania.

<sup>4</sup> W wyniku przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej, w obszarach siedlisk cennych przyrodniczo wycofano się z części terenów planowanych w dokumentach planistycznych pod zabudowę w obrębach Chromiec, Kopaniec. Rezerwa terenowa uwzględnia już nowe tereny wskazane pod zainwestowanie zmianą studium dla obrębu Chromiec, Kopaniec.

<sup>5</sup> po uwzględnieniu zmiany studium dla obszaru Wojcieszyce, gdzie projektowane są nowe tereny mieszkaniowe, rezerwa terenu zostaje pomniejszona



Zespoły/Tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych	198,176**	10,85	2,7798*	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania. Konieczność wyznaczenia do 15% powierzchni nowych terenów mieszkaniowych na usługi podstawowe.	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania. Konieczność wyznaczenia do 15% powierzchni nowych terenów mieszkaniowych na usługi podstawowe, w ramach rozmieszczenia terenów mieszkaniowych.
Zespoły/Tereny usług publicznych		117,57	100,6688	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania
Tereny zieleni/cmentarze	8,85	41,01	5,7762	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania. Przy czym potrzeby w zakresie rekreacji i wypoczynku zabezpieczone zostaną w części na terenach zabudowy mieszkaniowej.	Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w ramach zapotrzebowania. Przy czym potrzeby w zakresie rekreacji i wypoczynku zabezpieczone zostaną w części na terenach zabudowy mieszkaniowej.

opracowanie – SofGIS

\* prognozowana wartość uwzględnia wyłącznie zapotrzebowanie na usługi oświaty i wychowania

\*\* wartość wyznaczonych terenów pomniejszona została o tereny przeznaczone w ramach zespołów zabudowy na drogi i infrastrukturę techniczną

#### **Analiza otrzymanych wyników i podsumowanie:**

1. Brak potrzeby wyznaczania w SUIKZP nowych terenów zabudowy siedliskowej. Jednakże uwzględniając obecnie występujące prawodawstwo w zakresie sytuowania zabudowy siedliskowej. Jest to dalej zabudowa o charakterze rolniczym i jej lokalizacja jest stosunkowo łatwa w ramach decyzji lokalizacyjnych. Jednocześnie zabudowa ta powinna być lokalizowana przy terenach rolniczych, gdyż służyć ma właścicielowi gospodarstwa rolnego. W związku z tym jej bilansowanie w stosunku do całości terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych w studium nie jest zasadne. Jednakże przyjęto, iż w ramach terenów mieszkaniowych tereny zagrodowe nie powinny zajmować więcej niż 30% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Uwzględniając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w SUIKZP to możliwe jest wyznaczenie w studium dodatkowo do 48,4275 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej. Dodatkowo wskazać należy, iż wielkość ta nie uwzględnia zapotrzebowania na nowe tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Po uwzględnieniu, iż zajmować będą one około 20% nowych terenów inwestycyjnych, to łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową powinna wynosić około 58,1130 ha. Przy czym wskazać należy, iż łączna powierzchnia potrzebna na tereny mieszkaniowe na terenie gminy wyznaczona w studium powinna wynosić około 805,3500 ha.
3. Uwzględniając, iż część nowego zainwestowania na tereny mieszkaniowe możliwa jest do zapewnienia w ramach zabudowy wielorodzinnej to możliwe jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 67,1125 ha. uwzględniając przy tym konieczność rezerwy terenu pod infrastrukturę i drogi, to możliwe jest przeznaczenie w studium terenu o powierzchni około **77,1794 ha** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
4. Istniejące rezerwy terenowe w ramach terenów produkcji na obszarze gminy są znaczne. Wyznaczenie nowych terenów w tym zakresie powinno następować wyłącznie na potrzeby inwestycyjne konkretnych inwestorów, w oddaleniu od terenów mieszkaniowych i przy głównych ciągach komunikacyjnych.
5. Tereny szczególnie cenne pod kątem przydatności rolniczej powinny pozostać terenami rolniczymi, bądź być przeznaczone na potrzeby usług rolnictwa.
6. Tereny usług podstawowych powinny wynosić 12-15% powierzchni terenów przeznaczonych pod usługi. W ramach terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wskazanie, iż dopuszcza się na nich lokalizację usług, a szczegółowa lokalizacja usług powinna być ustalona na etapie planu miejscowego, gdyż w studium wskazuje się jednostki terenowe/obszary, a nie pojedyncze tereny inwestycyjne. Wskazać ponadto należy, iż wyznaczone tereny usługowe powinny być dostępne dla terenów mieszkaniowych w odległości 250-500 m.
7. Zapotrzebowanie na tereny usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania powinno być zwiększone poprzez zapewnienie możliwości lokalizacji punktów przedszkolnych, żłobków itp. w ramach terenów mieszkaniowych.  
W związku ze wzrostem liczby ludności istniejące tereny szkół powinny być wystarczające. Możliwe jest także rozbudowanie istniejących terenów szkół.
8. Zapotrzebowanie na tereny zielone w przypadku prognozowanego wzrostu ludności powinno zostać zaspokojone w ramach istniejących terenów zielonych, które można odpowiednio zagospodarować w sposób zapewniający wyższy standard rekreacji i wypoczynku.

#### **9.11 Potrzeby i koszty finansowe realizacji zadań własnych gminy wynikające z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych**

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych związane będzie z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz realizacją zadań własnych gminy związanych ze zwiększeniem liczby ludności m.in. pod kątem zabezpieczenia infrastruktury społecznej. Jednocześnie realizacja m.in. infrastruktury drogowej związana będzie z wykupem terenów.

Przy sporządzaniu planu miejscowego przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Koszty wykupu terenów pod drogi będą zachodzić w sytuacji przyjęcia przez Radę gminy planu miejscowego dla tego obszaru. Koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów realizowane będą sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.

W zakresie wydatków gminy w ramach realizowanej polityki przestrzennej gminy główny nacisk położony musi zostać na realizację infrastruktury drogowej. Obecnie wydatki na ten cel stanowiły w latach 2010–2014 1,8% – 5,1 % budżetu gminy.

Wskazać należy, iż utrzymanie wydatków gminy na poziomie 15–30% na cele inwestycyjne. Przyjmuje się średnio i koszt budowy drogi, w tym budowę: jezdni, chodników, przyległych parkingów, jak i pasów zieleni (za wyjątkiem infrastruktury technicznej) wynosi średnio dla dróg dojazdowych ok. 190 zł/m<sup>2</sup>, natomiast koszt budowy infrastruktury technicznej przyjmuje się, że wynosi średnio 680 zł/m<sup>2</sup>. Wskazać należy, iż szczególnie w kontekście infrastruktury technicznej są potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Stąd też przyjmując poziom wydatków gminy na cele inwestycyjne w zakresie infrastruktury na poziomie 30 % budżetu tj. około 5 mln zł., pozwoli to przy proporcjonalnym podziale wydatków na infrastrukturę techniczną i drogi, na realizację 13158 m<sup>2</sup> pow. dróg, mając na uwadze, iż średnia szerokość drogi dojazdowej to 10 m, oznacza to 1315 m dróg tj. około 1,3 km rocznie oraz 3677 mb infrastruktury technicznej. Oczywistym jest fakt, iż przeprowadzona prognoza zmiany liczby ludności dotyczyła perspektywy 30 lat, a przeprowadzona analiza wydatków dotyczyła wielkości budżetu na niskim poziomie. Poza tym gmina musi zapewnić odpowiednią infrastrukturę społeczną, przede wszystkim w zakresie edukacji, jednakże nie przewiduje się z tego tytułu znacznego przyrostu wydatków. Realizacja zadań własnych gminy może być realizowana ze środków własnych, środków unijnych lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

## 10 POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zasadnicze potrzeby i możliwości gminy Stara Kamienica sprowadzają się do zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju, którego celem jest poprawa standardu życia mieszkańców. Możliwości rozwoju gminy ze względu na wartości tkwiące w przestrzeni przyrodniczej i kulturowej są bardzo duże, szczególnie uwzględniając korzystne położenie gminy w pobliżu Jeleniej Góry, znanych miejscowości turystycznych Kotliny Jeleniogórskiej oraz granicy państwa. Rozwój ten uwarunkowany jest jednak ograniczeniami pochodzenia naturalnego, do których zaliczyć należy:

- lasy objęte ochroną,
- obszary prawnie chronione – Park Krajobrazowy Dolina Bobru wraz z otuliną oraz teren rezerwatu „Krokusy”,
- kompleksy gleb o wysokiej bonitacji – klasy I – III, na terenie całej gminy,
- tereny ekosystemów wodno – łąkowych położonych wzdłuż cieków wodnych,
- tereny zagrożone wodami powodziowymi,
- tereny położone na stokach o dużym nachyleniu i/lub z północną ekspozycją,
- tereny zagrożone erozją wodną i wietrzną.

Rozwój gminy ograniczają również zagrożenia środowiska przyrodniczego i stanu sanitarnego, takie jak między innymi:

- uciążliwości i zagrożenia związane z intensywnym ruchem komunikacji drogowej,
- lokalne kotłownie i skupiska emitorów z palenisk domowych, powodujące zanieczyszczenie powietrza we wszystkich miejscowościach gminy,
- tereny zainwestowane nie posiadające kanalizacji sanitarnej we wszystkich miejscowościach w gminie,
- erozja powierzchniowa, występująca na stokach o nachyleniu powyżej 5%.

Określając możliwości rozwoju gminy należy zwrócić uwagę na obszary szczególnej ochrony środowiska, to jest:

- Park Krajobrazowy Dolina Bobru,
- rezerwat przyrody „Krokusy”.

## 11 STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na terenie gminy Stara Kamienica struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

- prywatne grunty osób fizycznych - 51%
- Agencja Nieruchomości Rolnych - 14%
- pozostałe (lasy, spółdzielnie, spółki) - 35%.

Powyższe dane dotyczące stanu prawnego gruntów uzyskano na stronie internetowej

<http://bip.starakamienica.karkonosz.pl/prawo/prl.html>

## 12 WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W gminie Stara Kamienica znajdują się następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- Park Krajobrazowy Dolina Bobru
- Rezerwat „Krokusy” w Górzyńcu
- Obszar i teren górniczy kopalni „Stanisław”
- Obszar i teren górniczy kopalni „Góra Kamienista”
- Obiekty przyrodnicze wpisane do rejestru zabytków:
  - Cmentarz przykościelny w Kopańcu,
  - Parki przypałacowe w Barcinku.
- Strefy ochronne ujęć wody:
  - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na Kamiennej Małej,
  - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla potrzeb ośrodka zdrowia w Starej Kamienicy,
  - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla potrzeb OSP w Starej Kamienicy,
  - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla byłej przetwórci artykułów spożywczych w Kopańcu.
- Kompleksy gleb klas I –III
- Lasy ochronne
- Strefa ochrony Uzdrawiska „Cieplice Zdrój”
- Rośliny i zwierzęta objęte ochroną gatunkową lub posiadające status pomnika przyrody

Ponadto gmina Stara Kamienica leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie. Ta forma ochrony nie posiada obecnie umocowania prawnego, jednak jest to obszar o wysokich walorach przyrodniczych i wymaga uwzględnienia.

## 13 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie gminy Stara Kamienica zostało udokumentowanych 5 złóż surowców naturalnych. Poniższe dane uzyskano z „Opracowanie ekofizjograficznego” dla potrzeb projektowych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obrębów wiejskich gminy Stara Kamienica, Biuro Urbanistyki i Architektury, kierownik zespołu arch. G. Grajek, Jelenia Góra 2004.

### 13.1 Złoże kwarcu „Stanisław”

Złoże kwarcu „Stanisław” występuje w formie żyłowej na Rozdrożu Izerskim. Zostało ono rozpoznane w kategorii C<sub>1</sub> i C<sub>2</sub>, a kopalinę główną podzielono na dwa typy: kwarcie i skały kwarcowe, w zależności od jakości surowca. Występują one na powierzchni 13,4 ha. Zasoby złoża wynoszą kolejno w jakości C<sub>1</sub> 1 781 tyś. ton, w jakości C<sub>2</sub> 1 655 tyś. ton. Złoże rozpoznano na głębokości 73 m. Miąższość kwarcu wynosi od 2,3 do 29,1 m, natomiast miąższość skał kwarcowych od 3,9 do 39,7 m. Średnia grubość nakładu osiąga 2 m. Zawartość SiO<sub>2</sub> decydująca o jakości kopaliny wynosi w przypadku kwarcu 98,55% a w przypadku skał kwarcowych 93,1%.

Kwarcom towarzyszą następujące kopaliny: gnejsy, garnitognejsy, łupki łuszczykowe oraz łupki kwarcowo – skaleniowe przechodzące w hornfelsy. Kopaliny towarzyszące rozpoznano w jakości C<sub>1</sub> na obszarze 4,9 ha. Maksymalna miąższość skał wynosi 63,9 m. Aktualne zasoby wynoszą 2 346 tyś. ton. Średnie parametry skał towarzyszących są następujące: wytrzymałość na ściskanie 131 Mpa, nasiąkliwość 0,5%, ścieralność w bębnie Devala 3,9%, mrozoodporność (ubytek masy) 1,2%. Zgodnie z OOŚ eksploatacji złoża jest ono niekonfliktowe, natomiast jest konfliktowe ze względu na występowanie w obszarze lasów ochronnych.

### 13.2 Złoże paleozoicznego kwarcu „Nowa Kamienica”

Złoże w kształcie soczewkowatej żyły biegnącej w układzie północny zachód – południowy wschód ma szerokość około 20 m. Występuje wśród granitognejsów izerskich i łupków łuszczykowych. Kopalina ma jakość B. Powierzchnia udokumentowanego obszaru występowania złoża wynosi 0,21ha. Grubość nakładu osiąga do 26,0 m. Parametry kopaliny są następujące: zawartość SiO<sub>2</sub> 98,34%, zawartość Al<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 0,77% a Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub> 0,32%, wytrzymałość na ściskanie od 40,8 do 165,0 MPa, porowatość otwarta w stanie surowym 1,5% a po wypaleniu w temperaturze 1460°C od 5,4 do 17,2%, średnia gęstość pozorną wynosi 2,56 Mg/m<sup>3</sup>. Kwarc występujący w tym złożu może być użyty w produkcji materiałów ogniotrwałych oraz w hutnictwie do produkcji żelazokrzemu. Według opinii geologów złoże jest niekonfliktowe.

### 13.3 Złoże leukogranitów „Kopaniec”

Złoże rozciąga się na północnym przedpolu Góry Popiel łagodnym łukiem ze wschodu na zachód i zajmuje powierzchnię 14,5 ha. Zostało udokumentowane dla kategorii B, C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>. Leukogranity występują w towarzystwie łupków łuszczykowych, gnejsów i granitognejsów w warstwach o miąższości do 0,5 m. Leukogranity zanieczyszczone są wkładkami skał płonnych: lamprofiry, łupki amfibolitowo – chlorytowe, łupki kwarcowo – łuszczykowe, granitognejsy, żyły kwarcowe czy leukogranity o zwiększonej zawartości żelaza. Przerosty płonne stanowią 3,2% złoża. Miąższość serii złożowej wynosi od 7,0 m do 75,2 m.

Średnie parametry jakościowe wynoszą:

	Parametry jakościowe w kategorii B+C <sub>1</sub> [%]	Parametry jakościowe w kategorii C <sub>2</sub> [%]
Na <sub>2</sub> O	3,86	4,01
K <sub>2</sub> O	4,74	4,38
Fe <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	0,55	0,49
SiO <sub>2</sub>	75,89	75,78
Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub>	12,96	12,93
TiO	0,06	0,06
Straty prażenia	0,55	0,54

Zatwierdzenia zasoby złoża wynoszą 13 823 tyś. ton. Materiał skalny pozyskany ze złoża może być wykorzystany do produkcji grysów i mączek skaleniowych – kwarcowych głównie dla przemysłu

ceramicznego i szklarskiego. Złoże jest konfliktowe ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.

#### **13.4 Złoże bazaltów „Góra Kamienista”**

Jest to złoże udokumentowane w kategorii C<sub>2</sub> na powierzchni 15,8 ha. Zasoby złoża wynoszą 8 395 tyś. ton bazaltu. Miąższość złoża wynosi średnio 23,8 m, grubość nadkładu 2,3 m. Średnie parametry jakościowe wynoszą: wytrzymałość na ściskanie 140,2 MPa, nasiąkliwość 0,4%, ścieralność w bębnie Devala 6,8%, mrozoodporność 1,6%, gęstość pozorna 3,0 mg/m<sup>3</sup>. Złoże jest niekonfliktowe.

#### **10.5. Złoże wód leczniczych w miejscowości Cieplice**

W miejscowości Cieplice znajduje się złoże wód leczniczych. Teren górniczy ustanowiony w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 100/92 z dnia 04.01.1993 r. (z późn. zm.), wydanej na eksploatację wód leczniczych ze złożeń położonych w miejscowości Cieplice, swoim zasięgiem obejmuje fragment obrębu Wojcieszycy.

### **14 WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH, WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy Stara kamienica występuje obszar górniczy na złożu „Stanisław” o powierzchni 32,3 ha i teren górniczy o powierzchni 170,5 ha, utworzony w 1998 roku. Wydobycie prowadzą Jeleniogórskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A.

Na granicy gminy w obrębie Kopaniec, występuje teren górniczy Stanisław II o pow. 170,4847 ha.

### **15 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

#### **15.1 STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI**

##### **15.1.1 Komunikacja drogowa**

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe: Szczecin – Jakuszyce nr 3 i nr 30 Jelenia Góra – Zgorzelec, oraz droga wojewódzka nr 404 Szklarska Poręba – Świeradów Zdrój. Drogi te zapewniają dobry dostęp komunikacyjny do sąsiednich gmin. Komunikacja w gminie jest obsługiwana głównie przez sieć dróg powiatowych oraz dobrze rozbudowany system dróg gminnych.

##### **15.1.2 Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- Nr 274 relacji Wrocław – Jelenia Góra – Zgorzelec jest to linia o znaczeniu państwowym, pierwszorzędna, zelektryfikowana, miejscami dwutorowa,
- Nr 311 relacji Jelenia Góra – Szklarska Poręba, jest to linia o znaczeniu lokalnym, jednotorowa, pociągi nie zatrzymują się na terenie gminy.

Ponadto na terenie gminy występują obszary zamknięte zarządzane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., oznaczone na rysunku Studium symbolem KK.

## **15.2 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **15.2.1 Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy praktycznie nie istnieją zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę. Na bazie lokalnych układów wodociągowych zaopatrywane jest osiedle budynków wielorodzinnych w Starej Kamienicy i częściowo obiektu RSP i byłych PGR.

Mieszkańcy gminy zaopatrują się w wodę głównie z indywidualnych studni. Wobec braku kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej woda w studniach nie zawsze posiada odpowiednią jakość.

### **15.2.2 Gospodarka ściekowa**

W gminie funkcjonuje jedna lokalna oczyszczalnia ścieków obsługująca osiedle mieszkaniowe w Starej Kamienicy. Pozostali mieszkańcy stosują rozwiązania indywidualne, najczęściej są to zbiorniki bezodpływowe, tzw. szamba. Z uwagi na zły stan zabudowy, wiele urządzeń gospodarki ściekowej jest niesprawna, a ścieki socjalno - bytowe stanowią znaczące zagrożenie dla środowiska.

### **15.2.3 Gospodarka odpadami**

Odpady z terenu gminy Stara Kamienica wywożone są na wysypisko w Siedlęcinie gmina Jeżów Sudecki. Na terenie gminy występują także dzikie wysypiska śmieci, głównie w lasach przy drogach gospodarczych.

Gmina ma wyznaczony teren pod składowisko odpadów, jest to planowana inwestycja międzygminna.

### **15.2.4 Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej. Wzdłuż drogi nr 297 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dn 250 mm. Obiekty budowlane nie są podłączone do tej sieci, a mieszkańcy gminy korzystają z gazu w butlach, nabywanego indywidualnie.

### **15.2.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Przez teren gminy przebiegają cztery linie wysokiego napięcia 220kV i 110 kV. Gmina Stara Kamienica zaopatrywana jest w energię elektryczną z punktu zasilania zlokalizowanego w Jeleniej Górze, poprzez linie średniego napięcia 20 kV i stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia.

### **15.2.6 Telekomunikacja**

Wzdłuż drogi nr 30 przebiega kabel światłowodowy, posiada on odgałęzienie w kierunku centrali miejscowej typu U10L o pojemności 640 NN. Obecnie łącze to zaspokaja potrzeby mieszkańców.

### **15.2.7 Gospodarka ciepła**

Jedyna lokalna kotłownia na terenie gminy obsługuje osiedle mieszkaniowe w Starej Kamienicy. W ogrzewaniu mieszkań dominują w gminie indywidualne źródła ciepła, najczęściej wykorzystujące paliwa stałe.

## **16 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych. Dodatkowym czynnikiem sprzyjającym powstawaniu osuwisk są zalegające zgodnie z kierunkiem upadu warstwy skalne tworzące swoiste powierzchnie poślizgu, dla warstw nadległych. Do powstawania osuwisk przyczyniają się także wszelkie prace ziemne prowadzone na stokach,

powodujące naruszenie ciągłości warstw skalnych i mogące doprowadzić do ich osunięcia.

Na obszarze opracowania występują tereny na których panują trudne warunki do rozwoju rolnictwa i zabudowy. Wynika to z topografii terenu i występujących tam wysokich spadków terenu, uskoków. W okresie opracowania „Zmiany studium ...” (do końca 2012 roku) nie zostało skartowane żadne osuwisko przez Państwowy Instytut Geologiczny.

W okresie opracowania „Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec” (do końca 2016 roku) nie zostało skartowane żadne osuwisko przez Państwowy Instytut Geologiczny.

## **17 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje na potrzebę modernizacji dróg, ponadto dla poprawy warunków podróży, aktywizacji regionu i wykorzystania jego potencjałów oraz skrócenia czasu podróży między Wrocławiem a ważnymi ośrodkami kraju i województwa istotna będzie: modernizacja linii kolejowej nr 274. Pod względem rozwoju kulturalnego w północno-wschodniej części Gminy proponowany jest park kulturowy. Na obszarze „Zmiany studium ...” planuje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia 8,4 MPa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje na potrzebę modernizacji drogi wojewódzkiej nr 358. Ponadto wskazuje utworzenie obszarów chronionego krajobrazu dla ochrony wybranych korytarzy ekologicznych, budowę lokalnych oczyszczalni ścieków komunalnych zgodnie z KPOŚK dla województwa

## **18 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Na obszarze opracowania „Zmiany studium ...” występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Związane jest to z rzeką Bóbr oraz potokiem Kamienica. W dolinach cieków i na obszarach bezodpływowych ponadto mogą wystąpić lokalne podtopienia spowodowane intensywnymi opadami deszczu lub wiosennymi roztopami.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania oraz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.



Na obszarze opracowania „Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec” występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Związane jest to z potokiem Kamienica. W dolinach cieków i na obszarach bezodpływowych ponadto mogą wystąpić lokalne podtopienia spowodowane intensywnymi opadami deszczu lub wiosennymi roztopami.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania oraz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

## **CZĘŚĆ B**

### **KIERUNKI**

UWAGA : Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego § 4 ust. 2, w projekcie określono wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. Ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

#### **I STRUKTURA HIERARCHICZNA CELÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KAMIENICA: MISJA, STRATEGICZNE, GŁÓWNE I UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU (ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE)**

Określenie ustawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy wymaga w pierwszej kolejności opracowania strategii rozwoju przestrzenno – gospodarczego. Strategia taka pozwala z kolei na opracowanie kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zarówno ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku, jak i obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r., nie wprowadzają obligatoryjnie konieczności wykonywania strategii (ani jej elementów) przestrzenno – gospodarczego rozwoju, stanowiącej podstawę do wykonywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na potrzebę wykonywania takich prac wskazuje poradnik "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy", opracowany w 1995 na zlecenie Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, oddział w Krakowie (zbiór pod red. prof. dr hab. inż. arch. Zygmunta Ziobrowskiego).

Poradnik ten nie posiada charakteru dokumentu prawnego, nie mniej jednak zawarto w nim wskazówki niezbędne do sformułowania podstawowych kierunków i polityki przestrzennej gminy.

Wskazówki te dotyczą konieczności określenia:

- „głównego celu rozwoju gminy, sformułowanego często jako współczesne hasło rozwojowe (misja), syntetycznie wyrażające pomysł na rozwój gminy”,
- „pożądanego”, docelowego obrazu gminy,
- „sposobu osiągnięcia pożądanego celu przy uwzględnieniu:
  - dalekiego horyzontu czasowego,
  - skupienia się na zagadnieniach podstawowych,
  - koncentracji środków zwiększających efektywność podejmowanych działań,
  - ciągłości planowania, polegającego na weryfikacji ustaleń w miarę zmieniających się warunków zewnętrznych i lokalnych”.

Wyżej wymieniony poradnik określa również główne zadania studium, do których należą:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy,
- sformułowanie kierunków i zasad rozwoju,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych,
- promocja rozwoju gminy.

Założenia metodologiczne, przyjęte w poradniku, są zbliżone do wcześniejszych opracowań, wykonywanych w 1991 r. przez R. Pustelnika z zespołem Biura Pełnomocnika Rządu do spraw Restrukturyzacji Regionu Wałbrzyskiego, w których zwrócono uwagę na konieczność interdyscyplinarnego podejścia do programów rozwoju w nowych uwarunkowaniach politycznych

Polski po roku 1990 oraz ustalenia hierarchii celów dla realizacji przyjętej strategii rozwoju (por.: R. Pustelnik, Ogólne założenia metodologiczne procesu restrukturyzacji na przykładzie Regionu Wałbrzyskiego, [w:] Restrukturyzacja starych okręgów przemysłowych – doświadczenia zachodnie a sytuacja w Polsce, CUP Friedrich Ebert Stiftung, Urząd Wojewódzki w Łodzi, Warszawa 1991, s. 76-83.)

## **1 MISJA**

Określenie kierunków przeobrażeń przestrzenno – gospodarczych gminy Stara Kamienica opracowano w oparciu o analizę tendencji przeobrażeń wsi i rolnictwa w Polsce oraz kierunków przemian, dokonujących się od dawna w Europie Zachodniej z uwzględnieniem faktu, iż Polska jest od 1 maja 2004 r. członkiem Unii Europejskiej.

Analiza literatury przedmiotu, zarówno europejskiej, jak i krajowej oraz badania własne, stanowią podstawę kreowania misji rozwoju przestrzenno – gospodarczego terenów wiejskich.

### **1.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU I TENDENCJI PRZEMIAN WSI I ROLNICTWA W POLSCE I W EUROPIE**

Przeobrażenia wsi w Polsce zmierzają w kierunkach znanych od kilku dziesięcioleci w uprzemysłowionych krajach zachodnich. Najbardziej charakterystycznymi cechami tego procesu jest urbanizacja i uprzemysłowienie obszarów wiejskich, zmiany w tradycyjnej strukturze społeczno – zawodowej ludności wiejskiej, marginalizacja rolnictwa, migracje ludzi do miast i starzenie się wsi, częste zjawiska degradacji środowiska przyrodniczego, kulturowego i społecznego.

Na wsi polskiej w okresie po II wojnie światowej przez pół wieku dokonywał się również stopniowo ten charakterystyczny proces przemian, ale stałe wysokie zapotrzebowanie miasta, zarówno na produkty rolne, jak i na siłę roboczą, powodowało, że ludność wiejska żyła do lat 90-tych przez kilkanaście lat w poczuciu względnego bezpieczeństwa socjalnego i w przekonaniu o realnych możliwościach awansu społecznego (różnorodnie pojmowanego).

Obecnie po 1989 roku w całej polskiej rzeczywistości dokonują się przeobrażenia systemowe, a pewna wcześniejsza równowaga wzajemnych potrzeb i oczekiwań między miastem a wsią przestała funkcjonować. Zapotrzebowanie na produkty rolne jest mocno ograniczone na wolnym rynku przez bardzo skuteczną konkurencję produktów importowanych, często atrakcyjniejszych, tańszych i lepiej reklamowanych, niż rodzime. Wynika to z zacofania naszego rolnictwa, które cechuje się 2,5 razy niższą wydajnością, niż inne działy gospodarki w kraju, np. jeden zatrudniony w rolnictwie wytwarza żywność dla 8,6 osób, gdy dla porównania w krajach Unii Europejskiej jeden zatrudniony w rolnictwie wytwarza żywność dla 50 osób<sup>1</sup>. Poprawa tego stanu rzeczy może nastąpić poprzez zdecydowany wzrost wydajności pracy, a to jest uzależnione od wzrostu poziomu produkcji i poprawy struktury obszarowej gospodarstw. Proces ten jest jednak u nas hamowany przez nadmierne zatrudnienie w gospodarstwach rodzinnych, które związane jest z tzw. utajonym bezrobociem. Dopóki ta zbędna siła robocza na wsi nie znajdzie innego zatrudnienia, dopóty proces modernizacji polskiego rolnictwa będzie blokowany.

Zapotrzebowanie miasta na siłę roboczą ze wsi jest również ograniczone w warunkach wysokiego bezrobocia w całym kraju. O pracę konkuruje się poziomem wykształcenia, operatywnością, dostępem do szybkiej i szerokiej informacji, zamieszkiwaniem w dostępnej odległości, możliwościami elastycznego doksztalcania się wraz ze zmieniającym się rynkiem pracy itp. Ludność wiejska w dużo mniejszym zakresie może wykorzystać te atuty. Równocześnie wcześniejsze podstawowe źródła pracy zarobkowej ludności wiejskiej, PGR-y, spółdzielnie, wiele państwowych zakładów przemysłowych, bazujących na niskokwalifikowanej sile roboczej (tzw. chłopo-robotnikach), w większości przestały obecnie funkcjonować. Współcześnie miasto nie jest w stanie samodzielnie

---

<sup>1</sup> Marek Kłodziński: Wielofunkcyjność warunkiem aktywizacji gospodarczo – społecznej obszarów wiejskich, w: Wieś i rolnictwo. Księga Jubileuszowa IRWiR PAN, lata 1971 – 1996, pod redakcją naukową Mikołaja Kozakiewicza, Warszawa 1996, s. 156

rozwiązać problemu bezrobocia na wsi. Wieś musi poszukiwać własnych źródeł utrzymania. Jest to nie tylko w interesie ludności wiejskiej, ale i miejskiej. Problem jest tym trudniejszy, że trwa kryzys w rolnictwie, którego nie można przeczekać. Nie jest to stan przejściowy, ale spektakularny wyraz dokonujących się zmian, odchodzenia w przeszłość, również w Polsce, tradycyjnego, nie wyspecjalizowanego rolnictwa.

## **1.2 WSPÓŁCZESNE STRATEGIE ROZWOJU WSI I ROLNICTWA. WIELOFUNKCYJNOŚĆ OBSZARÓW WIEJSKICH, STAN ISTNIEJĄCY I KIERUNKI ROZWOJU**

Już w dokumentach rządowych, takich jak „Strategia dla Polski” z 1994 roku czy „Założenia polityki społeczno – gospodarczej dla wsi, rolnictwa i gospodarki żywnościowej do roku 2000”, wskazywano na funkcjonowanie w Polsce trzech grup gospodarstw rolnych, z których za przyszłościową uznano praktycznie tylko grupę gospodarstw tzw. rozwojowych, wysokoefektywnych, silnych ekonomicznie i wysokotowarowych. Grupa ta wyraźnie wyodrębniła się na tle gospodarstw stagnacyjnych i słabych. Według „Strategii dla Polski” państwo miało „wspierać przyśpieszenie pozytywnych tendencji potęgujących przemiany strukturalne w rolnictwie i na obszarach wiejskich”.

Za cel rozwoju obszarów wiejskich uznano w pierwszym punkcie „odnowę wsi”, rozumianą jako „wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, tworzenie na wsi nowych szans – modernizację i poprawę struktury rolnictwa, tworzenie miejsc pracy w przetwórstwie, przemyśle, usługach, handlu, w gałęziach związanych z otoczeniem rolnictwa i walorami wsi”.<sup>2</sup>

Te założenia polityczne wskazują wyraźnie na preferowane kierunki przemian w polskim rolnictwie, które przewidywały wzrost liczby ludności wiejskiej o pozarolniczych źródłach utrzymania do około 2,0 milionów osób do 2015 roku.<sup>3</sup> Ten problem o tak rozległej skali społecznej aktualnie powinien być sukcesywnie rozwiązywany w ramach wspólnej polityki rolnej Unii Europejskiej dzięki funduszom strukturalnym, przeznaczonym na polską wieś.

Obecnie na wiejskich obszarach w Polsce żyje blisko połowa rodzin nierolniczych, ale występują znaczne różnice regionalne. Odsetek ten jest wyższy w regionach uprzemysłowionych, w których od dawna następował proces alokacji zatrudnienia w związku z chłonnymi pozarolniczymi rynkami pracy, np. w makroregionie południowo – zachodnim.<sup>4</sup>

Dotychczasowa tendencja powiększania się odsetka rodzin nierolniczych na wsi będzie się w najbliższym czasie umacniać wraz eliminacją z rynku najslabszych gospodarstw, ujawnianiem się tzw. utajonego bezrobocia, a także wraz ze wzrostem przyrostu naturalnego ludności w wieku produkcyjnym. Równocześnie nie istnieje możliwość pełnego wchłonięcia wiejskich nadwyżek potencjału pracy przez miasto jak za czasów przyśpieszonej industrializacji, np. w latach pięćdziesiątych w Polsce.

Alina Sikorska uważa, iż pozostawanie rodzin nierolniczych na wsi stanowi „element stymulujący rozwój miejscowości wiejskich, czego najprostszym wyrazem jest nie tylko przeciwdziałanie takim zjawiskom, jak wyludnianie się wsi, ale wręcz powiększanie się liczby ich mieszkańców”.<sup>5</sup>

Większość badaczy procesów przeobrażeń wsi i rolnictwa w Polsce postuluje w związku z tym rozwój obszarów wiejskich w oparciu o rozszerzenie i zróżnicowanie charakteru wsi o funkcje

---

<sup>2</sup> Strategia dla Polski, Warszawa, czerwiec 1994 r. w: Katarzyna Duczkowska-Małysz: Rozwój obszarów wiejskich. Raport, Ministerstwo Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Warszawa 1996, s. 18

<sup>3</sup> Waldemar Michna: Bezrobocie na wsi, Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Warszawa 1996, s. 235

<sup>4</sup> Alina Sikorska: Przemiany społeczno – ekonomiczne struktury niechłopskiej ludności wiejskiej, Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, „Studia i Monografie” nr 73, Warszawa 1995, s. 32-33

<sup>5</sup> j.w., s. 90

pozarolnicze.<sup>6</sup> Waldemar Michna w pracy poświęconej bezrobociu na wsi, wyrażał pogląd, że „wielofunkcyjność wsi może się urzeczywistnić tylko przez industrializację i urbanizację wsi”<sup>7</sup>, przy czym industrializacja rozumiana jest jako tworzenie miejsc pracy poza rolnictwem. Pisząc o trudnościach ze stworzeniem wizji polskiej industrializacji, również na wsi, autor wskazywał na badania potwierdzające powszechne poparcie ludności wiejskiej dla nowych przedsięwzięć, wiążących się z zatrudnieniem na wsi. Poszerzanie funkcji wsi i stwarzanie tam nowych miejsc pracy stanowi zatem akceptowaną społecznie tendencję, korzystną dla gospodarki kraju, która ogranicza niekontrolowany, nieekonomiczny rozwój ośrodków miejskich i stwarza szanse rozwoju obszarom wiejskim w Polsce.

W krajach zachodnich, w których proces ograniczenia zatrudnienia w rolnictwie jest znacznie bardziej zaawansowany, niż w Polsce, stwierdzono prawidłowość, że tendencja wyludniania się wsi ulegała zahamowaniu w sytuacji, gdy wzrastał odsetek ludności wiejskiej nierolniczej. Pozostawanie ludności nierolniczej na wsi umożliwia funkcjonowanie wsi jako jednostki osadniczej, wyposażonej w podstawowe elementy nowoczesnej infrastruktury cywilizacyjno – technicznej, komunikacyjnej, usługowej, socjalnej. I odwrotnie, tam gdzie ludność pozarolnicza wyemigrowała, wsie wyludniają się całkowicie, ponieważ nie są w stanie spełnić minimalnych wymogów cywilizacyjnych.<sup>8</sup>

W oparciu o te doświadczenia należy również w Polsce umożliwiać wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w obliczu wielomilionowego bezrobocia na wsi, zarówno obecnie, jak i w dłuższej perspektywie, np. kilkunastu lat.

W literaturze naukowej, poświęconej nowym funkcjom wsi oraz modernizacji polskiego rolnictwa, często poruszany jest problem przedsiębiorczości w społecznościach wiejskich. Z badań nad kierunkami i skalą pozarolniczej działalności gospodarczej, przeprowadzonych w gminach na terenie całego kraju, wynika, że dla ponad 80% gmin bezrobocie stanowi bardzo poważny problem; większość dotychczasowych zakładów pracy (zakłady państwowe, spółdzielcze) drastycznie ograniczyło zapotrzebowanie na pracowników lub uległo likwidacji. Rozwija się sektor prywatny, w około 40% gmin powstało do pięćdziesięciu nowych miejsc pracy, a w 11% gmin – do pięciuset.<sup>9</sup>

Wśród dziedzin, które stwarzają szanse rozwoju wielofunkcyjnego obszarów wiejskich wymienia się najczęściej obsługę rolnictwa, przetwórstwo rolno - spożywcze, eksploatację oraz przetwórstwo miejscowych surowców, zasobów i produktów pochodzenia rolnego, transport, handel i usługi bytowe, rzemiosło artystyczne, oparte o miejscowe tradycje i surowce, a także tzw. „czyste” branże przemysłu lekkiego, usługi rekreacyjno – turystyczne oraz przedsięwzięcia proekologiczne.<sup>10</sup>

Druga grupa dziedzin stwarzających szanse wzrostu zatrudnienia na wsi to inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (budowa sieci wodno – kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, telekomunikacja, budowa dróg itp.), budownictwo, a także rozwój wiejskich placówek usługowych różnego typu. Należy w tym miejscu podkreślić poważne znaczenie, jakie dla rozwoju obszarów

---

<sup>6</sup> Materiały z sesji naukowej pt.: Wielofunkcyjny rozwój wsi w aspekcie przewycięzania przeludnienia agrarnego, Kraków 8-9. 12. 1994, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. H. Kołłątaja w Krakowie, nr 295, „Sesja Naukowa” z. 43

<sup>7</sup> Waldemar Michna: Bezrobocie na wsi, poz. cyt., s.91

<sup>8 7</sup> j.w., s. 234; por. też: Socjologia wsi w Austrii, pod redakcją A. Kalety, Toruń 1994, Socjologia wsi w Republice Federalnej Niemiec, pod red. A. Kalety, Toruń 1992, Socjologia wsi we Francji, pod. red. P. Rambaud i Z. . Wierzbickiego, Toruń 1994

<sup>9</sup> Katarzyna Duczkowska-Małysz, Małgorzata Duczkowska-Piasecka: Przedsiębiorczość lokalna jako droga łagodzenia bezrobocia na obszarach wiejskich, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. H. Kołłątaja w Krakowie, nr 295, 1995 r., „Sesja Naukowa”, z. 43, s.61-67

<sup>10</sup> np.: Alicja Barłatowska-Łapka, Lidia Kaliszczak: Agroturystyka w aktywizacji regionu, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. H. Kołłątaja w Krakowie, nr 295, 1995, Sesja Naukowa z. 43, s. 175-179; tamże: Tadeusz Bujak: Przedsięwzięcia proekologiczne również narzędziem łagodzenia bezrobocia na wsi, s. 169-173; tamże: Teodor Nietupski, Barbara Kutkowska: Działalności alternatywne do produkcji rolniczej jako sposób zagospodarowania nadmiaru siły roboczej na przykładzie rejonu sudeckiego, s. 239-247

wiejskich posiada wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną.<sup>11</sup> Właśnie braki w tym zakresie stanowią często podstawową barierę dla inwestorów w lokalizacji przedsięwzięć na obszarach wiejskich, a także zniechęcają ambitną, lepiej wykształconą młodzież do pozostawania na wsi.<sup>12</sup>

Na podstawie badań stwierdzono, że aktualnie głównymi kierunkami zajęć zarobkowych poza rolnictwem są: chałupnictwo, drobne zakłady przemysłu terenowego na bazie miejscowych surowców (tartaki, zakłady materiałów budowlanych), kooperacja z zakładami przetwórstwa rolno - spożywczego oraz drobne usługi, zwłaszcza handel detaliczny.

Zdecydowanie przeważają drobne zakłady. Ich właściciele najczęściej angażują własne środki finansowe, połowa korzysta z kredytów bankowych. Oceniając dotychczasowy rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich w Polsce, autorki omawianych badań stwierdzają, że przy zastrzeżeniu, iż stopień zaawansowania stosunków rynkowych i rozwoju społeczno - gospodarczego jest bardzo zróżnicowany przestrzennie, "wszystko jednak przemawia za tym, iż nowa fala uprzemysłowienia polskiej wsi i urbanizacja terenów wiejskich będzie dokonywać się w małych formach, rodzinnych i indywidualnych firmach, głównie dzięki inicjatywie osób prywatnych i przez zaangażowanie ich środków finansowych. (...) Obszary wiejskie, w których dobrze prosperują nowoczesne, silne ekonomicznie firmy, mające szanse na stałe utrzymać się na rynku i dające pracę znacznej części ludności rolniczej w mikroregionie, należą do wyjątków".<sup>13</sup>

Obraz przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ulegnie istotnym zmianom wraz z dotacjami unijnymi dla polskiego rolnictwa i obszarów wiejskich oraz likwidacją barier celnych na polską żywność, co zwłaszcza w obszarach przygranicznych może pobudzić produkcję rolną oraz inne dziedziny gospodarcze. Obecność Polski w Unii Europejskiej i objęcie naszej gospodarki oddziaływaniem polityki gospodarczej wspólnoty stwarza niepowtarzalną szansę przyspieszenia rozwoju polskich obszarów wiejskich, w tym także przyspieszenia rozwoju gminy Stara Kamienica.

### **1.3 NOWE KONCEPCJE ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH**

W krajach zachodnich, jak również w Polsce, pojawiły się nowe koncepcje odnoszone do rozwoju obszarów wiejskich tylko lub między innymi. Są to takie idee, jak odnowa wsi, ład przestrzenny, ekorozwój, rewaloryzacja i rewitalizacja środowiska kulturowego, aktywizacja i rozwój społeczności lokalnych. Są one popularyzowane przez naukowców, polityków, działaczy lokalnych, a także instytucje oraz ruchy społeczne i polityczne.<sup>14</sup> Mogą stanowić istotny czynnik, towarzyszący i wspomagający proces tworzenia nowoczesnych obszarów wiejskich, rozszerzający gospodarczy aspekt transformacji wsi o jej funkcje społeczne, psycho-kulturowe, ekologiczne, rekreacyjne, a nawet estetyczne.

Propagowanie programów przeobrażeń na wsi w oparciu o te idee wiąże się z pewnym, zróżnicowanym ruchem w społeczeństwach uprzemysłowionych, wyrażającym tęsknotę za przyrodą, ciszą, przestrzenią, bezpośrednim i osobistym kontaktem z ludźmi, za wysiłkiem pracy fizycznej, zdrową żywnością, prostym życiem i szacunkiem dla tradycji. Te współczesne ucieczki do natury ludzi zmęczonych tempem życia, instytucjami i atrakcjami miasta, tworzą korzystny klimat społeczny wokół problematyki przeobrażeń obszarów wiejskich, sprzyjając odbudowie poczucia tożsamości kulturowej

---

<sup>11</sup> M. Kłodziński: Wielofunkcyjność warunkiem aktywizacji, poz. cyt., s. 167, por. też: W. Michna: Bezrobocie na wsi, poz. cyt., s. 234

<sup>12</sup> Izabella Bukraba-Rylska: Polska lokalna w oczach młodzieży, w: Wieś i rolnictwo w badaniach społeczno - ekonomicznych. Księga Jubileuszowa IRWiR PWN, Warszawa 1996, s. 163-264

<sup>13</sup> K. Duczkowska-Małysz, M. Duczkowska-Piasecka: Przedsiębiorczość lokalna jako droga łagodzenia bezrobocia na obszarach wiejskich, poz. cyt., s. 66

<sup>14</sup> Andrzej Kaleta (przy współpracy Bogdana Chmielewskiego i innych): Rewitalizacja obszarów rustykalnych Europy, t. I, Społeczność wiejska (na przykładzie wsi Lucim), Wrocław, Warszawa, Kraków 1996, s.12-27; Janusz L. Siemiński: Koncepcje rozwoju obszarów wiejskich w procesie transformacji ustrojowej Polski lat dziewięćdziesiątych. W: Wieś i rolnictwo w badaniach społeczno-ekonomicznych. Księga jubileuszowa IRWiR PAN, poz. cyt., s.126-153

i patriotyzmu lokalnego mieszkańców wsi. Posiadają również społeczno-ekonomiczne znaczenie, odpowiadając na oczekiwania młodego pokolenia na wsi oraz przyjezdnych na stałe i okresowo - przedsiębiorców, inteligencji wiejskiej, turystów, emerytów.

Omawiane idee mogą stanowić dodatkowy impuls rozwojowy dla wielu obszarów, szczególnie takich, które dotknął proces degradacji. Realizacja idei rewitalizacji środowiska kulturowego i przyrodniczego wsi, ładu przestrzennego, żywienia społecznego, kulturalnego, a także gospodarczego przy respektowaniu zasad równowagi ekologicznej i otwarciu na branże innowacyjne, jest na razie dla większości wsi bardziej hasłem niż praktyką. Pojawiają się na razie nieliczne przykłady obszarów wiejskich, na których taki proces już trwa.<sup>15</sup> Tendencja ta powinna upowszechnić się w przyszłości, pod warunkiem jednak, że będzie się z nimi utożsamiała społeczność lokalna. Teoretycy oraz praktycy planowania i sterowania procesami społecznymi podkreślają konieczność budowania różnych programów, wizji czy strategii rozwoju nawet na niewielką skalę we współpracy i przy stałym uwzględnianiu dążeń ludzi, do których adresowana jest dana koncepcja.<sup>16</sup>

#### **1.4 OGÓLNE ZAŁOŻENIA KREOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO OBSZARÓW WIEJSKICH**

Na podstawie przedstawionej ogólnej charakterystyki sytuacji polskiej wsi i rolnictwa, przewidywanych i preferowanych kierunków ich dalszego rozwoju<sup>17</sup> w porównaniu z tendencjami w rolnictwie i na obszarach wiejskich w krajach Europy Zachodniej, wyłaniają się następujące wnioski, które powinny stanowić wstępne założenia do koncepcji aktywizacji przestrzenno-gospodarczej gmin wiejskich, np. gminy wiejskiej Stara Kamienica:

- Przeobrażenia strukturalne w polskim rolnictwie są nieuniknione; będą postępować zmiany związane z własnością ziemi, z wielkością gospodarstw, ze strukturą produkcji.
- Muszą rozwijać się alternatywne źródła utrzymania dla ludności nierolniczej, zamieszkującej na wsiach, a to spowoduje rozwój nowych funkcji wsi.
- Obszary wiejskie muszą liczyć przede wszystkim na własną tradycję i rozwiązania, rozwijając funkcje nierolnicze; do tej pory przedsiębiorczość wiejska głównie opierała się na małych, rodzinnych firmach, angażujących prywatny kapitał, elastycznie dostosowujących się do rynku zbytu. Obecnie proces ten powinien ulec przyspieszeniu w związku z członkostwem w Unii Europejskiej i środkom pomocowym.
- Dziedziny gospodarczej działalności pozarolniczej na wsi związane są przede wszystkim z jej cechami przyrodniczo - geograficznymi i położeniem, z lokalnymi surowcami, a także tradycjami, strukturą zawodową, typami szkół oraz przedsiębiorczością władz lokalnych.

Należy szukać szans rozwoju przedsiębiorczości głównie w oparciu o własny potencjał przyrodniczy, kulturowy i społeczny.

- Konieczne są działania na rzecz podniesienia jakości życia na wsi, zwłaszcza poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co ma silny związek z rozwojem przedsiębiorczości. Na jakość życia składa się również stan środowiska przyrodniczego i środowiska antropogenicznego wsi. Społeczne oczekiwania są związane z respektowaniem zasad ekorozwoju na obszarach wiejskich

---

<sup>15</sup> W Polsce takie zjawiska można zaobserwować np. na Opolszczyźnie, w Wielkopolsce, na Podhalu.

<sup>16</sup> Por. np. Janusz Karasz: Socjokulturowe aspekty odnowy wsi, w: Socjologia wsi w Austrii, poz. cyt., s. 101-117, Janusz Oleszek: Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich - wybrane aspekty badawcze i planistyczne, w: Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. H. Kołłątaja w Krakowie nr 295, 1995, s. 327-335

<sup>17</sup> Por. np. Plan rozwoju obszarów wiejskich na lata 2004 -2006 Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

oraz ze stworzeniem atrakcyjnego image wsi poprzez rewaloryzację i rewitalizację.

- Warunkiem niezbędnym skuteczności wszelkich koncepcji zmian rozwojowych na wsi jest współdziałanie jej mieszkańców w dziele tworzenia tych koncepcji i akceptacja ich założeń.

Uwzględnienie wymienionych prawidłowości rozwoju współczesnych obszarów wiejskich w kreowaniu misji przeobrażeń gmin jest niezbędnym warunkiem określenia prawidłowych, prorozwojowych kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego.

## **1.5 OKREŚLENIE „MISJI” ROZWOJU GMINY STARA KAMIENICA**

Analiza uwarunkowań przygotowana w części A „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” oraz analiza zawarta w punktach 1.1 – 1.4 pozwoliły na określenie „misji” wyrażonej jako:

**REALIZACJA POLITYKI ROZWOJU POPRZEC KREOWANIE WIELOFUNKCYJNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEJ W GMINIE STARA KAMIENICA**

## **2 CELE STRATEGICZNE ROZWOJU PRZESTRZENNO - GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA**

Kreowanie wielofunkcyjnej struktury przestrzenno – gospodarczej w gminie Stara Kamienica wymaga realizacji przyjętych celów strategicznych, dotyczących rozwoju:

- turystyki,
- mieszkalnictwa rekreacyjnego i pobytowego nie związanego z rolnictwem,
- usług i przetwórstwa,
- dużych gospodarstw rolnych,
- małych wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych i mieszkalnictwa zagrodowego,
- terenów zieleni wysokiej (leśnych i urządzonych),
- terenów wód otwartych (zbiorniki retencyjne z funkcją turystyczno– rekreacyjną),
- infrastruktury (budowa i remonty dróg, kanalizacji, sieci gazowej itp.),
- prac nad rewitalizacją wartości historyczno – kulturowych (zachowanie tożsamości miejsca).

Rozwój społeczno-gospodarczy i przestrzenny gminy Stara Kamienica realizowany jest w oparciu o wykorzystanie znacznych walorów gminy. Składają się na nie:

- atrakcyjne położenie na obszarze o interesujących cechach przyrodniczo - krajobrazowych, przy ważnych międzynarodowych szlakach komunikacyjnych, w pobliżu obszarów o dużej renomie turystycznej w Polsce,
- bezpośrednie sąsiedztwo największego ośrodka miejskiego w regionie, Jeleniej Góry,
- atrakcyjne przyrodniczo środowisko o znacznych wartościach kulturowych,
- stosunkowo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa.

Rozwój usług i przetwórstwa przewiduje się w zasadzie każdym sołectwie gminy Stara Kamienica. Usługi handlowe często stanowiąc mogą tzw. usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych lub na działkach wydzielonych. Nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego lokalizowane są głównie na terenach byłych PGR-ów.

Szczególnie ważnym strategicznym celem gminy jest rozwój terenów pod budownictwo rekreacyjno – pobytowe na najbardziej atrakcyjnych terenach o południowym nachyleniu stoków w



pobliżu zbiorników wodnych, stanowiących system retencyjno – przeciwpowodziowy oraz w otoczeniu istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej leśnej i urządzonej – parkowej.

Podobnie ważnym celem strategicznym dla gminy jest kompleksowa rewitalizacja obiektów historycznych i obiektów budowanych przed drugą wojną światową. Rewaloryzacja tych obiektów oraz ich otoczenia ma podstawowe znaczenie dla pokreślenia korzystnego wizerunku gminy, który jest niezbędny dla zainteresowania inwestorów, posiadających kapitał istotny dla rozwoju gminy Stara Kamienica.

Realizacja wymienionych kolejno strategicznych celów rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy Stara Kamienica pociąga za sobą bardziej szczegółowe działania.

### **3 GŁÓWNE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA**

Główne cele rozwoju są pochodną celów strategicznych.

W działaniu .turystyki i wypoczynku cele główne obejmują działania związane z ochroną walorów środowiska naturalnego oraz podniesieniem jej walorów estetycznych poprzez remonty i modernizację istniejącej substancji, doposażenie w usługi i uatrakcyjnienie przestrzeni publicznej.

W dziedzinie usług i przetwórstwa główne cele rozwoju obejmują:

- wzrost ilości usług handlu hurtowego i detalicznego oraz usług pokrewnych,
- wzrost i rozwój nieuciążliwego przemysłu przetwórczego i drobnej wytwórczości,
- wzrost ilości drobnej wytwórczości i usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych tzw. usług wbudowanych.

W dziedzinie rolnictwa wielkoobszarowego główne cele rozwoju obejmują reaktywowanie dużych gospodarstw rolnych, zarówno prywatnych ,jak i reprezentujących inne formy własności.

Rolnictwo o mniejszych areałach wymaga specjalistycznych upraw i rewitalizacji zabudowy tzw. zagrodowej.

W dziedzinie mieszkalnictwa głównym celem rozwoju jest budowa osiedli i budynków o charakterze rekreacyjno – pobytowym, zarówno na dużych działkach powyżej 1 500 m<sup>2</sup>, jak i na mniejszych.

Do głównych celów rozwoju należy także zagospodarowanie terenów zieleni poprzez dolesienia i zakładanie terenów parkowych, a także zakładanie zieleni wysokiej izolacyjnej i śródpolnej, chroniącej obszary rolne przed degradacją.

W dziedzinie tworzenia ekosystemów zieleni i wód otwartych do głównych celów rozwoju zalicza się budowa dużych, średnich i małych zbiorników wodnych, które odgrywają bardzo ważną, prorozwojową rolę w budownictwie rekreacyjno – pobytowym. Zbiorniki te, oprócz funkcji rekreacyjnej podnoszącej walory otoczenia i wartość terenów, pełnią rolę zbiorników retencyjnych i co najważniejsze, pełnią rolę ochrony przeciwpowodziowej w ograniczeniu tzw. pierwszej fali uderzeniowej.

W dziedzinie infrastruktury głównymi celami są: budowa i remonty dróg oraz budowa systemu ciągów konno – rowerowych i pieszych. Niezbędny jest także rozwój infrastruktury technicznej, szczególnie dotyczący gospodarki ściekowej oraz gazownictwa dla celów grzewczych, co ograniczy zanieczyszczenie atmosfery zwłaszcza terenów chronionych.

W odniesieniu do rewitalizacji i rewaloryzacji wartości historyczno – kulturowych gminy Stara Kamienica główne cele będą stanowić działania dotyczące zachowania historycznych układów urbanistycznych oraz zachowania wartości zabytkowych obiektów sakralnych i innych.

*Realizacja inwestycji polegającej na budowie lotniska, lądowiska, imiego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z terenami przyległymi na obszarze obrębu Kromków, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszyce ma szansę aktywizować gminę pod względem turystyczno-hotelarskim, może stać się bazą noclegowo-wypadową dla mieszkańców nie tylko Dolnego Śląska, ale całej Polski, szczególnie w okresie zimowym.*

#### **4 UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY STARA KAMIENICA**

Uzupełniającymi celami rozwoju są szeroko rozumiane działania dotyczące utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej gminy oraz obiektów. Odnoszą się one również do sektora usług oświaty, handlu, rzemiosła itp. Przy bardzo niskich budżetów gmin na tle istniejących potrzeb gros środków przeznaczają się na tzw. cele uzupełniające, związane często z niezbędnymi remontami dróg, mostów i innych obiektów.

Konieczność realizacja celów uzupełniających w sytuacji ograniczonych możliwości finansowych gmin często powoduje stagnację, a nawet regres, w zakresie realizacji głównych i strategicznych celów rozwojowych.

## **II KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZGODNIE Z WYMOGAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Art. 10, ust. 2 określono wymogi, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to następujące zadania:

- określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- określenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- określenie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- określenie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- wskazanie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej;
- wskazanie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- określenie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- wskazanie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony;
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Zgodnie z obowiązującą ustawą Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, sporządzanym dla całego obszaru gminy. Dokument ten nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

W rozdziale II części B Studium przedstawia się kierunki rozwoju gminy Stara Kamienica zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. Kierunki te są pochodną wykreowanej struktury hierarchicznej celów rozwoju, przedstawionej w rozdziale I części B.

## **1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

Zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) audyt krajobrazowy sporządza zarząd województwa. Zarząd Województwa Dolnośląskiego nie posiada audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego. Ww. dokument jest w trakcie opracowywania.

Ze względu na istniejące uwarunkowania dominującą funkcją w gminie pozostaje turystyka, wypoczynek i rekreacja oraz rolnictwo. Charakter typowo turystyczno - rolniczy zostaje utrzymany w większości miejscowości.

Na terenie gminy należy dążyć do osiągnięcia wielofunkcyjnej struktury przestrzenno – gospodarczej wsi. Zwłaszcza postuluje się podjęcie działań zmierzających do zmiany charakteru zagospodarowania wsi Stara Kamienica. Należy dążyć do nadania tej miejscowości charakteru zbliżonego do małego miasteczka. W tym celu należy podkreślić centrum miejscowości sposobem zagospodarowania, jakością przestrzeni publicznej oraz detalu urbanistycznego i architektonicznego. Poprawie musi ulec także jakość przestrzeni publicznej poza centrum poprzez np. modernizację nawierzchni dróg i chodników, uporządkowanie terenów zielonych i wprowadzenie elementów małej architektury. Należy także propagować rozwój pozarolniczych działalności gospodarczych.

Na terenie gminy wprowadza się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej. Projektuje się również system terenów zielonych w celu wzbogacenia środowiska przyrodniczego, a także system retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozylnej.

Zakłada się umiarkowany rozwój przestrzenny gminy z zachowaniem i pogłębieniem istniejących podziałów funkcjonalnych zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michałak z zespołem projektowym.

W poszczególnych miejscowościach gminy przewiduje się następujące kierunki rozwoju przestrzenno-gospodarczego:

### **Stara Kamienica:**

- rozwój ośrodka administracyjnego szczebla gminnego,
- rozbudowa programu usług podstawowych,
- rozwój i restrukturyzacja rolnictwa oraz w ramach funkcji towarzyszących (przetwórstwa, handlu i agroturystyki) - rozwój wyspecjalizowanych usług, związanych z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy, np. obsługa turystyki,
- rozwój funkcji gospodarczych, zwłaszcza w zakresie drobnej wytwórczości.

Ponadto w obecnie opracowywanym studium projektuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej oraz

system terenów zielonych w celu wzbogacenia środowiska przyrodniczego, a także system retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozrywnej.

#### **Wojcieszyce:**

- utrwalenie oraz rozwój funkcji mieszkaniowej o charakterze podmiejskim po uprzednim kompleksowym wyposażeniu wsi w media oraz zrealizowaniu zadań z zakresu komunikacji przy zaostrzonych rygorach lokalizacyjnych wynikających ze specyfiki krajobrazu,
- poprawa warunków komunikacyjnych poprzez realizację obejścia - obwodnicy wsi,
- rozwój funkcji sportowych o charakterze terenowym, np. budowa pola golfowego.

Ponadto w obecnie opracowywanym studium projektuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej oraz system terenów zielonych.

Zmiana studium podjęta uchwałą XXXV.229.2017 RADY Gminy Stara Kamienica z dnia 25 lipca 2017 r. dopuszcza również na terenie Wojcieszyca lokalizację farm fotowoltaicznych.

#### **Kopaniec, Chromiec, Antoniów:**

- intensywny rozwój funkcji turystycznej, letniskowej i rekreacyjnej, głównie w oparciu o istniejącą bazę materialną w drodze modernizacji i rewitalizacji istniejących obiektów.
- rozwój funkcji rekreacyjnej i sportowej poprzez realizację urządzeń i obiektów terenowych, np.: miejsc biwakowych, wież i tarasów widokowych, ścieżek i szlaków spacerowych, tras rowerowych, boisk, basenów itp.)
- utrzymanie funkcji rolniczej z restrukturyzacją w kierunku produkcji ekologicznej dla zaspokojenia zróżnicowanych potrzeb rynku lokalnego, uzupełnionych o usługi agroturystyczne.

Ponadto w obecnie opracowywanym studium projektuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej oraz systemem terenów zielonych, retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozrywnej.

Zaleca się zabudowę o charakterze regionalnym - domy o konstrukcji przysłupowej.

Na terenie Kopańca dopuszcza się lokalizację centrum edukacyjno - demonstracyjnego, w którym oferowana będzie wiedza praktyczna z zakresu rolnictwa regeneracyjnego, eko-technologii.

#### **Rybnica, Barcinek, Kromnów:**

- utrzymanie i rozwój funkcji rolniczej głównie w kierunku potrzeb rynku lokalnego,
- poprawa warunków zamieszkiwania przede wszystkim w drodze remontów i modernizacji istniejącej substancji,
- rozwój funkcji gospodarczych, wytwórczych, składowych, usługowych na wydzielonych terenach oraz jako formy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej,
- uzupełnienie sieci usług codziennych dla mieszkańców.

W obecnie opracowywanym studium projektuje się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej oraz systemem terenów zielonych, retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozrywnej.

Dopuszcza się funkcje związane ze sportem i rekreacją oraz usługami towarzyszącymi zabudowie.

W Kromnowie dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną.

Zmiana Studium nr 8 nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i nie określa granic krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takiego opracowania w województwie dolnośląskim.

#### **Nowa Kamienica, Mała Kamienica:**

- utrzymanie funkcji rolniczej,
- umiarkowany rozwój innych form działalności gospodarczej.

W obecnie opracowywanym studium wprowadza się zespoły zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, powiązane przestrzennie z systemem zbiorników małej retencji wodnej. Projektuje się również system terenów zielonych w celu wzbogacenia środowiska przyrodniczego, a także system retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozylnej.

Na terenach osiedleńczych zostają wprowadzone nowe standardy zagospodarowania, także poza obszarem zabudowy rezydencjonalnej. Należy zwiększać powierzchnie działek pod zabudowę. Preferuje się działki o powierzchni powyżej 1000 m. Między zabudowę mieszkaniową i zagrodową wprowadza się tereny zieleni wysokiej jako izolację dla mogących powstawać uciążliwości, a także ze względów estetycznych i dla poprawy mikroklimatu.

*Dopuszcza się lokalizację funkcji związanych z aktywnością gospodarczą.*

**Przeznaczenie terenów gminy powtórzono za „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica”, uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 w dniu 18.20.2000 r. Rady Gminy Stara Kamienica, autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michalak z zespołem projektowym.** Przeznaczenie terenów ponadto uzupełniono nowymi, własnymi rozwiązaniami projektowymi.

## **2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Przyjmuje się generalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w odniesieniu do istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy. Są to wstępne wytyczne i postulaty do uściślenia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny zostały przedstawione w planie ochrony parku, które to opracowanie jest w posiadaniu gminy.

*Ponadto, w przypadku nie uzyskania odpowiednich zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź też odstąpieniu od zamierzonych inwestycji dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych obecnego użytkowania.*

### **2.1 Tereny zurbanizowane**

**Ustalenia dla terenów MI, MII, MIII, P-U, Uz, według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 w dniu 18.20.2000 r. Rady Gminy Stara Kamienica, autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michalak z zespołem projektowym.**

W kształtowaniu nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad.

- Należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta winna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy.

- Przestrzegać tradycyjnych zasad w rozplanowaniu zabudowy, a zwłaszcza dążyć do utrzymania rozproszonego charakteru zainwestowania w Chromcu, Antoniowie i południowej części Kopańca.
- Dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji między zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym bądź sąsiadującym ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, krajobrazowych i kulturowych.
- W odniesieniu do terenów wymagających szczególnie precyzyjnego określenia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz ochrony wartości środowiska kulturowego prowadzić gospodarkę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe.

### **2.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz leżących w granicach Parku Krajobrazowego należy uzgadniać projekty z właściwymi służbami.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych, usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

#### **MI Strefa zabudowy mieszkalno – zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się zabudowę mieszkalno – zagrodową i mieszkaniową, samodzielne obiekty rolnicze oraz obiekty agroturystyczne.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą usługi i drobna wytwórczość, zieleń urządzona o funkcjach izolacyjnych, ochronnych i użytkowych oraz elementy komunikacji lokalnej - parkingi , a w gospodarstwach agroturystycznych - towarzyszące urządzenia sportowe.

#### **MII Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne i mieszkalnictwo wielorodzinne niskiej intensywności (max. 0.25) o skali i charakterze przestrzennym, zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej.

Funkcje towarzyszące tworzyć będzie zabudowa pensjonatowa, nieuciążliwe usługi, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, komunikacja lokalna wraz z parkingami, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **MIII Strefa zabudowy turystyczno - zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, obiekty i urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna o zróżnicowanych formach i standardach, miejsca biwakowe, parkingi), obiekty sportowe i rekreacyjne oraz obiekty ochrony zdrowia.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą nieuciążliwe usługi z preferencją na rzecz obsługi mieszkalnictwa i turystyki, zieleń, komunikacja lokalna i obiekty infrastruktury technicznej, związane z potrzebami lokalnymi.

#### **MIV Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej**

Jako funkcję dominującą zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup>.

Jako funkcje towarzyszące i uzupełniające proponuje się zabudowę pensjonatową, nieuciążliwe usługi na rzecz obsługi mieszkańców, zieleń i komunikację lokalną.

#### **MV Strefa zabudowy mieszkaniowej rozproszonej**

Tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Funkcją uzupełniającą będzie komunikacja lokalna i zieleń. Dopuszcza się budynki nie wyższe niż jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym na działkach o powierzchni powyżej 5 000 m<sup>2</sup>.

### **2.1.2 UZ Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą**

Na terenach wydzielonych usług, zlokalizowanych poza obszarami zurbanizowanymi, zakłada się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będzie mieszkalnictwo istniejące i projektowane, usługi nieuciążliwe (handel, administracja, kultura, gastronomia), zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Na terenach UZ wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

#### **UZ1 Projektowane tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą**

Na terenach wydzielonych usług, zlokalizowanych poza obszarami zurbanizowanymi, zakłada się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu oraz obsługi obiektów sportowych.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będzie mieszkalnictwo istniejące i projektowane, usługi nieuciążliwe (handel, administracja, kultura, gastronomia), zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Na terenach UZ1 wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Na obszarze nr I.5 objętym zmianą „Studium...” dopuszcza się w całości lub w części utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania - tereny użytkowane rolniczo i lasy (wówczas obowiązują ustalenia 2.2.3. - Tereny użytkowane rolniczo niniejszego rozdziału) oraz budowę zbiorników wodnych (rekreacyjnych, przeciwpożarowych).

### **2.1.3 P – U Tereny przemysłowe i obsługi rolnictwa**

Na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym, w tym przetwórstwa magazynowo – składowego, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów budowlanych oraz usług wielko powierzchniowych, usług specjalistycznych, wymagających dużych terenów, oraz obsługę rolnictwa. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzy mieszkalnictwo istniejące z wykluczeniem nowych realizacji i pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej izolacji (zieleń, odległość) od funkcji podstawowej, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru, komunikacja lokalna wraz z parkingami oraz zieleń izolacyjna i ochronna.

Należy ograniczyć uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

### **2.1.4 Tereny technicznej obsługi gminy**

Obejmują obszary istniejących i projektowanych obiektów i infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru oraz o znaczeniu ponadlokalnym za wyjątkiem małych urządzeń (np. stacji transformatorowych, pompowni itp.)

Na obszarach nr I.3, I.12 i I.13 dopuszcza się utrzymanie w całości lub w części dotychczasowego sposobu użytkowania - tereny użytkowane rolniczo i lasy (wówczas obowiązują ustalenia 2.2.3. - Tereny użytkowane rolniczo niniejszego rozdziału).

### **2.1.5. P\_U 1 Tereny aktywności gospodarczej**

Na terenach aktywności gospodarczej ustala się lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjno - usługowym, z dopuszczeniem funkcji magazynowo - składowej oraz obsługi rolnictwa. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzy mieszkalnictwo istniejące z wykluczeniem nowych realizacji, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji o znaczeniu lokalnym wraz z parkingami, zielenią izolacyjną i ochronną. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

#### **2.1.6. U Tereny wydzielonych usług**

Na terenach wydzielonych usług, ustala się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi, w tym usługi komercyjne, publiczne, np. administracja, kultura, gastronomia, usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu i inne.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające stanowią tereny mieszkaniowe zieleni urządzone o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacje - w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiekty i urządzenia komunikacji o znaczeniu lokalnym. Na terenach U wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Ustalenia te obowiązują również dla zmiany „Studium...” wprowadzonej uchwałą nr XXII/155/2012 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 29 marca 2012r.

### **2.2 Tereny niezabudowane**

Większość terenów niezabudowanych na obszarze gminy Stara Kamienica stanowią użytki rolnicze o dobrych klasach bonitacyjnych oraz lasy. Ze względu na powyższe uwarunkowania niezbędne jest odpowiedzialne gospodarowanie tymi terenami.

#### **2.2.1 Projektowane zbiorniki wodne**

Postuluje się budowę zbiorników retencyjno-rekreacyjnych, połączonych z zespołami mieszkalno-rezydencjonalnymi i terenami doleśień:

- zbiornik pomiędzy Nową Kamienicą i Starą Kamienicą,
- Barcinek,
- zbiornik Mała Kamienica i Kopaniec,
- Rybnica,
- Wojcieszycy.

#### **2.2.2 Projektowany ośrodek sportów zimowych**

W południowo-zachodniej części gminy, na granicy z gminą Mirsk i Szklarską Porębą, projektuje się ośrodek sportów zimowych (UT2) z trasami narciarskimi, z systemem wyciągów, zespołami gastronomicznymi oraz parkingami.

#### **2.2.3 Tereny użytkowane rolniczo i lasy oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna.

Dopuszcza się rekultywację terenów zdegradowanych i nieużytków zagłębień poeksploatacyjnych z przeznaczeniem na tereny rolne lub leśne.

Postuluje się wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, zalesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji poniżej III klasy, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych



oraz dróg polnych. Dopuszcza się powiększenie terenów leśnych o obszary położone w granicy rolno – leśnej i na terenach wskazanych na rysunku studium do zalesienia.

Proponuje się realizację zbiorników wodnych w celu poprawy retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Dopuszcza się lokalizację i realizację urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenach rolnych klas I - III dopuszcza się lokalizację zabudowy o charakterze siedliskowym i zagrodowym w tym: budynków gospodarczych, urządzeń i obiektów służących produkcji rolnej i obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego oraz budynków mieszkalnych tylko w przypadku posiadania przez inwestora areału użytków rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Stara Kamienica, położonego przynajmniej w części na terenie Gminy Stara Kamienica, przy czym część ta nie może być mniejsza niż 1 ha.

Ponadto inwestor musi spełnić następujące warunki:

- na własny koszt doprowadzić do siedliska drogę oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zapewnić warunki prowadzenia działalności rolniczej w sposób nie powodujący zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Na pozostałych terenach dopuszcza się tzw. zabudowę siedliskową na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy.

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Tereny proponowane do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych należy traktować jako wyłączone spod zabudowy.

*Na terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody podstawowym przeznaczeniem jest zieleń, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych, obiektów małej architektury.*

#### **2.2.4 Tereny rolnicze R**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna.

Postuluje się wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, zalesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji poniżej III klasy, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz dróg polnych. Dopuszcza się powiększenie terenów leśnych o obszary położone w granicy rolno – leśnej i na terenach wskazanych na rysunku studium do zalesienia.

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

*Ustalenia te obowiązują również dla zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica” dla lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z*

*terenami przyległymi na obszarze obrębu Kromnów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszyc ” wprowadzonej uchwałą nr XV.99.2015 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 24 listopada 2015r.*

### **2.3 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych „Zmianą studium ...”**

Nowa zabudowa powinna swoją formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej charakterystycznej dla Gór Izerskich i Pogórza Izerskiego. Zaleca się stosowanie dachów o kacie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45 stopni. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła.

Dopuszcza się zachowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone przed 2013 rokiem.

W uzasadnionych przypadkach, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych wskaźników zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

Na wszystkich obszarach wyznaczonych w „Zmianie studium ...” dopuszcza się poszerzenie istniejących i wyznaczanie nowych dróg (publicznych wszystkich klas i wewnętrznych) w planach miejscowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W kształtowaniu nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad.

- Należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta winna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy.
- Dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji między zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym bądź sąsiadującym ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, krajobrazowych i kulturowych.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz leżących w granicach Parku Krajobrazowego należy uzgadniać projekty z właściwymi służbami.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych, usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

#### **2.3.1 MI Strefa zabudowy mieszkalno - zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się zabudowę mieszkalno - zagrodową i mieszkaniową, samodzielne obiekty rolnicze oraz agroturystyka.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość, zieleń urządzona o funkcjach

izolacyjnych, ochronnych i użytkowych oraz elementy komunikacji lokalnej - parkingi, a w gospodarstwach agroturystycznych - towarzyszące urządzenia sportowe.

Dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

### **2.3.2 MII Strefa zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne i mieszkalnictwo wielorodzinne niskiej intensywności o skali i charakterze przestrzennym, zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej.

Funkcje towarzyszące tworzyć będzie zabudowa pensjonatowa, nieuciążliwe usługi, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne, komunikacja lokalna wraz z parkingami, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń urządzona o funkcjach izolacyjnych, ochronnych i użytkowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,6,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla pensjonatów- 1 miejsca postojowe na dwa pokoje „gościnne”

### **2.3.3 MIII Strefa zabudowy turystyczno - zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna o zróżnicowanych formach i standardach, miejsca biwakowe, parkingi), obiekty sportowe i rekreacyjne oraz obiekty ochrony zdrowia.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą nieuciążliwe usługi z preferencją na rzecz obsługi mieszkalnictwa i turystyki, zieleń, komunikacja lokalna i obiekty infrastruktury technicznej, związane z potrzebami lokalnymi.

Dla zabudowy turystyczno-zagrodowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji
- 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

#### **2.3.4 MIV Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej**

Jako funkcję dominującą zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup>.

Jako funkcje towarzyszące i uzupełniające proponuje się zabudowę pensjonatową, nieuciążliwe usługi na rzecz obsługi mieszkańców, zieleni i komunikację lokalną.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,3,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji
- 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla pensjonatów- 1 miejsca postojowe na dwa pokoje „gościnne”.

#### **2.3.5 U Tereny wydzielonych usług**

Na terenach wydzielonych usług, ustala się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi, w tym usługi komercyjne, publiczne, np. administracja, kultura, gastronomia, usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu, kultu religijnego i inne.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające stanowią tereny mieszkaniowe, zieleni urządzoną o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji o znaczeniu lokalnym. Na terenach U wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Dla zabudowy usługowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,7,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,

- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

#### **2.3.6 UZ1 Tereny projektowanych usług z zielenią towarzyszącą**

Na terenach wydzielonych usług, zlokalizowanych poza obszarami zurbanizowanymi, zakłada się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu oraz obsługi obiektów sportowych.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będzie mieszkalnictwo istniejące i projektowane, usługi nieuciążliwe (handel, administracja, kultura, gastronomia), zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Na terenach UZ1 wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Na terenie dopuszcza się w całości lub w części utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania - tereny użytkowane rolniczo i lasy oraz budowę zbiorników wodnych (rekreacyjnych, przeciwpożarowych).

Dla ww. zabudowy usługowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,

- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

#### **2.3.7 UT1 Usługi sportu o charakterze terenowym (pole golfowe)**

W południowo-wschodniej części gminy, na granicy z gminą Piechowice, projektuje się usługi sportu o charakterze terenowym (UT1) - pole golfowe z zespołami gastronomicznymi oraz parkingami. Dla terenu UT1 zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - do indywidualnego określenia w planie miejscowym. Dopuszcza się utrzymanie w całości lub w części dotychczasowego sposobu użytkowania.

#### **2.3.8 P-U Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy**

Na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym i usługowym, w tym przetwórstwa magazynowo - składowego, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów

budowlanych oraz usług wielko powierzchniowych, usług specjalistycznych, wymagających dużych terenów, oraz obsługę rolnictwa. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzy mieszkalnictwo istniejące z wykluczeniem nowych realizacji i pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej izolacji (zieleni, odległość) od funkcji podstawowej, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru, komunikacja lokalna wraz z parkingami oraz zieleni izolacyjna i ochronna.

Dla terenów aktywności gospodarczej obowiązują ustalenia jak dla terenów wydzielonych usług U. Dla terenów przemysłu i składów wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 1,5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w zależności od działalności należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

W uzasadnionych przypadkach dla terenu P-U dopuszcza się odstępstwo od przedstawionych zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### **2.3.9 P-U2 Obszar lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną**

Na obszarze wyznaczonym na rysunku „Zmiany studium ...” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW - elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną.

Dla terenu P-U2 zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

#### **2.3.10 E, W, K, G, O, KD, KZ, KGP Tereny urządzeń infrastruktury technicznej i tereny technicznej obsługi gminy**

Obejmują obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg związanych z bezpośrednią obsługą obszaru.

W „Zmianie studium ...” wyznaczono drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (KGP), zbiorczej (KZ) oraz ważniejsze drogi gminne klasy dojazdowej (KD), których parametry techniczne powinny być zgodne z rozporządzeniem dotyczącym dróg Nowo wyznaczone drogi posiadają orientacyjny przebieg, który należy doprecyzować na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy lokalnej, dojazdowej oraz wewnętrznej, zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy.

Aby zapewnić obsługę mieszkańców miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny	zabudowa mieszkalno - zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
10-15 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	usługi nieuciążliwe, drobna wytwórczość
5-10 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	obiekty ochrony zdrowia, usługi komercyjne
5-10 miejsc postojowych na jeden obiekt	usługi publiczne (administracja, kultura)
15-30 miejsc postojowych na jeden obiekt	obiekty kultu religijnego, cmentarze
1-3 miejsc postojowych na każdym 5 zatrudnionych	tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy
3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,	gastronomia
0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny	agroturystyka, zabudowa pensjonatowa
10-20 miejsc postojowych na 20 zatrudnionych	usługi oświaty

### **2.3.11 Tereny użytkowane rolniczo i lasy: R Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki, ZL - Zieleń wysoka - lasy i skupiska drzew, D - dolesienia**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna.

Postuluje się wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, dolesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji poniżej III klasy, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz dróg polnych.

Dopuszcza się powiększenie terenów leśnych o obszary położone w granicy rolno - leśnej i na terenach wskazanych na rysunku studium do dolesienia (dopuszcza się ich realizację w formie zieleni urządzonej i izolacyjnej).

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną i leśną.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Na terenach rolnych dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

### **2.3.12 ZC Zieleń cmentarna**

Podstawowe przeznaczenie na tych terenach to: cmentarz, usługi towarzyszące zabudowie cmentarza (obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, usługi na terenie cmentarza, np. sprzedaż kwiatów, zniczy, miejsca postojowe. Ogrodzenie i zagospodarowanie cmentarza powinno nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się, aby teren był zagospodarowany zielenią urządzoną.

### 2.3.13 WS Zbiorniki wodne

Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą oraz budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

Postuluje się budowę zbiorników retencyjno-rekreacyjnych, połączonych z zespołami mieszkalno-rezydencjonalnymi i terenami dolesień:

- zbiornik pomiędzy Nową Kamienicą i Starą Kamienicą,
- Barcinek,
- zbiornik Mała Kamienica i Kopaniec,
- Rybnica,
- Wojcieszycę.

### 2.3.14 KK Tereny zamknięte

Terenami zamkniętymi w obszarze opracowania są tereny kolejowe, na których zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie.

### 2.3.15 KLS - Obszar lokalizacji lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych

*Obszarze obrębów Krommów, Rybnica, Stara Kamienica i Wojcieszycę wskazano obszar lokalizacji lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym, komunikacyjnym oraz usługowym, w tym hotelowym.*

*Dla ww. zabudowy usługowej lokalizowanej - w dowolnym miejscu w zależności od potrzeb - na tym terenie wyznacza się następujące wskaźniki:*

- minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
- maksymalną intensywność zabudowy – 0,1
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do terenu) – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- gabaryty obiektów – max. 3 kondygnacje nadziemne,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego.

*Dla obiektów związanych z obsługą lotniska (np. budynek lotniska, hangary, itp.) – w miejscu wskazanym na załączniku nr 2 do uchwały, określa się następujące parametry:*

- minimalną intensywność zabudowy – 0,001,
- maksymalną intensywność zabudowy – 0,1
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15m, (nie dotyczy np. wieży kontroli lotów oraz obiektów wyposażenia technicznego),
- gabaryty obiektów – max. 3 kondygnacje nadziemne,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego.

*Pasy startowe należy lokalizować w kierunku możliwie równoleżnikowym (wschód-zachód).*



### **2.3.16 MN II - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności**

Dla terenów zmiany studium nr 8 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności, zabudowa usługowa
2. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, zagospodarowanie sportowo rekreacyjne, zieleń wysoka i niska, komunikacja, parkingi
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

Wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej:

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,35,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,

4. minimalna ilość miejsc postojowych:

- należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych.

- ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 500 m<sup>2</sup> terenów sportu i rekreacji

### **2.3.17 ZI – Projektowana zieleń urządzona, izolacyjna**

Dla terenów zmiany studium nr 8 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, izolacyjna
2. przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa, zieleń nieurządzona na gruntach rolnych, istniejące zagospodarowanie w postaci gruntów rolnych i lasów, oczka wodne, obiekty małej architektury, obiekty sieci infrastruktury technicznej
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, izolacyjnej:

- minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,05,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

## **2.4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM W OBRĘBIE WOJCIESZYC (UCHWAŁA XXXV.229.2017 RADY GMINY STARA KAMIENICA Z DNIA 25 LIPCA 2017 ROKU)**

Nowa zabudowa powinna swoją formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej charakterystycznej dla Gór Izerskich i Pogórza Izerskiego. Zaleca się stosowanie dachów o kacie nachylenia

głównych połąci dachowych 30-45 stopni. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła.

Dopuszcza się zachowanie przeznaczenie terenów oraz istniejących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnionych przypadkach, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych wskaźników zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

Na wszystkich obszarach wyznaczonych w zmianie studium dla obrębu Wojcieszyc dopuszcza się poszerzenie istniejących i wyznaczanie nowych dróg w planach miejscowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W kształtowaniu nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad.

Należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta winna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych, usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych. W przypadku nie uzyskania odpowiednich zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź też odstąpieniu od zamierzonych inwestycji dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych obecnego użytkowania.

**Wszystkie tereny na obszarze opracowania należy traktować jako wielofunkcyjne z przewagą funkcji wskazanej na rysunku zmiany studium stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Ze względu na skalę opracowania granice między poszczególnymi funkcjami należy precyzować na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Dopuszcza się też korektę sugerowanego przebiegu planowanej obwodnicy wsi Wojcieszyc, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dostosowanie jej lokalizację do zastanych warunków terenowych i własnościowych.

#### **2.4.1 MI Strefa zabudowy mieszkalno – zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się zabudowę mieszkalno – zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, samodzielne obiekty rolnicze oraz agroturystyka.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość, zieleń urządzona o funkcjach izolacyjnych, ochronnych i użytkowych oraz elementy komunikacji lokalnej - parkingi, a w gospodarstwach agroturystycznych - towarzyszące urządzenia sportowe.

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych w porozumieniu z zarządzającym terenem. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

Dla terenów zabudowy mieszkalno-zagrodowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- maksymalna wysokość budynków – 12 m,

Minimalna liczba miejsc do parkowania– 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

#### **Bilans terenu:**

Tereny zabudowy mieszkalno - zagrodowej pozostały wyznaczone na podstawie wcześniej obowiązującego przeznaczenia z niewielką korektą w ramach ujednoczenia funkcji w obrębie poszczególnych nieruchomości. Na terenie Wojcieszyc funkcja ta według rysunku studium zajmuje obecnie ok. 25 ha.

Chłonność niezainwestowanych dotychczas terenów to ok. 9919 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy założeniu, że przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na działkę to 90m<sup>2</sup>. Do obliczeń przyjęto, że 30% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno - zagrodową zostanie przeznaczona pod inne funkcje takie jak komunikacja zieleń, parkingi, usługi i inne funkcje towarzyszące.

#### **2.4.2. MII Strefa zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne i mieszkalnictwo wielorodzinne niskiej intensywności o skali i charakterze przestrzennym, zbliżonym do zabudowy jednorodzinnej.

Funkcje towarzyszące tworzyć będzie zabudowa pensjonatowa, nieuciążliwe usługi, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, komunikacja lokalna wraz z parkingami, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń urządzona o funkcjach izolacyjnych, ochronnych i użytkowych.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych w porozumieniu z zarządzającym terenem. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wyznacza się następujące wskaźniki:

- intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- maksymalna wysokość budynków – 12 m,

Minimalna liczba miejsc do parkowania– 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pensjonatów– 1 miejsca postojowe na dwa pokoje „gościnne”.

#### **Bilans terenu:**

Na terenie Wojcieszyc zainwestowano i przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową ok. 25 ha. Zmian SUiKZP przeznacza pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług ok. 82 ha terenów, które dotychczas nie zostały zainwestowane w tym ok. 64 ha są terenami nowoprojektowanymi pod zabudowę, które wcześniej pełniły funkcję rolniczą. Ok. 54 ha terenów, które dotychczas miały w studium funkcję mieszkaniową przywrócono do funkcji rolniczej jako obszary, trudne do uzbrojenia i zainwestowania. Znaczna większość terenów wyznaczonych pod zabudowę wynika z wniosków napływających od właścicieli. Duża część terenów została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową w drodze decyzji, które nie uwzględniały zapisów obowiązującego studium, a zmiana studium jedynie uwzględnia wcześniej wydane zgody.

Chłonność niezainwestowanych dotychczas terenów to ok. 20 786 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy założeniu, że przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na działkę to 90m<sup>2</sup>. Do obliczeń przyjęto, że 30% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zostanie przeznaczona pod inne funkcje takie jak komunikacja zieleni, parkingi, usługi i inne funkcje towarzyszące.

#### **2.4.3. P-U Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy**

Na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym i usługowym, w tym przetwórstwa magazynowo – składowego, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów budowlanych, usług specjalistycznych, wymagających dużych terenów, oraz obsługę rolnictwa. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzy mieszkalnictwo istniejące z wykluczeniem nowych realizacji i pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej izolacji (zieleni, odległość) od funkcji podstawowej, usługi komercyjnej, obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru, komunikacja lokalna wraz z parkingami oraz zieleni izolacyjna i ochronna.

Dla terenów przemysłu i składów wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalna wysokość budynków – 14 m,

-Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) 1 miejsce na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, magazynowych.

#### **2.4.4 U Tereny wydzielonych usług**

Na terenach wydzielonych usług, ustala się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi, w tym usługi komercyjne, publiczne, np. administracja, kultura, gastronomia, usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu, kultu religijnego i inne.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające stanowią tereny mieszkaniowe, zieleni urządzoną o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji o znaczeniu lokalnym. Na terenach U wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych.

Dla terenów zabudowy usługowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy – 0,7,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalna wysokość budynków – 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

## **Bilans terenu:**

Na terenie Wojcieszyc pod funkcję usługową zainwestowano ok. 10 ha. Zmian Studium dopuszcza poszerzenie funkcji usługowej o kolejne 5 ha.

### **2.4.5. UZ1 Tereny projektowanych usług z zielenią towarzyszącą**

Na terenach wydzielonych usług, zlokalizowanych poza obszarami zurbanizowanymi, zakłada się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu oraz obsługi obiektów sportowych i usług publicznych.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będzie mieszkalnictwo istniejące i projektowane, usługi nieuciążliwe (handel, administracja, kultura, gastronomia), zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Na terenach UZ1 wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Na terenie dopuszcza się w całości lub w części utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania – tereny użytkowane rolniczo i lasy oraz budowę zbiorników wodnych (rekreacyjnych, przeciwpożarowych).

Dla terenów zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

### **2.4.6 . WS Zbiorniki wodne**

Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą oraz budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

### **2.4.7. ZC Zieleń cmentarna**

Podstawowe przeznaczenie na tych terenach to: cmentarz, usługi towarzyszące zabudowie cmentarza (obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, usługi na terenie cmentarza, np. sprzedaż kwiatów, zniczy, miejsca postojowe. Ogrodzenie i zagospodarowanie cmentarza powinno nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się, aby teren był zagospodarowany zielenią urządzoną.

### **2.4.8. Tereny użytkowane rolniczo i lasy: R Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki, ZL – Zieleń wysoka - lasy i skupiska drzew w tym dolesienia,**

- Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna.
- Postuluje się wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, dolesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji poniżej III klasy, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz dróg polnych.
- Dopuszcza się powiększenie terenów leśnych o obszary położone w granicy rolno – leśnej i na terenach wskazanych na rysunku studium do dolesienia (dopuszcza się ich realizację w formie zieleni urządzonej i izolacyjnej).
- Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.
- Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną i leśną.
- Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Na terenach rolnych dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.
- Dopuszcza wydzielenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę siedliskową.

### **2.4.9. IT, KD, KGP Tereny urządzeń infrastruktury technicznej i tereny technicznej obsługi gminy**

Obejmują obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg związanych z bezpośrednią obsługą obszaru.

Nowo wyznaczone drogi posiadają orientacyjny przebieg, który należy doprecyzować na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy lokalnej, dojazdowej oraz wewnętrznej, zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy.

#### **2.4.10. P-U2 Obszar lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną**

Na obszarze wyznaczonym na rysunku zmiany studium dla obrębu Wojcieszyc dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz z jej strefą ochronną.

Dla terenu P-U2 zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - do indywidualnego określenia w planie miejscowym.

#### **Bilans terenu:**

Na terenie Wojcieszyc dopuszcza się powstanie farm fotowoltaicznych i przeznaczają się pod tą funkcję ok. 10,5

#### **2.5 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych „Zmianą studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec”**

Nowa zabudowa powinna swoją formą i gabarytami nawiązywać do zabudowy historycznej charakterystycznej dla Gór Izerskich i Pogórza Izerskiego. Zaleca się stosowanie dachów o kacie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45 stopni. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła.

Dopuszcza się zachowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnionych przypadkach, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonych wskaźników zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

Na wszystkich obszarach wyznaczonych w „Zmianie studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec” dopuszcza się poszerzenie istniejących i wyznaczanie nowych dróg (publicznych wszystkich klas i wewnętrznych) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w planach miejscowych.

W kształtowaniu nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad:

- należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta winna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy;
- przestrzegać tradycyjnych zasad w rozplanowaniu zabudowy, a zwłaszcza dążyć do utrzymania rozproszonego charakteru zainwestowania w Chromcu i południowej części Kopańca;
- dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji między zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym bądź sąsiadującym ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, krajobrazowych i kulturowych.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych, usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.

W przypadku nie uzyskania odpowiednich zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź też odstąpieniu od zamierzonych inwestycji dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych obecnego użytkowania.

#### **2.5.1 MI Strefa zabudowy mieszkalno - zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się zabudowę mieszkalno - zagrodową i mieszkaniową, samodzielne obiekty rolnicze oraz agroturystyka.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość, zieleni urządzona o funkcjach izolacyjnych, ochronnych i użytkowych oraz elementy komunikacji lokalnej - parkingi, a w gospodarstwach agroturystycznych - towarzyszące urządzenia sportowe.

Dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

#### **Bilans terenu**

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica" przyjętym uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000r., łączna powierzchnia terenu MI w obrębach Chromiec i Kopaniec przedstawiona na rysunku wynosi ok. 50,8 ha, co stanowi 18714 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (przyjmując parametry wskazane w rozdziale 9 Uwarunkowań). Z czego zainwestowana jest połowa terenów, ok 24 ha. Jak wynika z bilansu terenów w gminie jest zapotrzebowanie na nowe tereny. Przedmiotowa zmiana studium, uwzględniając wnioski mieszkańców, wskazała dodatkowo 2,9 ha. W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu zmiany studium wyznaczono dodatkowo 5,62 ha. Powierzchnia użytkowa nowo wyznaczonych terenów wynosi 4089m<sup>2</sup>. Należy zaznaczyć, iż nowo wyznaczone tereny stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy bądź jej kontynuację wzdłuż istniejącej drogi.

#### **2.5.2 MIII Strefa zabudowy turystyczno - zagrodowej**

Jako funkcje dominujące zakłada się mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna o zróżnicowanych formach i standardach, miejsca biwakowe, parkingi), obiekty sportowe i rekreacyjne oraz obiekty ochrony zdrowia.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będą nieuciążliwe usługi z preferencją na rzecz obsługi mieszkalnictwa i turystyki, zieleni, komunikacja lokalna i obiekty infrastruktury technicznej, związane z potrzebami lokalnymi.

Dla zabudowy turystyczno-zagrodowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,4,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

- gabaryty obiektów - max. 3 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

#### **Bilans terenu**

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica" przyjętym uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000r., łączna powierzchnia terenu MIII w obrębach Chromiec i Kopaniec przedstawiona na rysunku wynosi ok. 182,1 ha. Z czego zainwestowanych jest 49 ha. W wyniku przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej, w obszarach siedlisk cennych przyrodniczo wycofano się z ok. 84 ha terenów planowanych w dokumentach planistycznych pod zabudowę w obrębach Chromiec, Kopaniec.

W związku z tym po uwzględnieniu wniosków mieszkańców, wyznaczono 3,4 ha nowych terenów budowlanych MIII w obrębach Chromiec, Kopaniec, po wyznaczeniu których sumaryczna powierzchnia gruntów wyznaczonych pod zabudowę zmniejszyła się o 80,6 ha w stosunku do stanu wcześniejszego. Powstała w ten sposób rezerwa będzie możliwa do zagospodarowania w późniejszym czasie lub też w innych częściach gminy. W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu zmiany studium pod zabudowę wskazano dodatkowo 3,49 ha. Powierzchnia użytkowa nowo wyznaczonych terenów wynosi 3312m<sup>2</sup>.

#### **2.5.3 U Tereny wydzielonych usług**

Na terenach wydzielonych usług, ustala się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi, w tym usługi komercyjne, publiczne, np. administracja, kultura, gastronomia, usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu, kultu religijnego i inne.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające stanowią tereny mieszkaniowe, zieleń urządzoną o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji o znaczeniu lokalnym. Na terenach U wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Dla zabudowy usługowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 0,7,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,

- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdego 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

#### **Bilans terenu**

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica" przyjętym uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara

Kamienica z dnia 18 lutego 2000r., łączna powierzchnia wydzielonych terenów usługowych U w obrębach Chromiec i Kopaniec wskazana rysunku wynosi ok. 2 ha. W zmianie studium utrzymano przedmiotowe tereny, poszerzając je nieznacznie z obecnym zainwestowaniem do 2,3 ha. **Z uwagi na charakter i rodzaj zabudowy, na etapie zmiany studium, nie da się jednoznacznie określić relacji pomiędzy wielkością powierzchni użytkowej zabudowy a wielkością terenu, na którym ta zabudowa ma być usytuowana.**

#### **2.5.4 UZ1, UZ2 Tereny projektowanych usług z zielenią towarzyszącą**

Na terenach wydzielonych usług, zlokalizowanych poza obszarami zurbanizowanymi, zakłada się jako funkcję dominującą szeroko pojęte usługi turystyki, oświaty, ochrony zdrowia, wypoczynku i sportu oraz obsługi obiektów sportowych.

Na terenie UZ2 dopuszcza się lokalizację centrum edukacyjno-demonstracyjnego.

Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzyć będzie mieszkalnictwo istniejące i projektowane, usługi nieuciążliwe (handel, administracja, kultura, gastronomia), zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych, kompozycyjnych i ochronnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Na terenach UZ1 i UZ2 wyklucza się lokalizację obiektów magazynowych, produkcyjnych oraz handlu hurtowego.

Na terenie dopuszcza się w całości lub w części utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania - tereny użytkowane rolniczo i lasy oraz budowę na terenach UZ1 zbiorników wodnych (rekreacyjnych, przeciwpożarowych).

Dla ww. zabudowy usługowej wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - do indywidualnego określenia w planie miejscowym.
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się zmianę wysokości dla obiektów usług publicznych, tj. oświaty, ochrony zdrowia, obiektów sportowych i kultu religijnego, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - co najmniej 1 miejsce postojowe dla każdych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego, za wyjątkiem przeznaczeń takich jak: kościoły, szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola, klasztory, dla których należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

#### **Bilans terenu**

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica" przyjętym uchwałą Nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000r. powierzchnia terenów projektowanych usług z zielenią towarzyszącą UZ1 w obrębach Chromiec i Kopaniec wskazana na rysunku wynosi ok. 7,4 ha. W przedmiotowej zmianie studium wyznaczono ok 2,8 ha terenów UZ1. Pod lokalizację centrum edukacyjno-demonstracyjnego UZ2 wskazano powierzchnię ok. 1,4 ha. Bilans terenów jest ujemny, łącznie zrezygnowano z 3,2 ha, zachowując je jako tereny R - uprawy polowe, łąki



pastwiska, nieużytki. Z uwagi na charakter i rodzaj zabudowy, na etapie zmiany studium, nie da się jednoznacznie określić relacji pomiędzy wielkością powierzchni użytkowej zabudowy a wielkością terenu, na którym ta zabudowa ma być usytuowana.

#### **2.5.5 P-U Tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy**

Na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym i usługowym, w tym przetwórstwa magazynowo - składowego, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów budowlanych oraz usług wielko powierzchniowych, usług specjalistycznych, wymagających dużych terenów, oraz obsługę rolnictwa. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzy mieszkalnictwo istniejące z wykluczeniem nowych realizacji i pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej izolacji (zieleni, odległość) od funkcji podstawowej, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia technicznej obsługi obszaru, komunikacja lokalna wraz z parkingami oraz zieleni izolacyjna i ochronna.

Dla terenów aktywności gospodarczej obowiązują ustalenia jak dla terenów wydzielonych usług U. Dla terenów przemysłu i składów wyznacza się następujące wskaźniki:

- minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy - 1,5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
- gabaryty obiektów - max. 4 kondygnacje wliczając w to kondygnację zawartą w dachu,
- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w zależności od działalności należy indywidualnie rozwiązać potrzeby parkingowe.

W uzasadnionych przypadkach dla terenu P-U dopuszcza się odstępstwo od przedstawionych zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### **2.5.6 W, KD, KZ, Tereny urządzeń infrastruktury technicznej i tereny technicznej obsługi gminy**

Obejmują obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg związanych z bezpośrednią obsługą obszaru.

W „Zmianie studium ...” wyznaczono drogi klasy zbiorczej (KZ) oraz ważniejsze drogi gminne klasy dojazdowej (KD), których parametry techniczne powinny być zgodne z rozporządzeniem dotyczącym dróg. Nowo wyznaczone drogi posiadają orientacyjny przebieg, który należy doprecyzować na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg klasy lokalnej, dojazdowej oraz wewnętrznej, zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy.

Aby zapewnić obsługę mieszkańców miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

minimum 2 miejsca postojowe na 1	zabudowa mieszkalno - zagrodowa,
----------------------------------	----------------------------------

lokal mieszkalny	mieszkańcowa jednorodzinna i wielorodzinna
10-15 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	usługi nieuciążliwe, drobna wytwórczość
5-10 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	obiekty ochrony zdrowia, usługi komercyjne
5-10 miejsc postojowych na jeden obiekt	usługi publiczne (administracja, kultura)
15-30 miejsc postojowych na jeden obiekt	obiekty kultu religijnego, cmentarze
1-3 miejsc postojowych na każdym 5 zatrudnionych	tereny aktywności gospodarczej, przemysłu i składy
3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,	gastronomia
0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny	agroturystyka, zabudowa pensjonatowa
10-20 miejsc postojowych na 20 zatrudnionych	usługi oświaty

#### 2.5.7 Tereny użytkowane rolniczo i lasy:

**R Uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki,  
ZL - Zieleń wysoka - lasy i skupiska drzew**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna.

Postuluje się wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, dolesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji poniżej III klasy, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz dróg polnych.

Dopuszcza się powiększenie terenów leśnych o obszary położone w granicy rolno - leśnej i na terenach wskazanych na rysunku studium do dolesienia (dopuszcza się ich realizację w formie zieleni urządzonej i izolacyjnej).

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych, rowerowych i konnych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną i leśną.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Na terenach rolnych dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

#### 2.5.8 ZC Zieleń cmentarna

Podstawowe przeznaczenie na tych terenach to: cmentarz, usługi towarzyszące zabudowie cmentarza (obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, usługi na terenie cmentarza, np. sprzedaż kwiatów, zniczy, miejsca postojowe. Ogrodzenie i zagospodarowanie cmentarza powinno nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się, aby teren był zagospodarowany zielenią urządzoną.

#### 2.5.9 WS Zbiorniki wodne

Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą oraz budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

Postuluje się budowę zbiornika retencyjno-rekreacyjnych Mała Kamienica i Kopaniec, połączonego z zespołem mieszkalno-rezydencjonalnymi i terenami dolesień na granicy Małej Kamienicy i Kopańca.

### **3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Na terenie gminy Stara Kamienica występują następujące obszary i obiekty chronione:

- Park Krajobrazowy Dolina Bobru,
- rezerwat florystyczny „Krokusy” (rezerwat przyrody "Krokusy" w Górzycu),
- obiekty przyrodnicze objęte ochroną konserwatorską – dwa parki przypałacowe w Barcinku, cmentarz przykościelny w Kopańcu, pomniki przyrody: buk pospolity w Kopańcu i lipa holenderska w Kromnowie,
- strefy ochrony pośredniej ujęć wody na Kamiennej Małej, w Starej Kamienicy i Kopańcu,
- kompleksy gleb chronionych,
- lasy ochronne,
- tereny położone w strefie C ochrony uzdrowiska Cieplice.
- **Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” (PLH020102),**
- **Potencjalny Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Góry Izerskie” (PLB020009),**
- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Bobrem” (PLH020054)**

Zgodnie z zasadą ostrożności, wynikającą z Traktatu Europejskiego ustanawiającego Wspólnotę Europejską należy uwzględnić te obszary w opracowywanych dokumentach.

Proponuje się objęcie ochroną następujące obszary i obiekty:

- dolinę Małej Kamiennej jako użytek ekologiczny,
- łąki w pobliżu Jaroszyc jako użytek ekologiczny,
- doliny Kamienicy i Więżca jako użytek ekologiczny,
- dolinę Piekielnika i jego dopływów wraz z Wądołem jako użytek ekologiczny,
- grzędę skalną na Wysokim Kamieniu jako użytek ekologiczny,
- grupę skał na szczycie Zwaliska jako użytek ekologiczny,
- lasy w granicach ustalonych w planie urzędnictwa lasów, oraz ochroną pomnikową
- okazy przyrody nieożywionej: skałkę Młyniec w Kopańcu, Zbójeckie Skały, skałkę Dzwonnica na Wysokim Grzbiecie, skałkę Guzek koło Starej Kamienicy oraz grupę skalną Piec.

Należy dążyć do przywrócenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze - Góry Izerskie.

Ponadto należy objąć zakazem prac regulacyjnych koryto Małej Kamiennej w okresie od kwietnia do lipca.

**Zasady i kierunki rozwoju gminy w sferze środowiska przyrodniczego powtórzono za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica w dniu 18.02.2000 r. autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michalak z zespołem projektowym.**

Walory przyrodniczo krajobrazowe gminy sprzyjają rozwojowi turystyki, wypoczynku i sportu. Funkcje te powinny stanowić najbardziej dynamiczne sektory gospodarcze gminy. Taki kierunek rozwoju wymaga szczególnej dbałości o stan środowiska przyrodniczego.

1. Należy dążyć do określenia wspólnej z gminami przyległymi polityki i zasad ochrony terenów położonych w byłym Obszarze Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie.
2. Należy dążyć do szybkiego uregulowania gospodarki ściekowej na terenach osadniczych oraz wykluczyć możliwość realizacji nowych dużych zespołów zabudowy na terenach pozbawionych sieci wodno – kanalizacyjnej.
3. Należy dążyć do zachowania zwartych kompleksów gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej. Wszelkie zmiany przeznaczenia tych terenów powinny być ściśle kontrolowane i następować wyłącznie w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i ekonomicznie, przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.
4. Aby chronić gleby przed erozją należy trwale zalesiać i zadarniać tereny erozyjne.
5. Na terenach postulowanych do objęcia ochroną oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów uznanych za szczególnie szkodliwe dla środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W celu ochrony istniejącej zabudowy przed hałasem drogowym wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na terenach zabudowanych należy wprowadzić ekrany akustyczne, a nowo projektowane obiekty lokalizować w takiej odległości, aby zachować komfort akustyczny.
7. Na obszarach o zwiększonej emanacji radonu z gleb należy stosować rozwiązania techniczne, gwarantujące odpowiednie przewietrzanie obiektów.
8. Należy dążyć do budowy wysypiska odpadów i kompleksowego rozwiązania gospodarki odpadami bytowymi oraz ewentualnego świadczenia usług w tym zakresie dla gmin sąsiednich.
9. Należy włączyć gminę do wojewódzkiego programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.
10. Na terenach w zasięgu powodzi z 1997 roku wszelkie inwestycje kubaturowe należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
11. Należy dążyć do stworzenia systemu zbiorników retencyjnych, które oprócz funkcji przeciwpowodziowej będą pełniły także funkcję rekreacyjną.

Na terenie zmiany studium nr 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Należy zachować istniejący starodrzew;
2. Należy zachować biologiczną obudowę cieku wodnego Wądół, dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne oraz zbliżenie zabudowy usługowej do linii brzegowej stawów.

#### **4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obszary i obiekty środowiska kulturowego objęte ochroną prawną zostały omówione w rozdziale uwarunkowań kulturowych. Zagadnienie dziedzictwa kulturowego regulują umowy i konwencje międzynarodowe oraz Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

Stan techniczny obiektów zabytkowych jest niezadowolający. Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami bezwzględną ochroną należy objąć:

- zabytki architektury i budownictwa w postaci obiektów uznanych za szczególnie cenne wartości dziedzictwa kulturowego,
- zabytkowe parki dworskie,
- zabytkowe założenia urbanistyczne,
- krajobraz kulturowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- krajobraz kulturowy w formie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej.

Na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w tym ścisłej ochrony, obejmujące zespoły podworskie, obiekty sakralne, na których wszelkie zmiany użytkowania, modernizacje lub przebudowy muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Nowopowstające zespoły urbanistyczne należy harmonijnie komponować z otaczającym krajobrazem, a jeśli znajdować się będą w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej, nie powinny kolidować z historycznym układem zabudowy. Kształtowanie zabudowy i jej otoczenia dla poszczególnych stref ochrony A, B i K, podlega następującym ustaleniom:

- należy zachować istniejący historyczny układ dróg, linii zabudowy oraz kompozycji zespołów urbanistycznych i kompozycji zieleni urządzonej (dotyczy strefy A),
- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy, kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei,
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia uwzględniając ukształtowanie wnętrza urbanistycznych i otwarcie kierunkowych,
- należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznych układów w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, a także w strefie A nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej architektury; w strefie B należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną,
- dla zabudowy zagrodowej preferuje się zwarty układ wzdłuż dróg niższych klas z powiązaniem z polami,
- dopuszcza się tworzenie enklaw indywidualnej zabudowy rezydencjonalno – rekreacyjnej,
- należy wprowadzić w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleni urządzonej wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych,
- zabudowania zagrodowe należy projektować jako zagrody wielobudynkowe zgodnie z historyczną zasadą kształtowania tych obiektów,
- należy ograniczać obudowę ciągów komunikacyjnych, powodującą powstawanie barier ekologicznych oraz zakłócanie ciągów widokowych,
- należy unikać sytuowania obiektów budowlanych, które mogą zbyt agresywnie wpisywać się w otoczenie i harmonizować już istniejące tego typu obiekty.
- należy dążyć do zachowania historycznej formy budynków istniejących i zachowania pierwotnego układu przestrzennego – istotny jest układ łańcuchowy zabudowy z zastosowaniem zieleni towarzyszącej.
- na przedmiotowym obszarze nie lokalizować elektrowni wiatrowych.
- należy stosować tradycyjne techniki i materiały budowlane przy remontach obiektów zabytkowych.
- nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowywania elewacji używane w budynkach historycznych: maksymalna ilość kondygnacji 2+jedna w dachu; dachy dwu spadowe, o nachyleniu 30-45 stopni (mogą posiadać naczółki); lukarny, facjaty; deskowanie ścian szczytowych; opaski okienne, fragmenty

budynku wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej. Zastosowanie wykonanych w tynku pasów akcentujących naroża budynku i podział na kondygnacje. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła. Nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą tradycją. Należy unikać elementów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding PCV. Należy utrzymać pierwotny układ przestrzenny miejscowości.

- Lista zabytków może być aktualizowana, co będzie zgodne z ustaleniami „Zmiany studium ...”.
- w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- zgodnie z zaleceniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, na ocenianym obszarze na terenie gminy nie zaleca się lokalizowania przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

W granicy "Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec":

- należy dążyć do zachowania historycznej formy budynków istniejących i zachowania pierwotnego układu przestrzennego - istotny jest układ łańcuchowy zabudowy z zastosowaniem zieleni towarzyszącej;
- nie lokalizować elektrowni wiatrowych;
- należy stosować tradycyjne techniki i materiały budowlane przy remontach obiektów zabytkowych;
- nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowywania elewacji używane w budynkach historycznych: maksymalna ilość kondygnacji 2+jedna w dachu; dachy dwu spadowe, o nachyleniu 30-45 stopni (mogą posiadać naczółki); lukarny, facjaty; deskowanie ścian szczytowych; opaski okienne, fragmenty budynku wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej. Zastosowanie wykonanych w tynku pasów akcentujących naroża budynku i podział na kondygnacje. Istotne jest wykorzystywanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła. Nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą tradycją. Należy unikać elementów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding PCV. Należy utrzymać pierwotny układ przestrzenny miejscowości;
- lista zabytków może być aktualizowana, co będzie zgodne z ustaleniami „Zmiany studium ...”;
- w zakresie ochrony przed hałasem zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- zgodnie z zaleceniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, na

ocenianym obszarze na terenie gminy nie zaleca się lokalizowania przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

**Ponadto należy stosować się do zasad i kierunków rozwoju gminy w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18.02.2000 r. autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michalak z zespołem projektowym.**

Zgodnie z zacytowanym wyżej dokumentem na terenie gminy Stara Kamienica należy wprowadzić następujące czynności, zmierzające do poprawy stanu zabytków kultury materialnej, ich ochrony i promocji:

1. Sukcesywnie uzupełniać rejestr konserwatorski o zidentyfikowane obiekty, wymagające pełnej ochrony prawnej.
2. Dla obszarów szczególnie wartościowych, narażonych na duży ruch inwestycyjny, sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań historyczno – kulturowych.
3. Postuluje się wyznaczenie strefy B ochrony konserwatorskiej dla następujących obszarów:
  - historycznego układu przestrzennego wsi Wojcieszycze,
  - historycznego układu przestrzennego przysiółka Jaroszyce wieś Antoniów,
  - historycznego zespołu obiektów – pałacu z parkiem, kościoła z cmentarzem i zamku w Starej Kamienicy.
4. Postuluje się wyznaczone w studium wglądy widokowe chronić przed:
  - wprowadzaniem nowej zabudowy,
  - prowadzeniem napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - wprowadzaniem zieleni wysokiej, przesłaniającej najcenniejsze elementy krajobrazu,
  - degradacją istniejących historycznych podziałów parcelacyjnych w formie kamiennych murów;
5. Należy promować dobre wzorce w renowacji zabytków i zachęcać do kultywowania lokalnych tradycji w budownictwie poprzez wsparcie materialne, konkursy, akcje pozyskiwania inwestorów i wykonawców.
6. Postuluje się stworzenie systemu preferencji przy sprzedaży obiektów zabytkowych na rzecz inwestorów deklarujących ich kompleksową renowację.
7. W miarę możliwości należy dążyć do przywracania pierwotnego przeznaczenia obiektów zabytkowych, uwzględniając zarówno komercyjny, jak i edukacyjny walor tych działań.
8. Zaleca się promować historyczne zasoby gminy poprzez działania popularyzatorsko – edukacyjne, np.: obozy naukowe, warsztaty tematyczne, plenery artystyczne itp.
9. Na terenie zmiany studium nr 8 nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dopuszcza się nową zabudowę tradycyjną i nowoczesną. Nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą tradycyjną. Należy unikać elementów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding PCV. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dwie kondygnacje nadziemne oraz dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45<sup>0</sup>.

W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zasady i kierunki rozwoju gminy dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury powtórzone za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica, uchwalonego uchwałą nr XVII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica w dniu 18.02.2000 roku, autorstwa arch. Anny Podworskiej – Michalak z zespołem projektowym.

### 5.1 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

#### 5.1.1 Komunikacja drogowa

Komunikacja na terenie gminy Stara Kamienica jest stosunkowo dobrze rozwinięta. Aby usprawnić i podnieść płynność ruchu ponadlokalnego i lokalnego oraz poprawić bezpieczeństwo, należy dążyć do modernizowania i rozbudowy istniejącego systemu komunikacji kołowej. Ważnym elementem jest osiągnięcie odpowiednich parametrów technicznych dróg.

Dla elementów układu komunikacyjnego wprowadza się następujące ustalenia:

- droga krajowa nr 3 – droga główna przyśpieszona oznaczona na rysunku studium symbolem KGP – przebieg istniejący do zachowania,
- droga krajowa nr 30 – droga główna przyśpieszona oznaczona na rysunku studium symbolem KGP – przebieg istniejący do zachowania, wymaga modernizacji, wskazana do przebudowy na odcinku Barcinek – Pasiecznik (gm. Lubomierz) w ramach obejścia wsi Pasiecznik,
- droga wojewódzka nr 404 – droga główna, oznaczona na rysunku studium symbolem KG – przebieg istniejący – do zachowania.

Wszelkie nowe włączenia do tych dróg, także dla obsługi gospodarczej przyległych terenów rolnych, wymagają uzgodnienia z ich Zarządcą (dla dróg krajowych GDDKiA we Wrocławiu, dla drogi wojewódzkiej DZDW we Wrocławiu). Nowo realizowana zabudowa na terenach przyległych powinna być obsługiwana za pośrednictwem systemu komunikacji lokalnej.

- Drogi powiatowe nr 2492D, 2513D, 2773D i 2762D – drogi zbiorcze KZ – przebiegi istniejące wskazane do lokalnych modernizacji i korekt sytuacyjnych.
- Drogi powiatowe nr 2763D i 2774D – drogi zbiorcze KZ – wskazane do przebudowy na odcinku Stara Kamienica – Kromnów, w ramach budowy tzw. Pętli Sudeckiej – ciągu komunikacyjnego o znaczeniu turystycznym, prowadzącego ruch kołowy w kierunku Świeradowa Zdroju.
- Droga powiatowa nr 2647D – droga zbiorcza KZ – planuje się budowę obejścia wsi Wojcieszycy.

Dla obszarów nr 4 i 13 wskazanych w „Zmianie studium...” dopuszcza się korektę przebiegu drogi nr 2647 D – do określenia na etapie sporządzania planu miejscowego.

Na obszarach nr I.1, I.6, I. 9, I.10 i I.11 objętych zmianą „Studium...” przyjętą uchwałą nr XXII/155/2012 z dnia 29 marca 2012r. dopuszcza się korektę przebiegu tej drogi - do określenia na etapie sporządzania planu miejscowego.



Na obszarze objętym „Zmianą studium ...” dopuszcza się korektę przebiegu tej drogi – do określenia na etapie sporządzania planu miejscowego.

- Ważniejsze drogi lokalne – obsługujące istniejące zespoły osadnicze. System ten winien być modernizowany i rozbudowywany w miarę potrzeb wynikających z rozwoju osadnictwa.

### 5.1.2 Komunikacja kolejowa

Nie przewiduje się rozbudowy sieci kolejowej na terenie gminy Stara Kamienica. Należy jednak przeprowadzić modernizację linii kolejowej nr 274. Dla linii 311 postuluje się uruchomienie stałego turystycznego połączenia transgranicznego z Czechami i budowę przystanku turystycznego, powiązanego ze szlakami rowerowymi i pieszymi.

Przy projektowaniu nowych obszarów w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują następujące zasady:

- Funkcja terenów przemysłowych, magazynowych i składowych nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi, pyłącymi, które stanowią zagrożenie dla ruchu kolejowego.
- Wszystkie tereny zielone, projektowane w okolicy drogi żelaznej, nie mogą stwarzać zagrożenia dla ruchu kolejowego. W związku z tym zadrzewiać i zakrzewiać można w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.
- W strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zieleni niskiej i wysokiej, spełniające rolę bufora.
- Nie zaleca się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych.
- Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP.
- Wszystkie skrzyżowania dróg i linii kolejowych w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności.

### 5.1.3 Komunikacja rowerowa

Należy wyznaczyć i sukcesywnie realizować system ścieżek rowerowych, których postulowane przebiegi pokazano na rysunku studium.

## 5.2 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Należy dążyć do redukcji zanieczyszczeń gazowych, ilości ścieków i odpadów oraz ich właściwej utylizacji.

### 5.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Ustala się, że zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywać się będzie przez zbiorcze systemy wodociągowe, obejmujące następujące miejscowości:

- Stara Kamienica, Kromnów, Barcinek, Kopaniec, Mała Kamienica i Nowa Kamienica – z projektowanego ujęcia wód powierzchniowych na rzece Kamienicy
- Rybnica – z ujęcia drenażowo–powierzchniowego, zlokalizowanego w dolinie potoku bez nazwy, na północnym zboczu góry Srocza
- Wojcieszycy – według jednego z wariantów:
  - z ujęcia lokalnego zlokalizowanego w górnej części wsi,

- z ujęcia na rzece Kamiennej (woda musi być pompowana do górnej części wsi i dalej rozprowadzana systemem rurociągów grawitacyjnych),
- z miejskiej sieci wodociągowej Jeleniej Góry – po zrealizowaniu systemu zaopatrzenia miasta w wodę, bazującym na zbiorniku „Sosnówka”.

Wybór wariantu powinien nastąpić na podstawie analizy techniczno – ekonomicznej. W przypadku udokumentowania wystarczających zasobów wód podziemnych w górnej części Wojcieszyc, mogą one stanowić alternatywę dla wyżej opisanego ujęcia projektowanego na rzece Kamienicy.

- Układ przestrzenny wsi Chromiec i Antoniów powoduje, że na ich terenie zaopatrzenie w wodę powinno nadal być realizowane poprzez studnie indywidualne, wyposażone w systemy hydroforowe.

Elementami planowanych systemów wodociągowych będą ujęcia wody, zakłady uzdatniania, lokalne hydrofornie, które zapewnią dostawę wody na tereny położone powyżej grawitacyjnego oddziaływania systemów.

Na obszarze objętym „Zmianą studium ...” zaopatrzenie w wodę mieszkańców odbywać się będzie z istniejących i projektowanych ujęć wodnych opisanych w poniższej tabeli:

Lp	Sołectwo	Rodzaj	Nr ujęcia	Nr działki	Etap realizacji
1	Stara Kamienica	ujęcie wody	Nr1	12/4	zrealizowane
2	Stara Kamienica	studnia		10	zrealizowane
3	Kromnów	ujęcie wody	Nr 2	32/4	Wykonane odwierty
4	Kromnów	studnia		181	zrealizowane
5	Kromnów	hydrofornia strefowa		229/2	zrealizowane
6	Wojcieszyc	studnia	Nr 2	6	Wykonane odwierty
7	Barcinek	ujęcie wody		62/2, 305	wykonane odwierty
8	Barcinek	hydrofornia strefowa		301/8	wykonane odwierty
9	Rybnica	ujęcie wody		561/34, 561/35, 561/36	wykonane odwierty

źródło: UG Stara Kamienica, 2012

Dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury wodociągowej.

Na obszarze objętym „Zmianą studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec...” zaopatrzenie w wodę mieszkańców odbywać się będzie z istniejących i projektowanych ujęć wodnych opisanych w poniższej tabeli:

Lp	Sołectwo	Rodzaj	Nr ujęcia	Nr działki	Etap realizacji
1	Kopaniec	ujęcie wody		661/125	zrealizowane
2	Chromiec	ujęcie wody		340/1	zrealizowane

źródło: UG Stara Kamienica, 2012

Dopuszcza się realizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury wodociągowej.

### 5.2.2 Oczyszczanie ścieków

Zakłada się, że rozwój obiektów gospodarki ściekowej na terenie gminy odbywać się będzie głównie poprzez układy lokalne bądź indywidualne rozwiązania, dostosowane do warunków miejscowych. O wyborze rozwiązań powinny decydować takie czynniki, jak:

- układ terenu,
- warunki geologiczne,
- charakter zabudowy,
- stosunki własnościowe,
- inicjatywy lokalne.

Różnorodności tych rozwiązań w ujęciu przestrzennym towarzyszy wymóg wysokiej sprawności technicznej.

Rozwiązania indywidualne stosowane będą głównie w miejscowościach, w których charakter zabudowy decyduje o ich opłacalności. Są to: Chromiec, Antoniów, Mała Kamienica, Nowa Kamienica, Kromnów i Kopaniec.

We wsiach o zwiększonym odpływie ścieków sanitarnych, do których należą Stara Kamienica, Barcinek i Rybnica, alternatywą dla systemów lokalnych jest budowa systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków, obsługujących rejony koncentracji zabudowy.

Gospodarka ściekowa w Wojcieszyczach może być rozwiązana w oparciu o jeden z dwóch wariantów:

- poprzez przyłączenie do miejskiego systemu kanalizacji Jeleniej Góry,
- poprzez budowę własnego systemu kanalizacji z własną oczyszczalnią ścieków.

Na obszarze objętym „Zmianą studium ...” oczyszczanie ścieków mieszkańców odbywać się będzie z istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej opisanych w poniższej tabeli:

Lp	Sołectwo	Rodzaj	Nr działki	Etap realizacji
1	Stara Kamienica	oczyszczalnia ścieków	629/2	zrealizowane
2	Wojcieszycze	oczyszczalnia ścieków	418/4	
3	Wojcieszycze	pompownia ścieków	419/9	
4	Wojcieszycze	oczyszczalnia ścieków	402/5, 415/21	wydane wz
5	Barcinek	oczyszczalnia ścieków	223/1	
6	Rybnica	oczyszczalnia ścieków	149	

źródło: UG Stara Kamienica, 2012

### 5.2.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się liniami średniego napięcia 20 kV z głównego punktu zasilania, zlokalizowanego w Jeleniej Górze poprzez stacje transformatorowe 20/0,4kV i sieć

niskiego napięcia (napowietrzną, kablową). Większość linii napowietrznych wymaga modernizacji bądź przebudowy. Stacje transformatorowe powinny być zlokalizowane w:

- Antoniowie i Antoniowie Jaroszcach,
- Małej Kamienicy – Sosnce,
- Kopańcu (2 stacje),
- Kromnowie,
- Nowej Kamienicy,
- Starej Kamienicy (3 stacje),
- Wojcieszycach (3 stacje).

Wymaganym działaniem równoległym jest odpowiednia rozbudowa oraz modernizacja sieci niskiego napięcia. W rejonach wzmożonego ruchu inwestycyjnego postuluje się realizację sieci energetycznych wyłącznie jako kablowej.

Wzdłuż osi linii elektroenergetycznej 220 kV należy przestrzegać ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów na psie terenu o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach) – dotyczy lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzona działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną oraz tworzeniem nasypów, hałd i nasadzenia roślinności wysokiej.

Dopuszcza się modernizację, odbudowę, przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę sieci elektroenergetycznych.

Dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Przewiduje się realizację dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV służących wyprowadzeniu mocy z modernizowanych elektrowni wodnych z obszaru Pilchowic.

Dla zmiany Studium nr 8 dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

#### **Zmian studium w związku z uchwałą nr X.59.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku**

##### ***Elektroenergetyczna sieć przesyłowa***

Na terenie objętym zmianą studium w obszarze gminy Stara Kamienica, obręb Wojcieszycy, znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Mikułowa - Cieplice wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m ( po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

##### ***Elektroenergetyczna sieć przesyłowa***

Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielo-torowych, wielo - napięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii.

#### **5.2.4 Zaopatrzenie w gaz**

Przewiduje się budowę zbiorczych systemów zaopatrzenia w gaz przewodowy przez podjęcie budowy układu rurociągów zasilających wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno – pomiarowych i gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia, doprowadzających gaz do odbiorców.

„Północny” system zaopatrzenia w gaz, przyłączony do gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego wzdłuż drogi krajowej nr 30, obejmować będzie miejscowości: Barcinek, Stara Kamienica, Kromnów, Rybnica i częściowo Kopaniec.

System „południowy”, powiązany z projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia Dziwiszów – Piechowice, zaopatrywać będzie odbiorców z Wojcieszyc. Alternatywą dla tego rozwiązania jest bezpośrednio przyłączenie Wojcieszyc do sieci średniego ciśnienia Jeleniej Góry.

Na terenie Chromca, Antoniowa, Małej Kamienicy, Nowej Kamienicy i górnej części Kopańca, z uwagi na charakter tych obszarów, opłacalność rozwoju przewodowych systemów zaopatrzenia w gaz wymaga potwierdzenia analizą ekonomiczną.

*Dopuszcza się budowę i modernizację systemów zaopatrzenia w gaz.*

#### **5.2.5 Ciepłownictwo**

Głównym źródłem energii cieplnej w gminie pozostaną indywidualne kotłownie. Należy promować proekologiczne systemy grzewcze. Przyjmuje się, że warunkiem radykalnych zmian w tej dziedzinie jest gazyfikacja obszaru. Dodatkowo należy propagować zastosowanie specjalistycznych i ekologicznych kotłowni zasilanych paliwami, będącymi produktami odpadowymi, takich jak trociny, wierzba energetyczna, słoma.

Dla zmiany Studium nr 8 dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

#### **5.2.6 Telekomunikacja**

Dla zapewnienia pełnej obsługi telekomunikacyjnej obszaru gminy planuje się budowę w 2007 roku 7 szaf telekomunikacyjnych o łącznej pojemności 640 NN wraz z lokalną siecią światłowodową, co zaspokoi w pełni potrzeby użytkowników.

*Dopuszcza się lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*

#### **5.2.7 Gospodarka odpadami**

Należy podjąć działania zmierzające do budowy wysypiska odpadów komunalnych w Rybnicy. Inwestycja powinna mieć charakter kompleksowy i obejmować także segregację i przetwarzanie odpadów oraz ewentualnie utylizację odpadów niebezpiecznych.

*Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.*

### **6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewidziane do realizacji w gminie to przede wszystkim:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg gminnych,
- budowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej, w tym w przede wszystkim kanalizacji i oczyszczalni ścieków oraz wysypiska śmieci,
- utrzymanie i modernizacja obiektów, których właścicielem jest gmina, w tym szkoły, obiekty administracji, budynki komunalne,
- realizacja proponowanego w studium systemu małej retencji wodnej,
- uzupełnienie i modernizacja wałów wzdłuż odcinków rzek przebiegających przez tereny zabudowane lub przewidziane do zainwestowania,
- ochrona i rewaloryzacja obiektów i obszarów o wysokich walorach historycznych,
- ochrona zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, w tym pomników przyrody.

*Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicy "Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW**

W zakresie ochrony środowiska:

- należy określić bieżące i perspektywiczne wytyczne dla kompleksowego systemu ochrony terenu przed powodzią, stworzenia warunków przestrzennych, zapewniających bezpieczeństwo powodziowe mieszkańcom gminy, (określić stopień zagrożenia powodziowego obszarów i możliwości inwestowania na tych obszarach);
- wskazać elementy środowiska przyrodniczego, które są predysponowane do wciągnięcia w strefę zainteresowania ruchu turystycznego, określając zasady ich ochrony;
- zachować istniejący rezerwat przyrody "Krokusy" w Górzyńcu;
- uwzględnić warunki ochrony części obszaru gminy w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny oraz projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Karkonosze – Góry Izerskie”.

W zakresie ochrony zabytków:

- plany powinny respektować funkcjonujące strefy ochrony konserwatorskiej, dotyczące wszystkich sfer dziedzictwa kulturowego ze szczególnym uwzględnieniem jego najwartościowszych elementów oraz propozycją sposobów zagospodarowania i ekspozycji tych, które mogą być najbardziej przydatne dla podniesienia walorów turystycznych gminy;
- przy zagospodarowaniu obszaru gminy zaleca się kontynuowanie tradycji architektonicznych regionu w zakresie skali, formy detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisanie jej w historycznie ukształtowaną przestrzeń.

W zakresie komunikacji:

- Zachować rezerwę terenu w ciągu drogi krajowej nr 30 pod planowaną trasę południowej obwodnicy Pasiecznika -gmina Lubomierz o parametrach klasy GP. Dokładny przebieg oraz przewidywany termin realizacji obwodnicy leży w gestii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu.
- Uwzględnić przebudowę i modernizację drogi krajowej nr 30 z uzyskaniem parametrów klasy G na całej trasie (docelowo GP). Droga stanowi fragment projektowanej trasy gospodarczej p.n. „Droga Sudecka”.
- Uwzględnić przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 404, stanowiącej fragment Drogi Śródsudeckiej – trasy turystycznej istotnej dla aktywizacji gminy Stara Kamienica. Na całej długości należy przyjąć parametry klasy G.
- Przewidzieć modernizację ważnej z punktu widzenia gospodarczego linii kolejowej nr 274.
- Przewidzieć modernizację linii kolejowej nr 311, która stanowi fragment projektowanej trasy Kolei Sudeckiej.
- Uwzględnić budowę obejścia - obwodnicy wsi Wojcieszycy.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Istniejące linie wysokiego napięcia (110 kV relacji Jelenia Góra –Bartoszkówka 220 kV Jelenia Góra /Cieplice- Mikułowa).

- Wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych należy zachować przewidywane obszary szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego,
- Istniejącą sieć gazową wysokiego ciśnienia (φ 250 Jelenia Góra- Jeleniów /Lasów).
- Kompleksowe i równoczesne rozwiązywanie problemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków w zlewni Bobru,
- W zakresie gospodarki odpadami plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje budowę całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą realizacji będzie opracowany zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2001 roku o odpadach, „Plan gospodarki odpadami dla Województwa Dolnośląskiego”
- *Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.*

## **8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy występują obszary i tereny górnicze dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 24 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647) i ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981) nie ma obowiązku sporządzenia MPZP dla terenów górniczych. W związku z powyższym nie wyznacza się takich terenów w „Zmianie studium ...”

Zgodnie ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) i ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. 2016 poz. 1131, ze zm.) nie ma obowiązku sporządzenia MPZP dla terenów górniczych. W związku z powyższym nie wyznacza się takich terenów w „Zmianie studium dla obrębów Chromiec Kopaniec”

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

Gmina zamierza sporządzić MPZP dla wszystkich obrębów – wsi oraz MPZP ośrodka narciarskiego „Diabelski Kanion”. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w trzech etapach zgodnie z rysunkiem studium.

W etapie I należy sporządzić MPZP dla wszystkich wsi i ośrodka sportów zimowych „Diabelski Kanion”.

Etapie II obejmuje nowoprojektowane tereny mieszkaniowe znajdujące się :

- pomiędzy wsią Nowa Kamienica i Stara Kamienica,
- w pobliżu wsi Mała Kamienica w części południowo-wschodniej,
- w południowo-wschodniej części wsi Antoniów,
- w południowej części wsi Chromiec,

- w południowo-zachodniej, południowo-wschodniej, północnej części wsi Kopaniec oraz przy skrzyżowaniu dróg powiatowych,
- w południowo-zachodniej części wsi Kromnów,
- na północ od drogi krajowej nr 3 we wsi Wojcieszycy,
- w obrębie wsi Rybnica na południowy-zachód od torów kolejowych oraz przy granicy gminy we wschodniej części Rybnicy.

Etap III obejmuje tereny:

- pomiędzy miejscowościami Nowa Kamienica i Stara Kamienica wzdłuż potoku Kamieniczka
- na południe od wsi Barcinek nad potokiem Młynówka
- na północ od wsi Nowa Kamienica

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od kolejności etapowania.

Zmiany obowiązujących planów następować będą w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, analizę występujących uwarunkowań oraz będą zgodne z obowiązującymi przepisami oraz dokumentami planistycznymi opracowanymi na wyższych szczeblach administracyjnych.

Zmiany obowiązujących planów w granicy "Zmiany studium dla obrębów Chromiec Kopaniec" następować będą w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, analizę występujących uwarunkowań oraz będą zgodne z obowiązującymi przepisami oraz dokumentami planistycznymi opracowanymi na wyższych szczeblach administracyjnych.

## 10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Najważniejsze kierunki przemian w rolnictwie to:

- stworzenie mechanizmów umożliwiających powstawanie gospodarstw rolnych i agroturystycznych,
- działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
- działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- propagowanie działalności agroturystycznej,
- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego i innych niekonwencjonalnych kierunków produkcji rolniczej.

W celu ochrony rolnych gruntów ornych przed postępującą erozją gleb należy ograniczać orkę do terenów o nachyleniu do 15%, należy także stosować: przemienne stosowanie pasów użytków zielonych i gruntów ornych, wykonywanie orki w poprzek stoku, wprowadzanie zadarnień i zakrzewień na skarpach.

Znaczną część łąk i pastwisk klas IV i niższych proponuje się zalesić.

Obsługę rolnictwa w zakresie usług agrotechnicznych, handlu nawozami, środkami ochrony roślin, materiałem siewnym, magazynowania produktów rolnych i przetwórstwa rolnego zapewnią istniejące obiekty i bazy lub nowe, lokalizowane w granicach terenów wskazanych na rysunku Studium.

## 11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na rysunku studium określono według zasięgu powodzi w 1997 roku.



Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, określono według „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” z 2006 r. Dodatkowo na rysunku „Zmiany studium ...” oznaczono zasięg powodzi z 1997 roku.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania oraz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Na terenie zmiany Studium nr 8 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

### **Zmiana studium dla tereny Wojcieszycze**

Teren opracowania znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1% (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat), 10% (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat) oraz 0,2% (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe).

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, określono według „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” z 2006 r.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania oraz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zagospodarowanie przestrzenne na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

## **12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy nie przewiduje się.

Ponadto na obszarze objętym „Zmianą studium ...” nie przeznaczają się nieruchomości na poszukiwania, rozpoznania i wydobywanie wszystkich kopalin, w tym rud pierwiastków promieniotwórczych i podziemne gromadzenie odpadów promieniotwórczych.

Na obszarze objętym "Zmianą studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" ..." nie przeznaczają się nieruchomości na poszukiwania, rozpoznania i wydobywanie wszystkich kopalin, w tym rud pierwiastków promieniotwórczych i podziemne gromadzenie odpadów promieniotwórczych.

## **13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Na terenie gminy nie występują.

## **14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W gminie Stara Kamienicy niemal cała sieć osiedleńcza wymaga kompleksowej rewitalizacji i rehabilitacji ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o znaczeniu historycznym wraz z otoczeniem. Podniesienie walorów estetycznych i wizerunku terenów wiejskich gminy ma podstawowe znaczenie dla rozwoju zarówno agroturystyki i turystyki, jak i rozwoju szeroko pojętych usług.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

Na terenie "Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" nie występują obszary remediacji.

## **15 OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W zmianie Studium nr 8 nie występują tereny zdegradowane.

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Na terenie "Zmiany studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" nie występują obszary zdegradowane.

## **16 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy występują obszary zamknięte zarządzane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., oznaczone na rysunku Studium symbolem KK, dla których obowiązują odrębne przepisy.

## **17 INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Na terenie gminy nie występują.

## **18 OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie gminy Stara Kamienica wyznaczono obszar, na którym mogą być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację elektrowni fotowoltaicznej.

Na obszarze objętym "Zmianą studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" nie wyznacza się obszarów, na których mogą być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

## **18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOSCI OD UWARUNKWAŃ I POTRZEB ZAGOSODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Na obszarze objętym "Zmianą studium dla obrębów Chromiec, Kopaniec" nie wyznacza się lokalnych obszarów funkcjonalnych.

## CZĘŚĆ. C

### UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PLANU STUDIUM

Rozwiązania programowo - projektowe oparto o studia własne, klasyfikujące gminy na przyległe do dużych aglomeracji lub wchodzące w ich skład oraz gminy odległe od dużych miast<sup>18</sup>

Drugim elementem kreującym rozwiązania projektowe przy opracowaniu zmiany studium było dążenie do osiągnięcia wielofunkcyjności terenów wiejskich.

W przyjętych rozwiązaniach wzięto pod uwagę walory przestrzeni przyrodniczej oraz przestrzeni kulturowej, a także uwarunkowania sfery społecznej gminy Stara kamienica. Analiza szeroko pojętych uwarunkowań wewnętrznych oraz zewnętrznych pozwoliła na opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego, która opiera się na utworzeniu znacznej ilości atrakcyjnych zespołów mieszkaniowo-rekreacyjnych. Są one przeznaczone zarówno dla mieszkańców gminy Stara Kamienica, jak i dla zainteresowanych mieszkańców Jeleniej Góry oraz dalszych miejscowości, między innymi Wrocławia. Izochrona czasowa (czas przejazdu samochodem) od miejsc pracy w centrum Jeleniej Góry do nowoprojektowanych zespołów mieszkaniowo-rekreacyjnych w gminie wynosi 20 do 30 minut. Zespoły te są zatem bardzo atrakcyjnym w przyszłości miejscem zamieszkania dla mieszkańców śródmieścia i centrum Jeleniej Góry.

Nowe zespoły mieszkaniowe zaprojektowano w otoczeniu zieleni wysokiej (parkowej). Przylegają one do projektowanych zbiorników retencyjno – rekreacyjnych, pełniących równocześnie ważną rolę w systemie ochrony przeciwpowodziowej gminy. Zakłada się, że nowa zabudowa będzie nawiązywać do tradycji architektury regionu jeleniogórskiego.

Oprócz terenów mieszkaniowych projekt zmiany studium przewiduje zwiększenie terenów usługowych w każdej z miejscowości gminy, kreując równocześnie miejscowość Stara Kamienica do roli głównego ośrodka usługowego o charakterze małego miasteczka.

Projekt zakłada, że wiodącą funkcję w gminie będą pełnił turystyka oraz rolnictwo, które wraz z zabudową zagrodową nie będzie kolidowało z nowymi funkcjami mieszkaniowo - usługowymi.

Ustalenia projektu zmiany studium zakładają widoczną aktywizację gospodarczą w oparciu o realne możliwości rozwoju, które tkwią w przestrzeni przyrodniczej, kulturowej oraz w sferze społecznej gminy Stara Kamienica.

*Na obszarach numerach od 4 do 14 objętych „Zmianą studium...” wprowadzono możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej ze względu na wyraźnie ukształtowaną w ostatnich latach tendencję wzrostu zainteresowania właścicieli nieruchomości oraz inwestorów do lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględniono potrzeby gminy i prywatnych inwestorów w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.*

*Na obszarach objętych zmianą „Studium...” przyjętą uchwałą nr XXII/155/2012 z dnia 29 marca 2012r. wprowadzono możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ze względu na wyraźnie ukształtowaną w ostatnich latach tendencję wzrostu zainteresowania właścicieli nieruchomości oraz inwestorów do lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględniono potrzeby gminy w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*Na obszarach objętych zmianą „Studium...” przyjętą uchwałą nr XLI.270.2013 z dnia 27.06.2013 wprowadzono możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowo-wypoczynkowej oraz usług ze względu na wyraźnie ukształtowaną w ostatnich latach tendencję wzrostu*

---

<sup>18</sup> Por.: Romuald Pustelnik, Warsztaty projektowo-badawcze. Raport Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej 2004 r.

*zainteresowania właścicieli nieruchomości oraz inwestorów do lokalizacji zabudowy a także walory krajobrazowe i przyrodnicze tego terenu. Ponadto uwzględniono potrzeby gminy w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

Na terenie objętym „Zmianą studium ...” przyjętym uchwałą nr LVI.340.2014 z dnia 26.06.2014 wprowadzono możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej ze względu na wyraźnie ukształtowaną w ostatnich latach tendencję wzrostu zainteresowania właścicieli nieruchomości oraz inwestorów do lokalizacji zabudowy. Ponadto uwzględniono potrzeby gminy i prywatnych inwestorów w zakresie realizacji systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. „Zmiana studium ...” ma również na celu ujednoczenie dokumentu, ze względu na dużą ilość punktowych zmian studium przyjętego uchwałą nr XVIII/107/2000 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 18 lutego 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stara Kamienica. Nowe tereny stanowią uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki terenów zabudowanych.

*Na obszarze objętym uchwałą nr XV.99.2015 z dnia 24.11.2015r. wskazano obszar lokalizacji lotniska, lądowiska, innego miejsca przystosowanego do startów i lądowań statków powietrznych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym, komunikacyjnym oraz usługowym, w tym hotelowym. Inwestycja ta daje możliwości rozwoju komunikacyjnego gminy oraz zwiększa jej dostępność komunikacyjną.*

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie M1 – zabudowy mieszkalno-zagrodowej w obrębie Barcinek o powierzchni ok. 3,4ha. Wprowadzenie takiej funkcji jest możliwe, ponieważ zgodnie z przeprowadzonymi analizami oraz bilansami (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) uwzględniając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w SUIKZP to możliwe jest wyznaczenie w studium dodatkowo do 48,4275 ha nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej. Dodatkowo wskazać należy, iż wielkość ta nie uwzględnia zapotrzebowania na nowe tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Po uwzględnieniu, iż zajmować będą one około 20% nowych terenów inwestycyjnych, to łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową powinna wynosić około 58,1130 ha. Przy czym wskazać należy, iż łączna powierzchnia potrzebna na tereny mieszkaniowe na terenie gminy wyznaczona w studium powinna wynosić około 805,3500 ha.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Stara Kamienica w dniu 30 czerwca 2015 r. podjęła Uchwałę Nr X.60.2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Rybnica. Zmiana obowiązującego studium wynika z wniosku zgłoszonego przez inwestora w sprawie opracowania zmiany planu miejscowego w obrębie Rybnica oraz konieczności porządkowania ładu przestrzennego w gminie. Inwestor przedłożył koncepcję przeznaczenia terenu dla kompleksu Gostar, która obejmuje tereny istniejącego kompleksu Centrum Gostar po stronie miasta Jeleniej Góry oraz projektowane tereny po stronie gminy Stara Kamienica, obręb Rybnica. Planowana inwestycja obejmować będzie następujące zagospodarowanie: zabudowę apartamentową, restaurację i hotel,

stajnię oraz zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne. Niniejsza zmiana studium obejmuje zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz na cele sportowo rekreacyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą, wodami i zielenią, co zostało określone w studium w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym. Planowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania o podobnej funkcji, co stworzy nowy kompleks turystyczno – rekreacyjny na granicy dwóch gmin. W zakresie dostępności komunikacyjnej obsługa projektowanych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych poprzez sąsiadujące tereny zainwestowane. Szczegółowe rozwiązania funkcjonalne zostaną określone na etapie opracowania planu miejscowego, co może nastąpić po uchwaleniu zmiany studium. Planowanie zagospodarowanie terenu przyczyni się do uatrakcyjnienia oferty turystycznej gminy oraz przyniesie nowe miejsca pracy i wzrost podatków do budżetu gminy.

Wprowadzenie nowych terenów zabudowy jest możliwe, gdyż jest to zgodne z przeprowadzonymi analizami oraz bilansami (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Możliwe jest wyznaczenie dodatkowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej do 48,43 ha (po uwzględnieniu zapotrzebowania na tereny komunikacyjne i infrastruktury - 58,11 ha). Możliwe jest wyznaczenie dodatkowo zabudowy wielorodzinnej i mieszanej do 67,11 ha (po uwzględnieniu zapotrzebowania na tereny komunikacyjne i infrastruktury - 77,18 ha).

W związku ze zmianą studium przyjętą uchwałą nr XXXI.200.2017r. Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30.03.2017r. wprowadzono już nowe tereny w strefie MI – zabudowy mieszkalno-zagrodowej w obrębie Barcinek o powierzchni ok. 3,4ha. Tym samym powierzchnia obszarów możliwych do zainwestowania zmniejszyła się i wynosi 45,03 ha (po uwzględnieniu zapotrzebowania na tereny komunikacyjne i infrastruktury - 54,71 ha).

Przedmiotowe SUIKZP wyznacza 13,75 ha nowych terenów MNII - zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. W tym przeznaczenie podstawowe stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności oraz zabudowa usługowa. Można założyć, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa zajmować będzie powierzchnię 9,17 ha, natomiast zabudowa wielorodzinna 4,58 ha. Jest to areał zgodny z wynikiem bilansu.

Zainwestowanie dla terenów zieleni (ZI – projektowana zieleń urządzona, izolacyjna) w niniejszej zmianie wynosi 0,75 ha. Wg bilansu tereny zieleni wyznaczana są w ramach bieżącego zapotrzebowania.

Podstawę do opracowania zmiany studium stanowi uchwała nr X.59.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kamienica dla obrębu Wojcieszyc.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu gminy w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i włączenie do inwestycji części terenów rolniczych w tym korekta przebiegu obwodnicy Wojcieszyc. Ponadto zaistniała potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie Wojcieszyc i ustalenie zasad i form zagospodarowania terenu, w tym zwiększenie możliwej powierzchni terenów dla mieszkaniowych oraz wyznaczenie terenów na których można lokalizować farmy fotowoltaiczne.

Na terenie objętym „Zmianą studium ...dla obrębów Chromiec, Kopaniec” przyjętą uchwałą nr ... z dnia ... wprowadzono możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej ze względu na wyraźnie ukształtowaną w ostatnich latach tendencję wzrostu zainteresowania właścicieli nieruchomości oraz inwestorów do lokalizacji zabudowy w tym rejonie. Poparta jest ona analizą potrzeb i możliwości rozwoju, w którym w wyniku przeprowadzonych bilansów prognozuje się zapotrzebowanie na nowe tereny”. Ponadto wyznaczono teren pod lokalizację centrum edukacyjno -demonstracyjnego. Lokalizacja nowych terenów inwestycyjnych zdeterminowana była uwarunkowaniami przyrodniczymi – występowaniem siedlisk łąkowych objętych ochroną Natura 2000 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego. Nowo wyznaczone tereny stanowią uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki terenów zabudowanych.

Wprowadzenie nowych terenów budowlanych jest zgodne z przeprowadzonymi analizami oraz bilansami (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W wyniku przeprowadzonej Waloryzacji przyrodniczej gminy Stara Kamienica w 2016 r. w obszarze objętym zmianą studium, ze względu na występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, wycofano się z ok. 84 ha terenów mieszkaniowych oraz 4,6 ha terenów usług z zielenią towarzyszącą.

Ubytek znacznych terenów pod zabudowę mieszkaniową, daje zatem przesłanki do wskazania nowych obszarów pod tę funkcję, przy uwzględnieniu części wniosków i uwag mieszkańców, złożonych do przedmiotowej zmiany Studium. Jako nowe tereny strefy zabudowy mieszkalno-zagrodowej MI wskazano 8,52 ha, natomiast w strefie zabudowy turystyczno-zagrodowej MIII wyznaczono ok 6,9 ha. Nowo wyznaczone tereny zlokalizowane są w obrębie terenów zurbanizowanych bądź ich bezpośrednim sąsiedztwie. Pod lokalizację centrum edukacyjno-demonstracyjnego UZ2 w Kopańcu przeznaczono łącznie powierzchnię ok. 1,4 ha.