UCHWAŁA NR LXXXI/430/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, jako podstawę merytoryczną do prowadzenia polityki i gospodarki przestrzennej w gminie, w tym do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych opracowań, mających odniesienia przestrzenne, z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi, uchwalanymi częściami studium są następujące załączniki:

1. załącznik nr 1 – tekst studium ujednolicony,
2. załącznik nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego, rysunek ujednolicony,
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium,
4. załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Lubomierzu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Lubomierz

Michał Pater

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXXI/430/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28.03.2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta
i Gminy Lubomierz
(dla części obrębu Lubomierz 2)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ

ZAŁĄCZNIK NR 1

UCHWAŁA NR XXXIX/203/17
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

TEKST UJEDNOLICONY (dla części obrębu Chmieleń)

TEKST UJEDNOLICONY (dla części obrębu Lubomierz 2)

urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.

CZĘŚĆ A **5**
WSTĘP **5**
WPROWADZENIE 6
PODSTAWA PRAWNA 9
CZĘŚĆ B **11**
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO **11**
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 13
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 17
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 18
3.1. Rolnictwo i leśnictwo 18
3.2. Zasoby środowiska przyrodniczego 20
3.3. Tereny i obiekty chronione 29
3.4. Krajobraz, w tym krajobraz kulturowy 34
4. STAN DZIEDZCTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 35
4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 40
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 41
5.1. Demografia 41
5.2. Mieszkalnictwo 46
5.3. Rynek pracy 46
5.4. Oświata i wychowanie 47
5.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna 49
5.6. Kultura i sport 49
5.7. Dotychczasowa struktura i stan gospodarki 50
5.8. Działalność produkcyjna, handel, gastronomia, usługi 54
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 54
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 54
7.1. Potrzeby gminy 54
7.2. Możliwości rozwoju gminy 55
7.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 57
7.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych 63
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW 63
9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 64
10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 64
11. WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODDZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODDZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 65
12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 66
13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 66
13.1. Komunikacja drogowa 66
13.2. Komunikacja kolejowa 67
13.3. Komunikacja zbiorowa 67
14. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 67
14.1. Zaopatrzenie w wodę 67
14.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków 68
14.3. Gospodarka odpadami 69
14.4. Zaopatrzenie w gaz 69
14.5. Gospodarka cieplna 70
14.6. Elektroenergetyka 70
14.7. Telekomunikacja 70
15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 70
16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 71

17. SYNTEZA ... 71
CZĘŚĆ C. ... 75
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ... 75
1. MISJA GMINY ... 77
2. CELE STUDIUM ... 77
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ... 79
3.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych ... 79
3.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym ... 79
3.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej ... 80
3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansów terenów zgodnie z §10 ust.5 pkt 1-7 .. 81
4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁACZONE SPOD ZABUDOWY ... 82
4.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego ... 82
4.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania ... 83
4.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 88
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ... 90
5.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych ... 90
5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego ... 91
5.3. Strefy uzdrowiskowe ... 91
5.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 92
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ... 93
6.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków ... 93
6.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków ... 93
6.3. Stanowiska archeologiczne ... 94
6.4. Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ... 94
6.5. Strefa „B" ochrony historycznego układu urbanistycznego ... 95
6.6. Strefa „E" ochrony ekspozycji ... 96
6.7. Strefa „K" ochrony krajobrazu ... 96
6.8. Strefa „OW" obserwacji archeologicznej ... 97
6.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 97
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ... 98
7.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg ... 98
7.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem ... 100
7.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ... 101
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ... 101
8.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej ... 101
8.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ... 102
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ... 103
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 ... 103
11. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ... 109
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE. ... 109
13. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI ... 112
14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ... 114
15. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ ORAZ EKSPLOATACJI SUROWCÓW ... 115
16. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ... 116
17. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY ... 117
18. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ... 117

19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 117
20. OBSZARY ZDEGRADOWANE 118
21. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 118
22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEZNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA 118
23. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA 118

CZĘŚĆ A
WSTĘP

WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi drugą całościową edycję tego typu dokumentu w gminie Lubomierz. Stanowi ono zmianę dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz" (zwanego dalej Studium), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/123/96 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 lutego 1996 r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XXXVI 11/173/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r., Uchwałą Nr 111/9/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. oraz Uchwałą nr XIX/114/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 kwietnia 2012 r.,

Pierwotną wersję Studium z 1996 r. sporządzono w Jeleniogórskim Biurze Planowania i Projektowania, pod kierunkiem Janusza Korzenia. Było to pierwsze opracowanie tego typu w gminie, sporządzone na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz.139). Zmiany pierwotnej wersji Studium dokonano już pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany pierwotnej wersji Studium miały charakter fragmentaryczny zarówno w wymiarze przestrzennym, jak i merytorycznym. Obejmowały bowiem stosunkowo niewielkie obszary i obejmowały konkretne działki z przeznaczeniem głównie na cele zabudowy mieszkaniowej i usług. W wyniku tych zmian powstał jednolity tekst Studium. Ujednolicono wówczas także rysunek Studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego".

Niniejsze Studium jest całkowicie nowym dokumentem, stanowiącym kontynuację myśli planistycznej, zawartej w dotychczasowym Studium. Zmiana, jaką wprowadzono w stosunku do dotychczasowego Studium, ma charakter kompleksowy. Dokonano jej zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (co wynikało głównie z potrzeby aktualizacji danych statystycznych, ale także z konieczności uwzględnienia sporządzonych w międzyczasie różnych gminnych dokumentów planistycznych - strategii, programów, planów - w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych tez diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej. Zmieniono także układ i zakres dokumentu, stosownie do wymogów wynikających z obecnie obowiązujących przepisów.

Przystąpienie do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz wynikało m.in. z:

- wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017, poz.1073),

- wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- przyjęcia różnych dokumentów dotyczących gospodarki przestrzennej w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych (w tym w związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej),
- potrzeby wskazania dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę osadniczą,
- potrzeby modernizacji i usprawnienia układu komunikacyjnego gminy oraz infrastruktury technicznej,
- potrzeby aktualizacji innych rozwiązań planistycznych.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, ogłoszonej przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P. 2012 Nr 239, poz. 252),
- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku, przyjętej Uchwałą Nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013 r.,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz.Woj. Doln. Z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448)
- Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny z dnia 23 marca 2001r. (Dz. U. Woj. Doln. 2001, Nr 28, poz. 278)
- Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr LX/1083/10 z dnia 30 września 2010r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. Urz. Woj. Doln., Nr 192, poz 2903)

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań zarówno w sferze zagospodarowania przestrzennego, jak i innych dziedzin, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego (w tym zwłaszcza w sferach społeczno-gospodarczej i ekologicznej). W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie

oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Gminy, co wynika także z obowiązujących przepisów.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (Dz. U. 2017.1073) Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza z nich („A") zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział), podstawie prawnej jego sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. W części drugiej („B") przedstawiono uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w podziale na rozdziały branżowe, pogrupowane w działach: na uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów. W ostatniej, trzeciej części („C") określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w poszczególnych rozdziałach.

Niniejsze Studium składa się z części tekstowej, stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały oraz rysunku studium w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały. Natomiast mapy uwarunkowań w skali 1:50 000 zostały włączone do tekstu i obejmują następujące mapy:

1. Ochrona środowiska przyrodniczego
2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych
3. Zagospodarowanie przestrzenne
4. Komunikacja oraz infrastruktura techniczna
5. Zagrożenie powodziowe.

Uwarunkowania sporządzono przy wykorzystaniu obowiązującego studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI 1/123/96 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 lutego 1996 r. ze zmianami. Ze studium tego przyjęto podstawowy zakres uwarunkowań, natomiast został on zmodyfikowany pod względem merytorycznym. Uwzględniono zmiany jakie nastąpiły na przestrzeni lat 2006 – 2016. Dokonano weryfikacji w zakresie: ochrony przyrody, zagrożenia powodziowego, ochrony walorów kulturowych, zagospodarowania przestrzennego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

W analizach prowadzących do określenia uwarunkowań przyjęto jako bazowe, dane statystyczne GUS z 2015 r. (lub z lat wcześniejszych - w przypadku braku aktualniejszych danych). Dane te wykorzystano głównie przy dokonywaniu porównań w szerszym kontekście przestrzennym (powiatowym lub wojewódzkim) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. ruch liczebności populacji i prognoza demograficzna). Dla określenia tzw.

„stanu istniejącego" niektórych elementów środowiska, społeczności lokalnej, stanu prawnego, infrastruktury technicznej czy gospodarki i zagospodarowania terenów przedstawiono dane z lat wcześniejszych uzyskane z Urzędu Gminy i Miasta Lubomierz lub od innych podmiotów, w tym m.in. dyrekcji placówek edukacji, zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Ponadto, część danych i informacji zaczerpnięto ze stron internetowych.

Przeanalizowano uwarunkowania w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w kontekście opracowania „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim" wykonanego przez Instytut Rozwoju Terytorialnego, przyjętego uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz zaktualizowanego w 2011 r. – Uchwała Nr 208/IV/12 z dnia 3.04.2012 r. Na podstawie tego opracowania stwierdzono, że gmina Lubomierz położona jest na obszarze wysokiego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (niebezpieczne – kategoria II).

Na podstawie materiałów pozyskanych z RZGW sprawdzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w granicach całej gminy.

Na potrzeby niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, przez Zakład Ochrony Środowiska DECYBEL, pod kierunkiem Andrzeja Kurpiewskiego.

Gmina Lubomierz posiada Gminną Ewidencję Zabytków obejmującą miasto i całą gminę, opracowaną w 2013 r.

PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 ze zm.).

Formalnym aktem otwierającym prace nad tym Studium była Uchwała Nr XVII/85/16 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz.

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmieniona Uchwałą Nr LXVI/354/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r.

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2.

Projekt niniejszego Studium został opracowany przez firmę Urbanistyka i Architektura spółka z o.o., pod kierunkiem mgr Urszuli Kuncewicz.

Zmiany w tekście Studium wprowadzone uchwałą Nr LXVI/354/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r w prawie przystąpienia do opracowania zmiany studium, zmieniona Uchwałą Nr LXVI/354/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r., zostały oznaczone kolorem czerwonym w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian. Na ujednoliconym rysunku – załączniku nr 2 posłużono się oznaczeniami istniejącymi w dotychczas obowiązującym dokumencie.

Zmiany w tekście Studium wprowadzone Uchwałą Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r w prawie przystąpienia do opracowania zmiany studium zostały oznaczone kolorem niebieskim w celu umożliwienia ich identyfikacji. Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian. Na ujednoliconym rysunku – załączniku nr 2 posłużono się oznaczeniami istniejącymi w dotychczas obowiązującym dokumencie.

CZĘŚĆ B.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

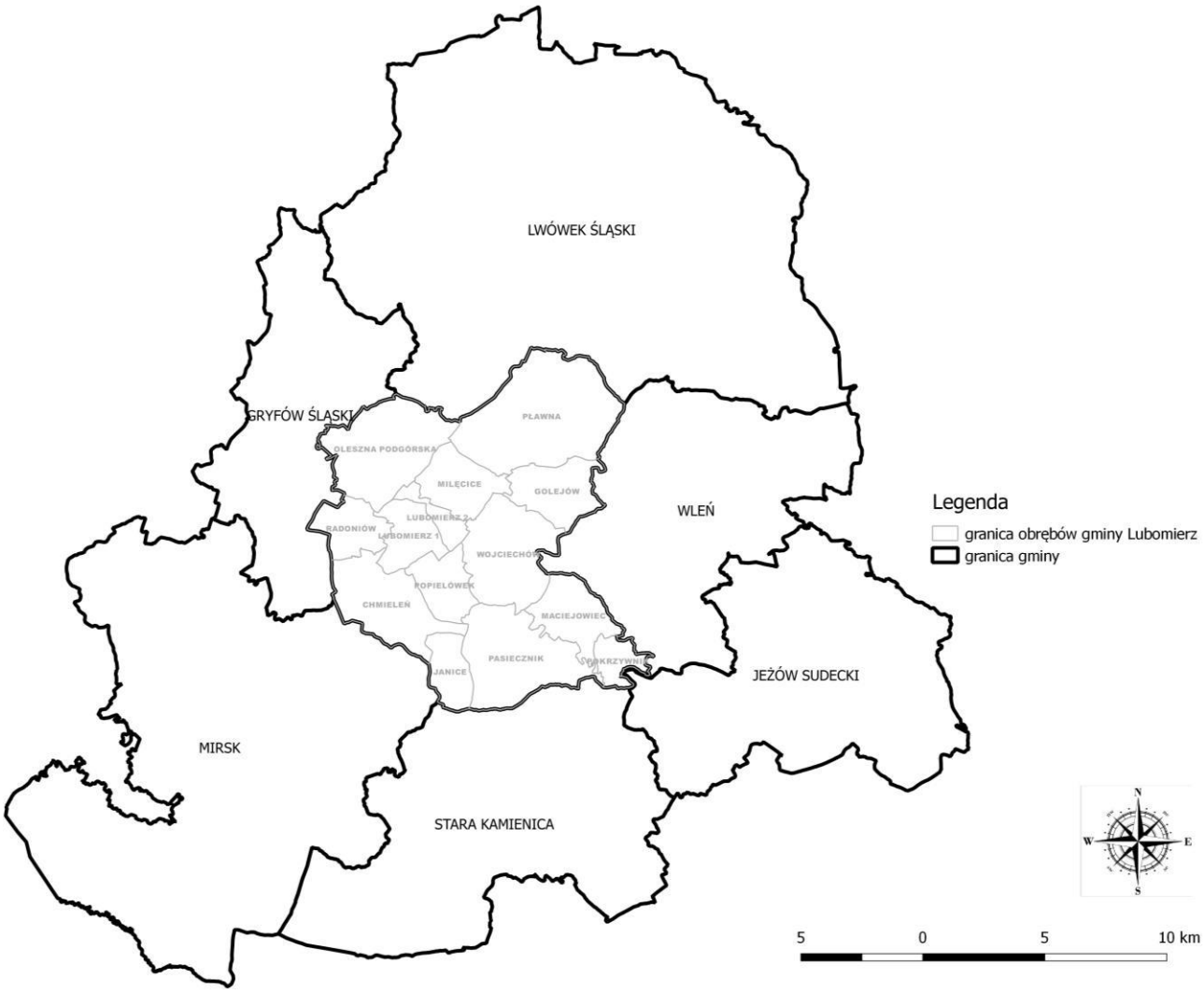
Administracyjnie gmina Lubomierz zajmuje centralną część powiatu lwóweckiego, w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego. Od północy graniczy z gminą Lwówek Śląski, od wschodu z gminą Wleń, od południa z gminami Jeżów Sudecki i Stara Kamienica, od południowego-zachodu z gminą Mirsk, a od zachodu z gminą Gryfów Śląski. Gmina Lubomierz ma charakter miejsko-wiejski i składa się z 13 sołectw oraz miasta Lubomierz. Ewidencyjnie gmina podzielona jest na 14 obrębów. W tabeli 1 przedstawiono podstawowe wielkości charakteryzujące poszczególne jednostki strukturalne.

Tabela 1 - Podstawowe wielkości charakteryzujące jednostki strukturalne na terenie gminy

Jednostka strukturalna	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy	Liczba mieszkańców	% ludności obszaru opracowania	Gęstość zaludnienia [osoby/km^2]
Lubomierz miasto	805	6,2%	1802	30,4%	224
Chmieleń	1225	9,4%	495	8,4%	40
Golejów	789	6,0%	222	3,8%	28
Janice	471	3,6%	102	1,7%	22
Maciejowiec	775	5,9%	149	2,5%	19
Milęcice	704	5,4%	213	3,6%	30
Oleszna Podgórska	1575	12,1%	512	8,6%	33
Pasiecznik z Zalesiem	1528	11,7%	567	9,6%	37
Pławna Dolna oraz Pławna Górna	2365	18,1%	898	15,2%	38
Pokrzywnik	328	2,5%	83	1,4%	25
Popielówek	564	4,3%	109	1,8%	19
Radoniów	564	4,3%	281	4,7%	50
Wojciechów	1360	10,4%	487	8,2%	36
Razem	13053	100,0%	5920	100,0%	45

źródło: ewidencja ludności (dane na dzień 02-06-2016) – Urząd Miasta i Gminy Lubomierz

Rysunek 1 - Gmina Lubomierz oraz granice gmin ościennych



źródło: opracowanie własne

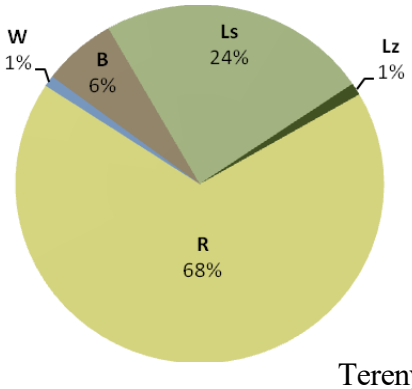
Układ zagospodarowania terenu objętego opracowaniem odzwierciedla struktura użytkowania gruntów w 2016 roku. Według ewidencji wykorzystania gruntów w październiku 2016 roku, uzyskanej w Urzędzie Gminy [Zestawienie klasoużytków w obrębach] powierzchnia ewidencyjna terenu objętego opracowaniem wynosi 13003,5 ha, przy czym:

- Użytki rolne (R) zajmują 8771,3 ha, co stanowi 67,5% pow. ogólnej obszaru,
- Grunty pod lasami (Ls) – 3089,4 ha, to jest 23,8% pow. ogólnej,
- Grunty zadrzewione i zakrzaczone (Lz) – 143,6 ha, to jest 1,1% pow. ogólnej,
- Grunty pod wodami (W) – 124,3 ha – 1,0 % pow. ogólnej
- Tereny zabudowane i zurbanizowane (B) – 838,8 ha, to jest 6,5% powierzchni ogólnej obszaru, w tym:

- tereny mieszkaniowe: 288,4 ha, co stanowi 34,4% pow. zabudowanej,
- tereny przemysłowe:1 ha – 0,1% pow. zabudowanej,
- tereny rekreacyjne i wypoczynkowe: 15,9 ha – 1,9% pow. zabudowanej,
- inne tereny zabudowane: 19,7 ha – 2,4% pow. zabudowanej,
- tereny niezabudowane - 19 ha – 3,8% pow. zabudowanej,
- tereny kopalniane: 20,8 ha – 2,5% pow. zurbanizowanej,
- drogi: 442,4 ha, to jest 52,7% powierzchni zurbanizowanej,
- tereny kolejowe oraz tereny różne: 38,9 ha, co stanowi 4,6 % pow. zurbanizowanej.

Przestrzeń objęta opracowaniem jest zatem zdominowana przez użytki rolne. Tereny zainwestowane zajmują łącznie tylko 6,5% powierzchni tej części gminy. Wśród terenów zabudowanych największy procent zajmują tereny komunikacyjne. Obiekty przemysłowe zajmują zaledwie 1 ha [źródło: Zestawienie klasoużytków 2016].

Wykres 1 – Struktura użytkowania gruntów



Struktura użytkowania gruntów na terenie opracowania jest nieco odmienna do struktury ich użytkowania w całym województwie. Zauważyć można znacznie wyższy odsetek gruntów ornych a niższy odsetek sadów, znacznie niższy jest odsetek gruntów pod lasami, łąk i pastwisk, ale również niższy jest odsetek gruntów zainwestowanych i nieużytków. Świadczy to o zdecydowanie rolniczym charakterze gminy.

Tereny komunikacyjne zajmują ponad połowę zabudowanych gruntów gminy. Głównymi drogami przebiegającymi przez teren gminy Lubomierz są: droga krajowa nr 30 (DK30) łącząca Jelenią Górę (DK3) ze Zgorzelcem (A4) oraz droga wojewódzka nr 297 łącząca DK30 z Nową Solą (S3).

Gmina Lubomierz nie jest w pełni zwodociągowana. W mieście Lubomierz korzystający z wodociągu stanowią 97,8 % ogółu ludności, natomiast na obszarze wiejskim gminy jest to tylko 10,8% [dane GUS: http://stat.gov.pl/, dostęp 16 listopad 2016].

Gmina Lubomierz nie jest w pełni skanalizowana. W mieście Lubomierz korzystający z kanalizacji stanowią 94,5 % ludności, natomiast na obszarze wiejskim gminy jest to tylko 2,5 %. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi w gminie 11,6 km, a sieci wodociągowej 25,2 km. Na terenie miasta funkcjonuje 5 oczyszczalni przydomowych, natomiast na terenie wiejskim gminy 123. [dane UMiG Lubomierz, 30.01.2017r.].

Uwarunkowania związane z rozwojem struktury funkcjonalno – przestrzennej

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036) wskazuje gminę Lubomierz w następujących obszarach funkcjonalnych:

1) Jeleniogórskim Obszarze Funkcjonalnym – jest to miejski obszar funkcjonalny, ustalony w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego jako obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym; w skład obszaru wchodzą gminy, które podpisały Porozumienie z dnia 6 maja 2015 r. o wspólnej realizacji Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Jeleniogórskiej na lata 2014 – 2025 (ZIT AJ) oraz gminy, których dostępność do Jeleniej Góry, ze względu na planowaną i realizowaną przebudowę układu komunikacyjnego ulegnie wyraźnej poprawie; w celu zachowania ciągłości i zwartości wyznaczonego obszaru polegającej na wyznaczeniu obszaru zamkniętego wspólną granicą.
2) Sudeckim Obszarze Funkcjonalnym – jest to górski obszar o znaczeniu ponadregionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego; jako jednostkę delimitacji górskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto podregiony, w granicach których zlokalizowana jest strefa górska; w skład obszaru wchodzą gminy, które podpisały „Deklarację Sudecką" z dnia 11.122017 r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska; „Deklaracja Sudecka" jest inicjatywą 107 samorządów subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego, które stworzyły wspólną Strategię Rozwoju Sudety 2030.
3) Przygranicznym obszarze funkcjonalnym – jest to obszar funkcjonalny ustalony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar o znaczeniu ponadregionalnym.

Charakterystyczne dla przeobrażeń struktury funkcjonalno-przestrzennej i osadniczej regionu lwóweckiego jest proces przemieszczania się ludności z terenów wiejskich do obrzeżnych pasm osadniczych, spowodowany rozwojem przemysłu i usług w ośrodkach miejskich i części większych ośrodków wiejskich, gdzie pojawiły się oferty lepszej płacy

i warunków życia. Rolnictwo systematycznie traciło tu swoją pozycję jako mniej dochodowa gałąź gospodarki, z kolei w obsłudze ruchu turystycznego tereny te nie mogły sprostać konkurencji pobliskich Karkonoszy, stąd nastąpił w tym obszarze bardzo duży regres w bazie gastronomiczno - hotelowej i uległo dewastacji szereg obiektów turystycznych.

Ukształtowana historycznie, ustabilizowana i dobrze rozwinięta sieć osadnicza nie wymaga uzupełnienia o duże, nowe elementy. Wskazane jest prowadzenie przede wszystkim działań modernizacyjnych, dostosowanych do przewidywanych zmian jego struktury funkcjonalno – przestrzennej. Dla poprawy ładu przestrzennego, rozumianego jako dążenie do uzyskania pozytywnych walorów estetycznych, funkcjonalności i czytelności struktur przestrzennych w studium zakłada się:

- utrzymanie istniejącej sieci osadnictwa oraz przywrócenie wysokiej wartości walorów architektoniczno – urbanistycznych dla zabytkowych obszarów zabudowy i dobrze zachowanych wiejskich układów osadniczych,
- wyeliminowanie powtarzalnych, typowych rozwiązań architektonicznych,
- wprowadzenie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych,
- lokalizowanie nowych zespołów zabudowy w ciągach już istniejących struktur lub ich wpisywanie w ciągi naturalnej kontynuacji ich rozwoju,
- przeciwdziałanie wprowadzaniu substandardowej trwałej zabudowy.

Utrzymaniu podstawowej struktury gospodarki lokalnej towarzyszyć powinna aktywizacja nowych terenów turystyczno – wypoczynkowych zwłaszcza położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Oprócz tradycyjnie wykształconych form turystyki wędrówkowej, wycieczkowej oraz pobytowej powinny wystąpić takie formy jak: agroturystyka wykorzystująca walory wsi letniskowych, ekoturystyka, wykorzystująca znaczne nagromadzenie osobliwości przyrodniczych i możliwości bezpośredniego kontaktu z naturą, turystyka rowerowa, wykorzystująca wyznaczone ścieżki i szlaki rowerowe oraz hippika powiązana z rozwojowymi ośrodkami jeździeckimi.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

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

estetyczne". Układ osadniczy gminy Lubomierz został uformowany na bazie historycznych układów, bez większych zjawisk patologicznych i deformacji (czytelność kompozycji, brak rozlewania się zabudowy, harmonijnie ukształtowane układy ruralistyczne). W związku z powyższym należy dążyć do zachowania wykształconego układu przestrzennego, natomiast potrzeba ewentualnego jego rozwoju powinna następować poprzez kontynuację i wydzielenia poszczególnych jednostek. Historyczny układ przestrzenny ma szczególne odzwierciedlenie w istniejącym stanie zagospodarowania w podziale na tereny zabudowane i tereny otwarte bez zabudowy.

Wyżej wymienione elementy zostały 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 Lubomierz.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Rolnictwo i leśnictwo

W „Opracowaniu ekofizjograficznym dla województwa dolnośląskiego" [Bogda 2005], gmina Lubomierz została zaliczona do V regionu funkcjonalnego: rolniczo-przemysłowo-rekreacyjnego. Wskaźnikiem oceniającym w sposób syntetyczny warunki przyrodnicze produkcji rolniczej, jest wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej określany według metody opracowanej przez IUNiG w Puławach. Tereny o najlepszych warunkach przyrodniczych do produkcji rolniczej otrzymują maksymalnie 100 punktów. Gmina Lubomierz znalazła się w strefie o średnich warunkach agroekologicznych (61,4 pkt.) Jest to wynik niższy niż średnia dla województwa dolnośląskiego (76,3 pkt.). Z powodu położenia w regionie podgórskim – niekorzystną rzeźbą terenu oraz rozdrobnioną strukturą agrarną, gmina została uznana za obszar o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW) określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2004.73.657 z późn. zm.).

Według danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Lubomierz, we wrześniu 2016 roku tereny rolnicze zajmowały 8771,3 ha, tj. 67,5% obszaru gminy. Około 55% gruntów rolnych w gminie stanowią użytki orne. Użytki zielone zajmują tu ok. 44%. Niewielką powierzchnię rolniczej przestrzeni produkcyjnej zajmują sady – ok. 0,2% powierzchni gruntów rolnych. Najniższy udział powierzchni użytków rolnych w powierzchni ogólnej obrębów wiejskich

występuje w Maciejowcu (45,6 %) oraz Pokrzywniku (54,8%). W pozostałych obrębach użytki rolne stanowią ponad 60% powierzchni. W mieście Lubomierz użytki rolne stanowią ok. 40% powierzchni.

Na terenie gminy dominują gleby średnie, zaliczane do klasy bonitacyjnej IV (65% użytków rolnych) i V (20% użytków rolnych). W gminie Lubomierz nie występują najlepsze gleby klasy I, a klasa II ma znaczenie marginalne (ok. 0,03% użytków rolnych).

Lasy i grunty leśne zajmują na terenie gminy Lubomierz 3089,4 ha, a zadrzewienia 143,6 ha. Stopień lesistości wynosi ok. 23,8% i jest niższy od przeciętnej dla obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego (29,4%). [Zestawienie klasoużytków, październik 2016].

Najwyższym stopniem lesistości charakteryzują się obręby: Maciejowiec (49,8%) i Lubomierz (44,4%). Najniższą zaś Janice (8,2%) oraz Radoniów (5,5%). Większe, zwarte obszary leśne znajdują się w południowej części gminy pomiędzy Lubomierzem a Chmieleniem oraz pomiędzy Zalesiem a Maciejowcem.

Przeważającą większość lasów (ponad 98% powierzchni) na terenie gminy i miasta Lubomierz stanowią lasy Skarbu Państwa. Znajdują się one w zarządzie Nadleśnictwa Lwówek Śląski oraz na niewielkich obszarach w południowej części gminy Nadleśnictw Szklarska Poręba i Świeradów.

Lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa zajmują na terenie gminy wiejskiej ok. 239 ha oraz ok. 4,5 ha w mieście Lubomierz. Nadzór nad gospodarką leśną tych terenów sprawuje Nadleśnictwo Lwówek Śląski.

Największe obszary leśne gminy znajdują się na południe od Lubomierza i w rejonie Wojciechowa. W Wojciechowskim Lesie i we fragmencie Rębiszewskiego Lasu znaleźć można zbiorowiska o charakterze borów świerkowych ze związku *Vaccinio - Piceion* na glebach ilastych z wysokim poziomem wód gruntowych i dużym udziałem mchów torfowców.

Rozpowszechnione są bory mieszane *Pino – Quercetum*, z dominującym świerkiem i sosną oraz udziałem dębu szypułkowego i brzozy. Warstwę podszytu budują kruszyna, jarzębina i bez koralowy. Runo na charakter borowy, dominuje borówka czernica *Vaccinium myrtillus,* pszeniec zwyczajny *Melampyrum pratense*.

Wśród lasów liściastych najlepiej zachowane są fragmenty lasów łęgowych *Carici remotae – Fraxinetum* i *Circaeo – Alnetum*. Drzewostan budują zwykle olsze: olsza szara i olsza czarna, rzadziej jesion, niekiedy z domieszką dębu, czeremchy i wiązu.

Nad zazwyczaj regulowanymi ciekami w obrębie łąk i pastwisk, można znaleźć inicjalne fragmenty łęgów topolowo-wierzbowych *Salici – Populetum* z wierzbą kruchą *Salix fragilis*.

W miejscach wilgotnych, ale nie zalewanych w dolinach oraz na ich zboczach rozwinęły się grądy z dominacją dębu szypułkowego, lipy drobnolistnej, jaworu, jesiony, czasem leszczyny.

Nieliczne są fragmenty acydofilnych dąbrów z klasy *Quercetea robori – petraeae* np. w Pławnej Górnej. Niewielkie obszary buczyn znajdziemy nad Zbiornikiem Pilchowickim, przy drodze z Pasiecznika do Wojciechowa i w Lubomierskim Lesie [Gramsz w: Jankowski 1998].

3.2. Zasoby środowiska przyrodniczego

1) W podziale regionalnym Polski, gmina Lubomierz położona jest w mezoregionie Pogórza Izerskiego. Pod względem morfologicznym gmina Lubomierz cechuje się znacznym zróżnicowaniem. Różnice wzniesień wahają się od blisko 500 m n.p.m. (wzgórza Krzywdy 493 m n.p.m., Polna 479 m n.p.m.) do ok. 260 m n.p.m. w dolinie Bobru w rejonie Jeziora Pilchowickiego. Charakterystyczną cechą krajobrazu gminy są ciągi wzgórz (Radoniowskich, Radomickich, Pogórza Rębiszowskiego) o przebiegu północny-zachód – południowy-wschód. Wzgórza te charakteryzują się zazwyczaj wyrównaną powierzchnią szczytową i łagodnymi stokami. Przebieg pasm wzgórz odzwierciedla układ głównych jednostek geologicznych rejonu gminy. Obszar gminy charakteryzuje się wyraźnie zaznaczonymi dolinami cieków. Największą z nich jest znajdująca się w Obniżeniu Lubomierza, szeroka dolina Oldzy. Wąskie i strome są dolinki potoków uchodzących do Bobru. Przykładem jest tzw. Dziki Wąwóz, którym płynie Maciejowicki Potok. Rzeźba terenu miasta jest zróżnicowana morfogenetycznie. Od wschodu, południa i zachodu miasto otaczają niewysokie (380 – 400 m n.p.m.) pagóry kemowe o wyrównanych wierzchowinach i łagodnych stokach – spadki terenu nie przekraczają tu 8%. Miasto położne jest w kotlinowatym obniżeniu, którego powierzchnię stanowi wysoczyzna morenowa płaska położona na wysokości ok. 350 – 360 m n.p.m. Oś obniżenia stanowi dolina rzeki Oldzy. Górna część doliny o szerokości ok. 80 m ograniczona jest krawędziami erozyjnymi o wysokości 5 – 10 m, natomiast w północnej części miasta dolina rozszerza się i przybiera charakter nieckowaty.
2) Gmina Lubomierz położona jest w zlewni Bobru (zlewnia II rzędu), należącej do dorzecza Odry. Obszar gminy odwadniany jest bezpośrednimi dopływami Bobru oraz na przeważającym obszarze poprzez dopływy Kwisy (lewobrzeżny dopływ Bobru). Głównym ciekiem gminy Lubomierz jest Oldza – wypływająca ze Wzniesień Radoniowskich w okolicy Popielówka i wpadająca w Kwisy w Gryfowie Śląskim. Długość Oldzy wynosi ok. 24 km. Większe dopływy Oldzy to prawostronny Rybnik i lewostronna Lubomierka.

Ponadto sieć hydrograficzną gminy tworzą: Młyńska Struga, Długi (Chmieleński) Potok, Słotwinia, Srebrna i jej dopływy: Kwilica i Kózka, Jamna, Potok Pilchowicki, Kamienica i jej dopływy: Więziec, Grudzki Potok (Grudna) i Janicka Struga. Długość cieków naturalnych wynosi ogółem około 73,4 km. Według ewidencji gruntów wody zajmują 124,3 ha, co stanowi 1% powierzchni gminy. Powierzchnia samych wód płynących (cieków wodnych) wynosi 37,1 ha, rowów melioracyjnych – 35,7 ha. Wody stojące zajmują 51,5 ha, z czego 29,2 ha użytkowanych jest jako stawy hodowlane. Największe kompleksy wód stojących znajdują się w samym Lubomierzu, w Olesznej Podgórskiej oraz w Wojciechowie. Największym akwenem w sąsiedztwie gminy Lubomierz jest Jezioro Pilchowickie. Jest to zbiornik zaporowy (jezioro zaporowe) o długości 7,5 km, powierzchni ok. 240 ha i pojemności 50 mln m^3. Utworzony został przez wybudowanie zapory na rzece Bóbr. Podstawowym celem tegoż zbiornika wodnego jest działanie przeciwpowodziowe (retencja) oraz produkcja energii elektrycznej. Zbiornik ten jest również ośrodkiem rekreacji wodnej i obszarem wędkarskim.

3) Pod względem geologicznym Gmina Lubomierz położona jest na styku trzech jednostek strukturalnych należących do bloku sudeckiego. Południowa i centralna część gminy, po miasto Lubomierz, położona jest w obrębie masywu (krystaliniku) karkonosko-izerskiego. Północna część gminy znajduje się natomiast w obrębie pasma (matamorfiku) kaczawskiego oraz niecki (synklinorium) północnosudeckiej. Granicę między masywem karkonosko-izerskim a metamorfikiem kaczawskim stanowi uskok śródsudecki, przebiegający w przybliżeniu na linii Oleszna Podgórska – Milęcice. Ku północy utwory pasma kaczawskiego zapadają pod osady niecki północnosudeckiej, wypełniające Rów Wlenia. Masyw karkonosko-izerski w rejonie gminy, budują skały silnie zmetamorfizowana (głównie gnejsy) wieku paleozoicznego (od kambru po ordowik). Metamorfik kaczawski reprezentowany jest głównie przez fylity oraz łupki kwarcowo-łyszczkowe. Utwory niecki północnosudeckiej to przede wszystkim: piaskowce i zlepieńce czerwonego spągowca wypełniające Rów Wlenia. Osady czwartorzędowe tworzą nieciągłe pokrywy. Utwory polodowcowe wypełniają głównie Obniżenie Lubomierza i reprezentowane są przez gliny zwałowe oraz piaski i żwiry fluwioglacjalne. Osady holocenu to piaski i żwiry rzeczne wypełniające dna dolin potoków oraz gliny deluwialne pokrywające niższe partie stoków.

4) Gmina Lubomierz zgodnie z regionalizacją klimatyczną opracowaną przez Schmucka [Schmuck 1960] położona jest w Regionie Jeleniogórskim. Region ten obejmuje Kotlinę

Jeleniogórską i otaczające ją 4 masywy górskie wraz z częścią Pogórza Izerskiego. Średnia roczna temperatura powietrza w Jeleniej Górze (342 m n.p.m) wynosi 7,6°C. W przebiegu rocznym temperatury powietrza, według średnich miesięcznych, w Kotlinie Jeleniogórskiej maksimum przypada w lipcu (17,3°C), a minimum w styczniu (-1,8°C). Jednak w niektórych latach najcieplejszym miesiącem może być czerwiec lub sierpień, a najniższe temperatury mogą wystąpić w lutym lub grudniu. Na obszarze Kotliny Jeleniogórskiej, w przebiegu rocznym opadów atmosferycznych wyraźnie zaznacza się maksimum letnie i minimum zimowe. Około 40 % sumy rocznej opadów przypada na sezon letni, od czerwca do sierpnia. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym, a najwyższe w lipcu. Obserwuje się duże różnice pomiędzy miesięcznymi i rocznymi sumami opadów w poszczególnych latach [Woś 1999]. Według średniej rocznej częstości występowania kierunków wiatru w Jeleniej Górze, z okresu 1994-2003, dominującym jest kierunek zachodni (17%), znaczny udział przypada też na kierunek północno-zachodni (14,9%) [Dancewicz 2004]. Wiatr z sektora południowego (SE, S, SW) stwarza potencjalne warunki do powstawania zjawisk fenowych, które należą do kategorii lokalnych systemów cyrkulacji orograficznej. Powstawanie zjawisk fenowych związane jest z masy powietrznej przez niemal równoleżnikowo usytuowane masywy górskie Sudetów. Fen powoduje on wzrost temperatury powietrza, spadek wilgotności względnej powietrza, wzrost prędkości i porywistości wiatru na zawietrznych zboczach Sudetów. W okresie zimowym przyczynia się do szybkiego zanikanie pokrywy śnieżnej. W ciągu 28% dni w roku odnotowywano ciszę, co oznacza rejestrowanie wiatrów o prędkości poniżej 0.5 m/s.

5) W mieście Lubomierz zlokalizowane są dwa parki miejskie zasługujące na wyróżnienie w zakresie walorów przyrodniczych:

- **Park Poklasztorny** w Lubomierzu o powierzchni ok. 2 ha. Stanowi część przyklasztornego założenia parkowego. Otoczony jest on kamiennym murem, z którego między płatami kwitnącego bluszczu pospolitego malowniczo zwisają sznury winobluszczu. Miejscami na murze wykształciła się kalcyfilna flora naskalna (np. zanokcica murowa). Są to fragmenty XV-wiecznych murów otaczających miasto i założenie klasztorne. Od strony północno-zachodniej wzdłuż murów prowadzi zaułek z kamiennymi schodami, który doprowadza do byłego kąpieliska przy ulicy Partyzantów. W południowej części założenia nie ma praktycznie drzew, oprócz niewielkich wierzb i jesionów rosnących wokół oczka wodnego. Staw ten jest obudowany szuwarami oraz bogaty w roślinność hydrofilną. Obok zorganizowano

ogródek astronomiczny ze ścieżką edukacyjną. Od południa, już poza murem miejskim znajduje się fragment zaniedbanego parku, w którym zwraca uwagę prowadząca od ulicy Partyzantów aleja kasztanowców z drzewami o obwodzie pni do 210 cm. Północna część założenia jest zaniedbanym parkiem z niewielką liczbą drzew, które jednak prezentują dużą wartość dendrologiczną. Są tutaj buki pospolite *Fagus silvaticus* o obwodach 395 i 515 cm, klony jawory *Acer pseudoplatanus* o obwodach pni do 395 cm, klony pospolite *Acer platanoides* (do 300 cm), jesiony wyniosłe *Fraxinus excelsior* (do 300 cm) oraz graby pospolite *Carpinus betulus* (do 220 cm). Nie zachowały się tutaj żadne czytelne ślady dawnej kompozycji tego założenia. Większą część powierzchni zajmuje obecnie gęsty podrost klonu oraz roślinami ruderalnymi (ostrożeń polny, pokrzywa zwyczajna).

- **Park przy ul. H. Wietora.** Niewielki teren zieleni o powierzchni ok. 0,25 ha. Park tworzą popularne gatunki dość młodych drzew o pierśnicach nie przekraczających 250 cm. Rosną tu klony jawory Acer pseudoplatanus, klony pospolite A. platanoides, jesiony wyniosłe Fraxinus *excelsior, robinia akacjowa* Robinia pseudoacacia, *brzoza brodawkowata* Betula pendula, dąb szypułkowy Quercus robus.

6) W gminie Lubomierz zlokalizowany jest parki podworski w Maciejowcu zasługujący na wyróżnienie w zakresie walorów przyrodniczych. Jest to zespół parkowo-pałacowy składający się z dwóch części; obszernego parku leśnego o powierzchni około 26 ha, gdzie dominuje stary drzewostan złożony głównie z gatunków rodzimych, oraz parku przypałacowego o powierzchni ok. 3 ha.

- Park leśny cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, wykształciły się tu zbiorowiska leśne zbliżone do naturalnych. Drzewostan jest zróżnicowany wiekowo, obwód pni najstarszych i najgrubszych drzew (buków i świerków) przekracza 300 cm. Ponadto rośnie tu wiele roślin rzadkich i chronionych.
- Park przypałacowy. Odnotowano tu 87 gatunków i kultywarów drzew i krzewów. Największy udział ilościowy w drzewostanie mają drzewa rodzime. Do najczęściej spotykanych gatunków należą: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*, obwód najgrubszych wynosi 380 cm), buk pospolity (*Fagus sylvatica*, najgrubszy – 420 cm), grab pospolity (*Carpinus betulus*, najgrubszy – 285 cm), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*, najgrubszy – 400 cm), a także klony – jawor i pospolity. Najliczniej reprezentowanym gatunkiem introdukowanym jest kasztanowiec pospolity (najgrubszy – 400 cm). Warstwa krzewów jest bardzo dobrze rozwinięta, podobnie jak w drzewostanie najobficiej występują tu rośliny rodzime. Podszyt

budują przede wszystkim młode drzewa rodzimych taksonów oraz dąb czerwony (*Quercus rubra*), a także krzewy takie jak: bez czarny (*Sambucus nigra*), malina właściwa (*Rubus idaeus*) oraz jeżyny (*Rubus sp.*).

7) Spośród drzew na uwagę zasługuje Aaleja Kasztanowa – ciąg spacerowy łączący ulice Gryfiogórską z Majową. Drzewa tu rosnące, nie są okazałe, jednak warte uwagi ze względu na formę alei. Rosną tu m.in. klony jawory o obwodach pni 150 i 180 cm oraz inne niewielkie drzewa (lipy, świerki) i krzewy (iwa). Większe okazy to 4 kasztanowce białe *Aesculus hippocastanum*, z których największy ma pień o obwodzie 260 cm.
8) Zbiorowiska łąkowe na terenie gminy Lubomierz są zazwyczaj intensywnie użytkowane i raczej ubogie florystycznie. Ciekawsze fragmenty łąk można odnaleźć na stromych zboczach lub terenach podmokłych, gdzie zaniechano użytkowania rolniczego lub użytkuje się je ekstensywnie. Ciepłolubne murawy występują nielicznie, głównie na stromych stokach dolin Więźca i Grudzkiego Potoku. Budują je trawy mietlica pospolita *Agrostis vulgaris*, kostrzewa owcza *Festuca ovina* a także koniczyna polna *Trifolium arvense*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella* i macierzanki *Thymus sp*. W ich obrębie występuje dziewięćsił bezłodygowy *Carlina acaulis*. Do rzadkości na terenie gminy należą mokre psiary reprezentujące zespół *Nardo-Juncetum*. Budują je głównie: bliźniczka psia trawka *Nardus stricte* i pięciornik kurze ziele *Potentilla erecta.* W zbiorowiskach tych w dużej liczbie występuje storczyk szerokolistny i plamisty *Dactylorhiza majalis* i *D. maculata*, a także gnidosz rozesłany *Pedicularis sylvatica.* Najbardziej rozpowszechnionymi fitocenozami łąkowymi są na terenie gminy zbiorowiska z klasy *Molinio- Arrhenatheretea*. Na przeważających obszarach są to łąki intensywnie użytkowane rolniczo, zdominowane zwykle przez kilka gatunków traw. Najbardziej malownicze fragmenty to łąki z ostrożniem łąkowym *Cirsium rivulare*, które są jednak dość nieliczne. Częściej spotyka się zespoły ze związku *Calthion* rozpowszechnione w dolinach potoków. Należy tu zespół *Scirpetum silvatici* – charakteryzujący się łanowym występowaniem sitowia leśnego *Scirpus silvaticus oraz wiązówki błotnej Filipendula almaria.* Są one pierwszym stadium sukcesji od roślinności łąkowej do łęgów. Nielicznie występuje tu storczyk szerokolistny. Jedynym miejscem, gdzie na terenie gminy wykształcają się zbiorowiska torfotwórcze z klasy *Scheuchzerio-Caricetae fuscae* oraz *Oxycocco-Sphagtnetea* jest torfowisko w Wojciechowskim Lesie. Rośnie tu m.in. rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia,* wełnianka pochwowata i wąskolistna *Eriophorum vaginatum i E. angustifolium,* fiołek błotny *Viola palustris oraz mchy torfowce Sphagnum sp i kępy płonnika Polytrichum strictum* [Gramsz w: Jankowski 1998].

9) Roślinność szuwarowa ze związku *Phragmition* występuje na niewielkich powierzchniach w otoczeniu stawów i nad rozlewającymi się w dolinach strumieniami. Jest to najczęściej szuwar trzcinowy *Phragmitetum Australis*, rzadziej pałkowy z pałką szerokolistna *Typha latifolia*. Zupełnie sporadycznie występuje tatarak *Acorus calamus* i jeżogłówka gałęzista *Sparganium ramosum oraz* jeżogłówka pojedyncza *Sparganium emersum.* Szuwary turzycowe ze związku *Magnocaricion* są jeszcze rzadsze i reprezentowane przez *Caricetum gracilis* z turzyca zaostrzona *Carex gracilis w dolinie Srebrnej*. Roślinności wodna mimo sporej liczby stawów jest uboga gatunkowo. Jednym z najpospolitszych zespołów roślinności wodnej jest zespół rzęs i spirodeli *Lemno - Spirodelletum polyrrhizae* z dominacją rzęsy drobnej *Lemna minor.* Zarówno na stawach jak i wolnopłynących wodach występuje rdestnica pływająca *Potamogetonetum natantis* oraz włosiennicznik wodny *Ranunculus aquatilis* [Gramsz w: Jankowski 1998].

10) Na terenie gminy i miasta Lubomierz stwierdzono występowanie 33 gatunków ssaków (poza nietoperzami). Faunę ssaków gminy stanowią gatunki związane głównie ze strefa otwartą, polami i łąkami oraz lasami i brzeżną strefa lasu. Gatunków strefy otwartej najliczniejszy jest polnik, mysz polna i rzadziej zając i sarna. Z lasami i ich obrzeżami związane są sarny, dziki, lisy i borsuki. Przez obszar gminy okazjonalnie migruje łoś. Wśród drapieżnych licznie występują kuny i lis. Sukcesywnie wzrasta populacja wydry. Lista gatunków ssaków odnotowanych na terenie gminy Lubomierz [Podsadowska w: Jankowski 1998], w nawiasie podano status ochrony (ś - ścisła, cz - częściowa, b - brak). Dla gatunków rzadkich podano miejsca ich występowania.

Rząd owadożerne:
- jeż zachodni *Erinaceus europaeus* (cz);
- kret *Talpa europaea* (cz);
- ryjówka aksamitna *Sorex araneus* (cz);
- ryjówka malutka *Sorex minutus* (cz);
- rzęsorek rzeczek *Neomys fodiens* (cz). Zamieszkuje podmokłe łąki z krzewami i drzewami oraz zalewane okresowo tereny leśne. Stwierdzono w Pławnie Górnej- Chałupki nad leśnym strumieniem (oddz. 37) oraz w Lesie Radoniowskim (oddz. 118).
- zębiełek karliczek *Crocidura suaveolens* (cz);

Rząd zającokształtne:
- zając szarak *Lepus capensis* (b)*;*

Rząd gryzonie*:*
- wiewiórka *Sciurus vulgaris* (cz);
- orzesznica *Muscardinus avelanarius* (ś) – Las Wojciechowski, oddz. 185.
- piżmak *Ondatra zibethicus* (b);
- nornica ruda *Myodes glareolus* (b);
- karczownik *Arvivola terrestris* (cz);
- darniówka zwyczajna *Pitymys subterraneus* (b);
- nornik *bury Microtus agrestis* (b);
- polnik *Microtus arvalis* (b);
- mysz domowa *Mus musculus* (b);
- szczur wędrowny *Rattus norvegicus* (b);

- badylarka pospolita *Micromys minutus* (cz);
- mysz polna *Apodemus agrariusz* (b);
- mysz leśna *Apodemus flavicolis* (b);
- mysz zaroślowa *Apodemus sylvaticus* (cz);

Rząd drapieżne:

- lis *Vulpes vulpes* (b);
- borsuk *Meles Meles* (b) – lasy na południe od Pokrzywnika (oddz. 177 i 179);
- kuna leśna *Martes martes* (b);
- kuna domowa *Martes foina* (b);
- tchórz *Mustela putorius* (b);
- wydra *Lutra Lutra* (cz) – Stawy hodowlane w rejonie Lubomierza, podmokłe fragmenty Lasu Lubomierskiego, oddz. 118;
- gronostaj *Mustela erminea* (cz) – dolina Bobru oraz w okolicy kompleksu stawów na wschód od Lubomierza;
- łasica łaska *Mustela nivalis* (cz);
- tchórz *Mustela putorius* (b);

Rząd parzystokopytne:

- dzik *Sus scrofora* (b);
- jeleń *Cervus elaphus* (b);
- sarna *Capreolus capreolus* (b);
- łoś *Alces alces* (b) – osobniki migrujące; stwierdzono w 1995 i 1996 r. na wschód od Pławnej Średniej oraz w okolicy Maciejowca.

11) Różnorodność środowisk oraz dostępność wody sprawiają, że na terenie gminy Lubomierz fauna nietoperzy jest zróżnicowana. Dominują gatunki synantropijne, które za schronienia wybierają budowle ludzkie nocek duży, mroczek późny, gacek brunatny, karlik malutki, ale dość liczne są też gatunki leśne borowiec wielki i mopek. Miejscem zimowania nietoperzy są piwnice kompleksu poklasztornego w Lubomierzu. Na terenie gminy zinwentaryzowano 9 gatunków nietoperzy [Paszkiewicz, Szkudlarek w: Jankowski 1998]:

- nocek duży *Myotis myotis;*
- nocek Natterera *Myotis nattereri*;
- nocek rudy *Myotis daubentoni;*
- mroczek pozłocisty *Eptesicus nilssoni;*
- mroczek późny *Eptesicus serotinus;*
- karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus;*
- borowiec wielki *Nyctalus noctula;*
- gacek brunatny *Plecotus auritus;*
- mopek *Barbastella barbastellus*.

Wszystkie gatunki nietoperzy w Polsce są objęte ochroną ścisłą i wymagają ochrony czynnej. Ponadto gatunki nietoperzy stwierdzane na terenie gminy, podlegają ochronie na podstawie kilku aktów międzynarodowych:

Nocek duży *Myotis myotis*. Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN - kategoria LR.

Nocek Natterera *Myotis nattereri*. Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także

Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Nocek rudy *Myotis daubentoni.* Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Mroczek pozłocisty *Eptesicus nilssoni*. Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Mroczek późny *Eptesicus serotinus.* Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus.*Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Borowiec wielki *Nyctalus noctula.* Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks II/IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Gacek brunatny *Plecotus auritus.* Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN - kategoria LR:lc - gatunek niższego ryzyka: najmniejszej troski.

Mopek *Barbastella barbastellus*. Status ochronny: podlega ochronie gatunkowej, Konwencji Berneńskiej - Apendix II, Konwencji Bońskiej - Apendix II, Porozumieniu o Ochronie Populacji Nietoperzy Europejskich (Porozumienie Bońskie) - Aneks I, a także Dyrektywie Siedliskowej UE - Aneks IV. Umieszczony na czerwonej liście IUCN kategoria VU (gatunek wysokiego ryzyka, narażony na wyginięcie, ze względu na spadek liczebności populacji lub straty siedliskowe).

Na terenie gminy stwierdzono następujące miejsca, w których nietoperze założyły swoje kolonie rozrodcze lub zimowiska:

- Wojciechów, stara plebania (karlik malutki, gacek brunatny);
- Wojciechów, kościół (gacek szary);
- Radoniów, kościół (gacek szary);
- Lubomierz, ratusz (gacek brunatny);
- Lubomierz, Zespół Szkół (gacek szary);
- Lubomierz, kościół i zabudowania klasztorne (gacek szary);
- Golejów, kościół (gacek brunatny);
- Golejów 66, pałac (gacek szary);
- Oleszna Podgórska (gacek brunatny);
- Pasiecznik, strych kościoła (gacek brunatny).

Nietoperze notowano także na miejscach ich żerowisk: stawy za Lubomierzem, przy drodze do Chmielenia, staw w Janicach, staw przy drodze z Lubomierza do Pławnej, las między Pasiecznikiem a Wojciechowem, las między Lubomierzem a Chmieleniem, las nad Jez. Pilchowickim, staw przy drodze z Lubomierza do Wojciechowa oraz pojedynczo w wielu innych miejscach na terenie gminy.

12) W mieście i gminie Lubomierz stwierdzono łącznie 109 gatunków ptaków, w tym 102 lęgowe i 7 przelotnych [Jankowski 1998]. Najważniejsze gatunki ornitofauny gminy to: dudek (*Upupa epos*), dzięcioł zielonosiwy (*Picus canus*), dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), lerka (*Lullula arboreta*), pliszka górska (*Motacilla cinerea),* świerszczak (*Locustella naevia),* strumieniówka (*Locustella fluviatilis),* trzciniak (*Acrocephalus arundinaceus*), gąsiorek (*Lanius collurio*), orzechówka (*Nucifraga caryocatactes*), dziwonia (*Carpodacus erythinus*).

13) Na terenie gminy stwierdzono 7 gatunków płazów i 4 gatunki gadów. Istnieje tu kilka większych obszarów będących dobrym siedliskiem dla tych grup zwierząt. Większość płazów preferuje małe i obficie zarośnięte oczka wodne. Najliczniej występuje ropucha szara, najrzadsza jest natomiast żaba moczarowa. Spośród gadów dominuje jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny i jaszczurka zwinka. Bardzo rzadki jest padalec.

Lista stwierdzonych gatunków [Maślak w: Jankowski 1998]:

Płazy:

- traszka zwyczajna (*Lissotriton vulgaris*);
- traszka górska (*Ichtyosaura alpestris*);
- ropucha szara (*Bufo bufo*);

- żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*);
- żaba wodna (*Rana esculenta*);
- żaba trawna (*Rana temporaria*);
- żaba moczarowa (*Rana arvalis*);

Gady:

- jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*);
- jaszczurka żyworodna (*Lacerta vivipara*);
- padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*);
- zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*).

Wszystkie gatunki płazów i gadów występujących na terenie gminy podlegają ochronie częściowej, za wyjątkiem żaby moczarowej, która objęta jest ochroną ścisłą.

14) Gmina pozbawiona jest dużych rzek. Największe – Bóbr i Kamienica stanowią fragmentami granice gminy. Natomiast duża część strumieni na terenie gminy posiada obszary źródliskowe, a początkowe odcinki rzek nie są bogate w gatunki. Na terenie gminy stwierdzono 11 gatunków ryb. Większą różnorodnością ichtiofauny cechuje się graniczący z gminą Lubomierz Zbiornik Pilchowicki.

Lista stwierdzonych gatunków [Błachuta i in. w: Jankowski 1998]:

- minóg strumieniowy *Lampetra planeri* - stwierdzany w Oldzy, nieliczny;
- pstrąg potokowy *Salmo trutta fario*- stwierdzany w Bobrze, Kamienicy, Srebrnej, Oldzy, b. liczny;
- lipień *Thymallus thymallus* - stwierdzany w Bobrze, liczny;
- kleń *Squalius cephalus* - stwierdzany w Bobrze, nieliczny;
- strzebla potokowa *Phoxinus phoxinus* - stwierdzana w Kamienicy i Oldzy, b. liczny;
- świnka *Chondrostoma nasus* - stwierdzana w Bobrze, nieliczna;
- lin *Tinca tinca* - stwierdzany w Oldzy, b. rzadki;
- brzana Barbus *barbus* - stwierdzany w Bobrze, nieliczny;
- kiełb *Gobio gobio* - stwierdzany w Bobrze, Kamienicy, Srebrnej, Oldzy, Pilchowickim Potoku, b. liczny;
- śliz *Barbatula barbatula* - stwierdzany w Bobrze, Kamienicy, Srebrnej, Oldzy, Pilchowickim Potoku, b. liczny;
- ciernik *Gasterosteus aculeatus* - stwierdzany w Bobrze, Kamienicy, Srebrnej, Oldzy, Pilchowickim Potoku, liczny.

Spośród ichtiofauny gminy, ochroną częściową objęte są: minóg strumieniowy oraz śliz pospolity.

3.3. Tereny i obiekty chronione

1) Inwentaryzacja przyrodnicza gminy [Gramsz w: Jankowski 1998] wykazała na terenie gminy następujące rośliny chronione (podkreślono gatunki objęte ochroną ścisłą):

- buławnik mieczolistny *Cephalanthera longifolia;*
- rosiczka okrągłolistna Drosera *rotundifolia;*
- dziewięćsił bezłodygowy *Carlina acaulis;*
- gnidosz rozesłany *Pedicularis sylvatica;*
- kruszczyk szerokolistny Epipactis *helleborine;*
- listera jajowata Listera *ovata;*
- naparstnica zwyczajna Digitalis *grandiflora;*
- pierwiosnek (pierwiosnka) wyniosły Primula *elatior;*
- podkolan biały Platanthera *biforia;*
- podrzeń żebrowiec Blechnum *spirant;*
- kukułka (storczyk) plamista Dactylorhiza *maculata;*
- kukułka (storczyk) szerokolistna Dactylorhiza *majalis;*
- śnieżyczka przebiśnieg Galanthus *nivalis;*
- wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum;*

- wiciokrzew (suchokrzew) pomorski Lonicera *periclymenum;*
- zimowit jesienny *Colchicum autumnale.*

Ponadto w ostatnich latach stwierdzono występowanie języcznika zwyczajnego Phyllitis skolopendrium na stanowisku w lasach Leśnictwa Lubomierz. Dodatkowo w sąsiedztwie stwierdzono: paprotnik kolczysty *Polystichum aculeatum* oraz paprotnik ostry *Polystichum lonchitis* [Bodziarczyk, Malicki 2008]. Wszystkie wymienione gatunki objęte są ochroną ścisłą.

2) Na obszarze gminy (na podstawie opracowania autorskiego ekofizjografii) występują następujące siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywy Sieliskowej)[1]:

- 6230 * Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* - płaty bogate florystycznie);
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 8220 Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandelii*;
- 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
- 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion*);
- 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum*);
- 9180 *Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (*Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani*);
- 9190 Kwaśne dąbrowy (*Quercetea robori-petraeae*);
- 91E0 *Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe).

3) Południowo-wschodni fragment gminy Lubomierz w rejonie Pokrzywnika (o powierzchni ok. 6,5 km^2) znajduje się w granicach **Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.** Podstawą funkcjonowania parku jest Uchwała Sejmiku Województwa Dolnoslaskiego Nr LX/1083/10 z dnia 30 września 2010r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz.U. Woj. Doln. Nr 192 poz.2903). Park o powierzchni 10 943 ha położony jest na terenie gmin: Jelenia Góra, Jeżów Sudecki i Stara Kamienica. Głównym elementem krajobrazu jest fragment doliny Bobru pomiędzy Jelenią Górą a Lwówkiem Śląskim. Park posiada plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny. Park ten jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzowanie i upowszechnianie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania.

[1] Kod typu siedliska przyrodniczego podano, korzystając z podręcznika interpretacyjnego Komisji Europejskiej – Interpretation Manual of European Union Habitats – EUR27 w wersji zawierającej poprawki przyjęte w 2007 r.

Zgodnie z przywołanym Planem, strategicznymi celami są:

- skuteczna ochrona naturalnych lub zbliżonych do naturalnych ekosystemów parku oraz wzbogacenie ich różnorodności biologicznej i zachowanie złożoności układów ekologicznych;
- odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych fitocenoz i zoocenoz, w tym szaty leśnej dla rekonstrukcji naturalnych procesów ekologicznych;
- ograniczenie zagrożeń antropogenicznych, głównie poprzez minimalizacje agresywnych wobec środowiska form przestrzennego zagospodarowania parku i jego bezpośredniego otoczenia;
- kontynuacja badań naukowych i rozwój monitoringu dla uzupełniania wiedzy o zasobach przyrodniczych parku oraz wypracowania skutecznych form ich ochrony i wzbogacania.

Przedmiotem ochrony przyrody nieożywionej na terenie parku i jego otuliny są następujące obiekty:

- skały o wyróżniających się cechach petrograficznych, mineralogicznych i genetycznych;
- interesujące struktury sedymentacyjne, świadczące o ich genezie;
- interesujące struktury tektoniczne i ich odwzorowanie w terenie;
- skałki pojedyncze lub grupowe;
- miejsca interesujących zjawisk, uwarunkowanych procesami geologicznymi;
- udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- ślady dawnego górnictwa.

Głównym celem ochrony form powierzchni ziemi jest zachowanie ich w naturalnej postaci, w jakiej zostały uformowane przez naturę oraz zapewnienie warunków do ich przeobrażeń. Pozwoli to na możliwość poznania i obserwacji naturalnych procesów rzeźbotwórczych oraz ich efektów. Wszelkie ingerencje w naturalny krajobraz należy minimalizować w taki sposób, aby nie doprowadzić do jego zniszczenia.

Na terenie parku wskazuje się do szczególnej ochrony w formie 1 rezerwatu oraz pomników przyrody lub stanowisk dokumentacyjnych 20 obiektów geologicznych. Na terenie gminy Lubomierz są to: odsłonięcie na zachód, poniżej zapory pilchowickiej, ścianki skalne “Ścianki” na lewym brzegu Kamienicy oraz grupa skalna “Stanek” na lewym brzegu Bobru, przy ujściu Kamienicy. Ponadto w Parku, na terenie gminy Lubomierz wskazuje się do szczególnej ochrony indywidualnej jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy dolinę Maciejowickiego Potoku, tzw. “Dziki Wąwóz”.

Wskazuje się tu też do ochrony następujące obiekty geologiczne i geomorfologiczne: kamieniołom wapieni Pławna Górna oraz dolinę Kamienicy. Dla leżącego w obszarze otuliny

parku kamieniołomu bazaltu w Wojciechowie zakłada się prowadzenie bieżącej, sukcesywnej rekultywacji przy zachowaniu naturalnych odsłonięć i skałek bez możliwości ingerowania człowieka w te obiekty.

Przedmiotem ochrony zasobów i ekosystemów wodnych parku i otuliny są przede wszystkim wody powierzchniowe, występujące na tych terenach w postaci obiektów punktowych (źródła), liniowych (rzeki) i obszarowych (zbiorniki wodne). Zasady postępowania ochronnego wobec tych obiektów zdeterminowane są położeniem w określonej części (strefie) przekroju poprzecznego doliny Bobru, obejmującego równiny zalewowe, terasy nadzalewowe i na ogół dość strome zbocza oraz wierzchowiny.

Celem ochrony flory i ekosystemów nieleśnych parku i jego otuliny jest zachowanie wszystkich typów siedlisk oraz pełnej różnorodności świata roślin, a więc wszystkich gatunków występujących na tym terenie. Wiele z nich nie wymaga żadnych bądź prawie żadnych działań ochronnych ze strony człowieka. Należą do nich pospolite rośliny łąkowe oraz leśne o szerokiej amplitudzie ekologicznej czy ekspansywne rośliny synantropijne. Szereg jednak gatunków należy do roślin zagrożonych wskutek różnorakiej działalności człowieka i te wszystkie, bez wyjątku, powinny w przyszłości korzystać z różnych form ochrony. Aby zapewnić skuteczną ochronę ekosystemom nieleśnym i pełną różnorodność florystyczną parku i jego otuliny, zakłada się między innymi następujące działania:

- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin przez utworzenie rezerwatów przyrody bądź użytków ekologicznych;
- zapewnienie ekosystemom łąkowym i pastwiskowym czynnej ochrony poprzez zachowanie dotychczasowych form użytkowania (koszenie, wypas); dla każdego obiektu powinien zostać opracowany projekt rezerwatu lub użytku ekologicznego określający szczegółowe zasady ochrony;
- prowadzenie stałej kontroli najbardziej zagrożonych populacji w objętych ochroną obiektach.

Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są następujące zbiorowiska leśne położone na terenie parku i jego otuliny:

- grąd środkowoeuropejski;
- acidofilna dąbrowa z panującym dębem bezszypułkowym i domieszką buka;
- kwaśna buczyna górska;
- żyzna buczyna sudecka;
- podgórski łęg jesionowy;
- nadrzeczna olszyna górska;
- jaworzyna górska;
- zadrzewienia śródpolne i tereny lasów prywatnych.

Celem ochrony fauny na terenie parku jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce, poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych, a także najcenniejszych pod względem składu gatunkowego i bioróżnorodności zoocenoz.

Ponadto, cytowany Plan ochrony podaje zasady ochrony powietrza, wód, gospodarki odpadami, krajobrazu, w tym środowiska kulturowego, zasady udostępnienia walorów Parku dla turystyki oraz zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy.

4) Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

„Natura 2000” to spójna **Europejska Sieć Ekologiczna** obejmująca: specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) wyznaczone na podstawie tzw. Dyrektywy "Siedliskowej" (Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory), dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy, a także obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków dla ochrony siedlisk ptaków), połączone w miarę możliwości fragmentami krajobrazu zagospodarowanymi w sposób umożliwiający migrację, rozprzestrzenianie i wymianę genetyczną gatunków.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja nad Bobrem PLH020054. Zajmuje powierzchnię 15373 ha. Administracyjnie leży na terenie powiatów: lwóweckiego, jeleniogórskiego, a także złotoryjskiego. W gminie Lubomierz obszar zajmuje ok. 2300 ha we wschodniej części gminy. Teren obszaru Natura 2000 Ostoja nad Bobrem stanowi przełomowa dolina rzeki Bóbr na odcinku od Siedlęcina do okolic Lwówka Śląskiego. Obejmuje dolinę rzeki Bóbr wraz z otaczającymi je wzgórzami o silnie zróżnicowanej budowie geologicznej. Liczne doliny bocznych dopływów tworzą głębokie jary będące siedliskiem rzadkich gatunków roślin i zwierząt. W pokryciu terenu dominuje mozaika lasów oraz łąk i pastwisk. Obszar posiada plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska We Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. (Dz.U. Urz. Np. Doln. z 2014 r. poz. 3942).

5) Chronione prawem obiekty przyrody

Wykaz ustanowionych przez Wojewodę pomników przyrody ożywionej i nieożywionej znajdujących się na terenie województwa dolnośląskiego podaje rejestr Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu udostępnione na stronie http://www.wroclaw.rdos.gov.pl. Na terenie gminy Lubomierz wymieniony jest tylko 1 obiekt (drzewo) - pomnik przyrody:

- Buk pospolity (*Fagus sylvatica*) o obwodzie 410 cm, rosnący w Maciejowcu, przy drodze wjazdowej do parku pałacowego, w pobliżu ruin renesansowego dworu. Objęty

ochroną Rozporządzeniem Nr 7/91 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 4 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 31 z dnia 15 listopada 1991 r. poz. 241).

3.4. Krajobraz, w tym krajobraz kulturowy

Na obszarze gminy można wyróżnić następujące, podstawowej jednostki krajobrazowe:

1) Strefy z dominującym udziałem kulturowego krajobrazu osadnictwa miejskiego.
2) Strefy z dominującym udziałem kulturowego krajobrazu osadnictwa wiejskiego.
3) Strefy terenów otwartych.

Ad.1. Strefa osadnictwa miejskiego obejmuje miasto Lubomierz. Niezniszczone w wyniku militarnych działań II wojny światowej, stanowi architektoniczną perłę Dolnego Śląska. Początki miejscowości sięgają XII w. Bardzo wielki wpływ na historię miasta miało powstanie klasztoru sióstr benedyktynek. Prawa miejskie Lubomierz otrzymał z rąk Księcia Bolka I Świdnickiego w 1291roku. Lubomierz miał się dobrze do momentu, kiedy w wielkich miastach nie rozwinęły się bawełniane manufaktury i przemysł odzieżowy. Od tej pory miasto popadło w stagnację. Zachowana architektura oraz malowniczość miasteczka i pobliskich terenów spowodowała, że nakręcono tu osiem filmów, min. z serii „Sami swoi" Od 1997 roku, w połowie sierpnia, organizuje się w Lubomierzu Ogólnopolski Festiwal Filmów Komediowych. Jest to krajobraz miasta zabytkowego, obejmuje tereny z historycznie ukształtowanym wnętrzem wraz z cennymi zabytkami kultury, objęte strefami ochrony konserwatorskiej. Dominują tutaj konkretne wnętrza urbanistyczne zamknięte ścianami pierzei zabudowy wielokondygnacyjnej. Lubomierz oferuje nam niezwykłą zabudowę, kościół, zabytkowy pręgierz miejski, ratusz i rynek, a także jedyne w swoim rodzaju muzeum Kargula i Pawlaka - głównych bohaterów filmu „Sami swoi". W otoczeniu zabytkowego centrum znajdują się tereny o charakterze podmiejskim. Odznaczają się one zabudową głównie niską, rozrzedzoną z enklawami zieleni uprawowej (ogrody przydomowe) lub miejskiej, na ogół częściowo tylko urządzonej lub nie urządzonej. Panoramy Lubomierza są szczególnie atrakcyjne z niektórych odcinków drogi wojewódzkiej nr 297 oraz z drogi między Wojciechowem a Lubomierzem. Wyróżnia się w nich położony w najwyższym punkcie miasteczka na południowy zachód od rynku barokowy kościół Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i św. Maternusa wraz z przylegającymi od zachodu zabudowaniami poklasztornymi.

Ad 2. Strefy te obejmują tereny osadnictwa wiejskiego z zachowanymi zespołami zabudowy regionalnej, obiektami sakralnymi i cmentarnymi, założeniami pałacowo-parkowymi i komponowanymi ciągami komunikacyjnymi. Na terenie opracowania znajduje się 14 obrębów, każdy z nich posiada pewne indywidualne cechy. Ogółem na terenie miasta i gminy

Lubomierz znajdują się 73 obiekty zabytkowe, z których najcenniejszym jest zespół klasztorny i założenie urbanistyczne miasta wraz z zabudową rynku.

Ponadto na terenach wiejskich gminy znajdują się liczne zabytkowe kościoły i cmentarze. Niestety większość z tych obiektów znajduje się obecnie w złym stanie technicznymi wymaga pilnych prac konserwatorskich. Generalnie są to wsie o dość zwartym układzie, najczęściej pasmowym o wydłużonej, liniowej postaci, skupione w dolinach potoków, ale coraz częściej rozproszone na otaczające te doliny tereny wysoczyzn. W ostatnich latach pojawiło się zagrożenie związane z wyprowadzaniem zabudowy mieszkalnej i zagrodowej poza linie istniejących ciągów zabudowy. W krajobrazie pojawiły się liczne siedliska w postaci zabudowy jednorodzinnej, które zaistniały na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Obiekty te położone są w otwartej przestrzeni rolniczej i są często oddalone od zwartej zabudowy wsi.

Ad 3. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w obrębie Sudetów Zachodnich i ich Pogórza, rzeźba terenu jest urozmaicona z licznie występującymi kompleksami leśnymi, miejscami widokowymi ukazującymi panoramę wielu pasm górskich Sudetów Zachodnich. Różnorodność budowy geologicznej z licznymi wychodniami skalnymi sprawia, że omawiany obszar odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi. Najcenniejsze pod względem występowania walorów przyrodniczo - krajobrazowych są południowo-wschodnie obszary gminy, położone w sąsiedztwie Zbiornika Pilchowickiego, zostały objęte ochroną prawną w formie Parku Krajobrazowego „Dolina Bobru" (1989 r.). Park obejmuje swoim zasięgiem w całości obręb Pokrzywnik i częściowo Maciejowiec, Pasiecznik, Wojciechów, Golejów i Pławna.

4. STAN DZIEDZCTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Lubomierz zlokalizowane są łącznie 73 obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Tabela 2 - Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w mieście Lubomierz

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
1	Lubomierz	miasto			miasto	A/1814/382	25.11.56
2	Lubomierz	mury obronne			mury obronne	1524	31.01.66
3	Lubomierz	kościół parafialny p.w WNMP i Św. Maternusa, d. klasztorny	Kościelny Plac		kościół	A/2046/1027	15.01.64
4	Lubomierz	plebania	Kościelny Plac	1	plebania	A/2047/1028	15.01.64
5	Lubomierz	klasztor, ob. internat	Kościelny Plac	4,5	klasztor	A/2047/1028	15.01.64

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
6	Lubomierz	budynek klasztorny, tzw.Dom opatki z łącznikiem	Kościelny Plac		klasztor	A/5304/1-2	12.09.11
7	Lubomierz	park klasztorny			park	A/5674/681/J	12.06.81
8	Lubomierz	kościół pomocniczy p.w. św. Krzyża	Jeleniogórska		Kościół	40/A/00	21.11.00
9	Lubomierz	kościół cmentarny p.w. św. Anny	1 Maja		Kościół	A/ 2157/941/J	03.02.89
10	Lubomierz	cmentarz przykościelny	1 Maja		cmentarz	A/ 2158/949/J	31.03.89
11	Lubomierz	Ratusz	Wolności Plac	1	Ratusz	1026	15.01.64
12	Lubomierz	dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy	Wolności Plac	2	Ratusz	1025	15.01.64
13	Lubomierz	dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy	Wolności Plac	3	Ratusz	1531	07.02.66
14	Lubomierz	dom mieszkalny, ob. Urząd Gminy	Wolności Plac	4	Ratusz	1531	07.02.66
15	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	5	budynek mieszkalny	1531	07.02.66
16	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	7	budynek mieszkalny	A/5828/1059/J	03.12.90
17	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	8	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
18	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	9	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
19	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	10	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
20	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	11	budynek mieszkalny	1530	07.02.66
21	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	28	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
22	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	29	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
23	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	30	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
24	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	32	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
25	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	35	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
26	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	36	budynek mieszkalny	1526	07.02.66
27	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	37	budynek mieszkalny	1527	07.02.67
28	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	38	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
29	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	39	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
30	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	40	budynek mieszkalny	1527	07.02.66
31	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	43	budynek mieszkalny	1528	07.02.66
32	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	44	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.65
33	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	45	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.66
34	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	46	budynek mieszkalno – usługowy	1287	21.04.65
35	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	47	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
36	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	48	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
37	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	49	Dom mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
38	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	51	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
39	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	52	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
40	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	53	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
41	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	54	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
42	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	55, 55a	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
43	Lubomierz	Dom mieszkalno-usługowy	Wolności Plac	56	budynek mieszkalno-usługowy	1287	21.04.65
44	Lubomierz	Dom mieszkalny	Wolności Plac	66,66a	budynek mieszkalny	1532	07.02.66
45	Lubomierz	ob. remiza strażacka	Wolności Plac	68	gospodarczy	1533	07.02.66
46	Lubomierz	Dom mieszkalny	Asnyka	1	budynek mieszkalny	1287	21.04.65
47	Lubomierz	d. szkoła, Zespół Szkół i Gimnazjum	Chopina	1	Szkoła	A/5807/958/J	28.11.89
48	Lubomierz	kościół ewangelicki ze szkołą i pastorówką, ob. dom mieszkalny z galerią	Kościuszki	4	budynek mieszkalny	A/1127	04.03.09
49	Lubomierz	d. Dom Płócienników – muzeum	Kowalskiego	1	budynek mieszkalny	1024	15.01.64
50	Lubomierz	Most drogowy na Olszyńcu	Olszyniec rzeka		Most	1288	21.04.65

Tabela 3 – Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obrębach wiejskich gminy Lubomierz

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
1	Chmieleń	kościół paraf. p.w. św. Józefa			kościół	A/2167/671/J	11.05.81
2	Chmieleń	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/2168/945/J	29.03.89
3	Chmieleń	Mur cmentarny z bramą			mur	A/2167/671/J	11.05.81
4	Golejów	kościół pw. św. Felixa i Adaukta			kościół	A/2100/1520	31.01.66
5	Maciejowiec	dwór			dwór	A/5499/344	13.11.56
6	Maciejowiec	oficyna wraz z łącznikiem			oficyna	A/5918/1-2	08.04.14
7	Maciejowiec	pałac			pałac	A5388/484/J	22.10.76
8	Maciejowiec	park krajobrazowy			park	A/5389/483/J	22.10.76
9	Maciejowiec	mauzoleum rodziny von Kramst w zespole			mauzolem	A/5677/673/J	08.05.81
10	Maciejowiec	kaplica mszalna pw. Wniebowzięcia NMP			kaplica	A/2162/672/J	11.05.81

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
11	Pławna Dolna	kościół parafialny św. Tekli			kościół	A/2165/693/J	15.07.81
12	Pławna Dolna	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/2166/694/J	15.07.81
13	Pławna Dolna	dom mieszkalny		76	budynek mieszkalny	A/5981	30.10.2015
14	Popielówek	kościół filialny św. Katarzyny			kościół	A/2175/695/J	08.09.81
15	Popielówek	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/2176/947/J	29.03.1989
16	Oleszna Podgórska	kościół p.w. Przemienienia Pańskiego			kościół	A/2174/803/J	17.10.83
17	Oleszna Podgórska	Wieża kościelna	ul. Majowa	24	wieża	1342/J	31.08.98
18	Pasiecznik	kościół fil. pw. św. Michała Archanioła			kościół	A/2163/670/J	11.05.81
19	Pasiecznik	cmentarz przykościelny			cmentarz	A/2164/948/J	31.03.89
20	Pasiecznik	wieża po d. kościele ewangelickim			wieża	A/5804/962/J	21.11.89
21	Pasiecznik (Zalesie)	Willa, budynek mieszkalny	dz.ew. 809/35		budynek mieszkalny	A/5527/1337/J	20.05.98
22	Radoniów	kościół pw.Podwyższenia Krzyża św.			kościół	A/2169/696/J	8.09.1981
22	Radoniów	Mur cmentarny			mur	A/2169/696/J	8.09.1981
23	Wojciechów	kościół p.w. św. Bartłomieja			kościół	A/2161/785/J	11.02.1983

Ponadto w gminie znajduje się 863 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Tabela 4 – Zestawienie obiektów w GEZ

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA OBIEKTÓW W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
1	Chmieleń	83
2	Golejów	49
3	Janice	27
4	Lubomierz	171
5	Maciejowiec	43
6	Milęcice	23
7	Oleszna Podgórska	67
8	Pasiecznik	96
9	Pławna Dolna i Pławna Górna	176
10	Pokrzywnik	22

11	Popielówek	17
12	Radoniów	29
13	Wojciechów	60

Na terenie gminy Lubomierz zostały wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej.:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" historycznego układu urbanistycznego
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej
- strefa "K" ochrony krajobrazu
- strefa "E" ochrony ekspozycji

Strefy te zostały wprowadzone na podstawie ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI 1/123/96 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 28 lutego 1996 r. Przeanalizowano przebieg granic stref i stwierdzono, że nie wymagają one korekty.

Stanowisk archeologicznych będących w gminnej ewidencji zabytków jest 119, w tym jedno stanowisko w Milęcicach znajduje się w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (grodzisko średniowieczne 139/Arch wpisane do rej. 31.12.1966r.)

Tabela 5 – Zestawienie stanowisk archeologicznych na terenie gminy

LP	MIEJSCOWOŚĆ
1	AZP 81-13, Radoniów- stan. archeol. 5-56
2	AZP 81-14, Lubomierz- stan. archeol. 1-7
3	AZP 81-14, Lubomierz- stan. archeol. 2-8
4	AZP 81-14, Lubomierz- stan. archeol. 3-9
5	AZP 81-14, Lubomierz- stan. archeol. 4-10
6	AZP 81-14, Lubomierz- stan. archeol. 5-11
7	**AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 1-1 grodzisko średniowieczne 139/Arch wpisane do rej. 31.12.1966r**.
8	AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 2-2
9	AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 3-3
10	AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 4-4
11	AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 5-5
12	AZP 81-14, Milęcice- stan. archeol. 6-6
13	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 1-12
14	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 2-13
15	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 3-14
16	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 4-15
17	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 5-16
18	AZP 81-14, Oleszna Podgórska- stan. archeol. 6-17
19	AZP 81-14, Pławna Górna- stan. archeol. 6-18
20	AZP 81-14, Pławna Górna- stan. archeol. 7-19
21	AZP 81-14, Pławna Górna- stan. archeol. 8-20
22	AZP 81-14, Pławna Górna- stan. archeol. 9-21
23	AZP 81-15, Golejów- stan. archeol. 1-15
24	AZP 81-15, Golejów- stan. archeol. 2-16
25	AZP 81-15, Golejów- stan. archeol. 3-17
26	AZP 81-15, Golejów- stan. archeol. 4-18

LP	MIEJSCOWOŚĆ
27	AZP 81-15, Golejów- stan. archeol. 5-19
28	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 2-1
29	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 3-2
30	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 4-3
31	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 5-4
32	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 10-5
33	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 11-6
34	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 12-8
35	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 13-9
36	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 14-10
37	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 15-11
38	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 16-12
39	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 17-13
40	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 18-14
41	AZP 81-15, Pławna Górna- stan. archeol. 19-7
42	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 1-1
43	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 2-2
44	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 3-3
45	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 4-4
46	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 5-5
47	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 6-6
48	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 7-7
49	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 8-8
50	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 9-9
51	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 10-10
52	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 11-11
53	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 12-12
54	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 13-13

LP	MIEJSCOWOŚĆ
55	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 14-14
56	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 15-15
57	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 16-16
58	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 17-17
59	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 18-18
60	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 19-19
61	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 20-20
62	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 21-21
63	AZP 82-14, Chmieleń- stan. archeol. 22-22
64	AZP 82-14, Pasiecznik- stan. archeol. 1-61
65	AZP 82-14, Pasiecznik- stan. archeol. 2-62
66	AZP 82-14, Pasiecznik- stan. archeol. 3-63
67	AZP 82-14, Pasiecznik- stan. archeol. 4-64
68	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 1-27
69	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 2-28
70	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 3-29
71	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 4-30
72	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 5-31
73	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 6-32
74	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 7-33
75	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 8-34
76	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 9-35
77	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 10-36
78	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 11-37
79	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 12-38
80	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 13-39
81	AZP 82-14, Popielówek- stan. archeol. 14-40
82	AZP 82-14, Radoniów- stan. archeol. 1-23
83	AZP 82-14, Radoniów- stan. archeol. 2-24
84	AZP 82-14, Radoniów- stan. archeol. 3-25
85	AZP 82-14, Radoniów- stan. archeol. 4-26
86	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 1-41
87	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 2-42

LP	MIEJSCOWOŚĆ
88	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 3-43
89	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 4-44
90	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 5-45
91	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 6-46
92	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 7-47
93	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 8-48
94	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 9-49
95	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 10-50
96	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 11-51
97	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 12-52
98	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 13-53
99	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 14-54
100	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 15-55
101	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 16-56
102	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 17-57
103	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 18-58
104	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 19-59
105	AZP 82-14, Wojciechów- stan. archeol. 20-60
106	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 1-5
107	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 2-6
108	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 3-7
109	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 4-8
110	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 5-9
111	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 6-10
112	AZP 83-14, Janice- stan. archeol. 7-11
113	AZP 83-14, Pasiecznik- stan. archeol. 5-12
114	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 6-10
115	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 7-11
116	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 8-12
117	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 9-13
118	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 10-14
119	AZP 83-15, Pasiecznik- stan. archeol. 11-15

4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Lubomierz wyróżnia się na tle innych miast podobnej wielkości na Dolnym Śląsku, ze względu na dobrze zachowany kształt śródmieścia charakterystyczny dla średniowiecznych osad targowych. Gmina nie odniosła znaczących zniszczeń podczas II Wojny Światowej, tym samym zachował się historyczny układ urbanistyczny miasta i miejscowości gminnych oraz zabytki. Charakterystyczne dla tego obszaru są liczne elementy architektury sakralnej - kapliczki przydrożne. Z uwagi na rozległy areał terenów otwartych wokół miasta, należy zachować te obszary w dotychczasowym użytkowaniu, tak aby nie zakłócić przedpola ekspozycji i nie wprowadzać elementów degradujących krajobraz. Na terenach rolnych wskazane jest tworzenie zróżnicowanej struktury krajobrazu (zadrzewienia śródpolne).

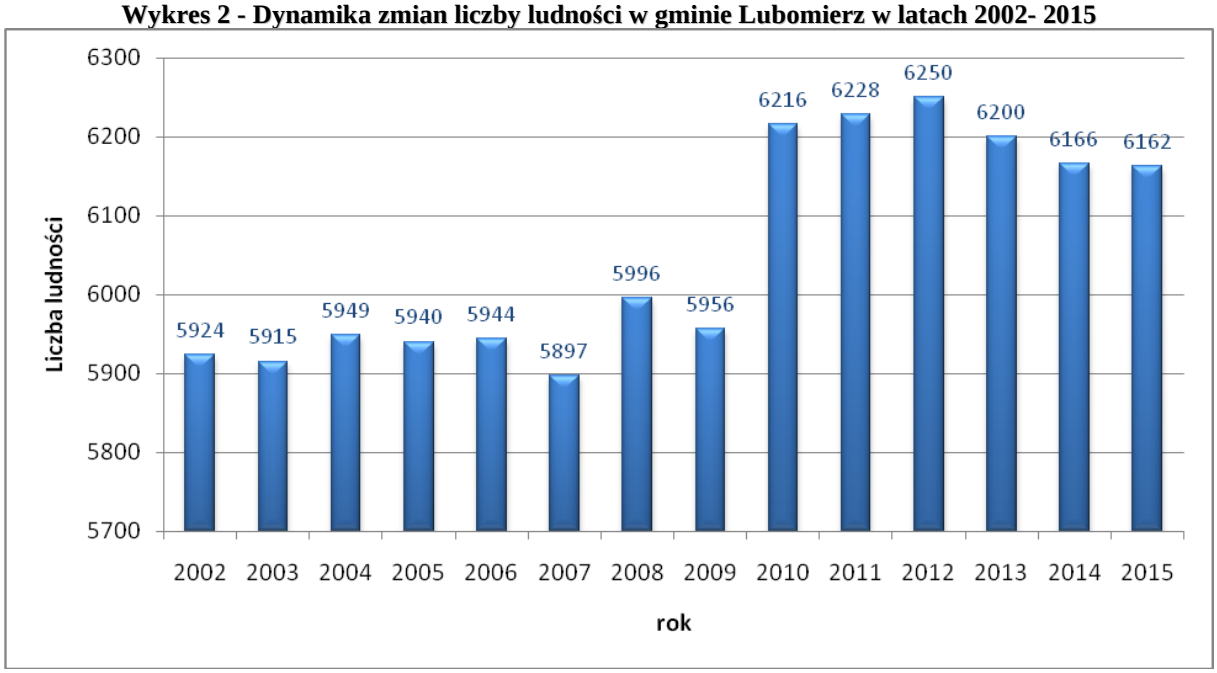
Studium nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym i nie określa granic krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takiego opracowania w województwie dolnośląskim.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. Demografia

W gminie Lubomierz mieszka łącznie 6162 osób (stan na 2015r.) Stanowi to ok. 13% ogółu ludności powiatu lwóweckiego. Udział ludności gminy Lubomierz w ogólnej liczbie mieszkańców województwa dolnośląskiego w 2015 roku nie przekroczył 1% (wynosił zaledwie 0,20%). Na terenie miejskim zamieszkują 1802 osoby, a na pozostałych terenach wiejskich 4118 osób. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 45 osób/ km^2 (jest to wartość niższa niż średnia gęstość zaludnienia dla województwa dolnośląskiego, która wg danych GUS wynosi 146 osób/km^2). Dla miasta Lubomierz gęstość zaludnienia wynosi 224 osób/ km^2, zaś na terenach wiejskich na jeden kilometr kwadratowy przypadają 34 osoby. Kobiety stanowią 50,4 % ogółu ludności gminy Lubomierz, a mężczyźni 49,6%. Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do ludności gminy ogółem wynosi 68%, udział mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym stanowi 15%, natomiast w wieku poprodukcyjnym 17%.

Wykres 2 - Dynamika zmian liczby ludności w gminie Lubomierz w latach 2002- 2015



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

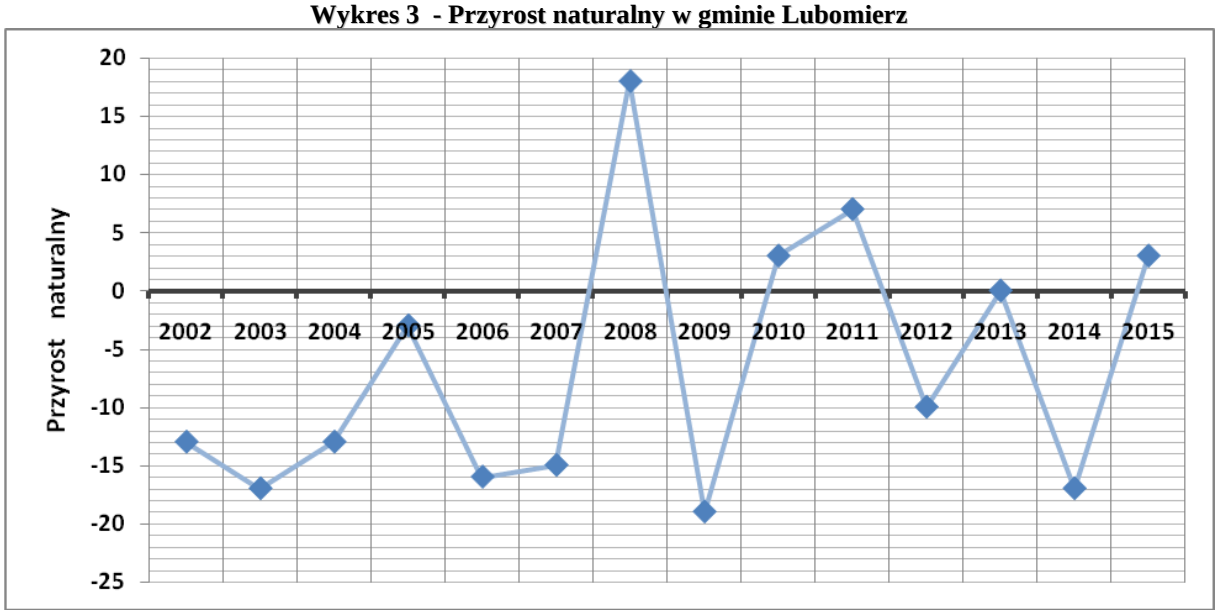
Liczba ludności w gminie Lubomierz od 2002 do 2009 roku nie przekraczała 6000 mieszkańców. Od 2010 roku zauważalny był znaczący wzrost liczby ludności (wzrost o 260 osób w ciągu jednego roku). Tendencja wzrostowa utrzymywała się do 2012r., po czym począwszy od roku 2013 liczba mieszkańców gminy Lubomierz zaczęła spadać i trend ten utrzymuje się obecnie. Na przestrzeni 4 lat liczba ludności zamieszkującej gminę zmniejszyła się o 1,4 % (tj. 88 osób).

Tabela 6 - Funkcjonalna struktura wieku społeczeństwa gminy Lubomierz w latach 2002 - 2015

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
liczba mieszkańców gminy Lubomierz w wieku przedprodukcyjny	1085	1073	1025	976	960	918	943	905	963	966	960	921	902	910
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	18%	18%	17%	16%	16%	16%	16%	15%	15%	16%	15%	15%	15%	15%
liczba mieszkańców gminy Lubomierz w wieku produkcyjnym	3944	3971	4053	4085	4118	4124	4181	4166	4355	4340	4346	4300	4242	4176
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	67%	67%	68%	69%	69%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	69%	69%	68%
liczba mieszkańców gminy Lubomierz w wieku poprodukcyjny	895	871	871	879	866	855	872	885	898	922	944	979	1022	1076
% grupy wiekowej w społeczeństwie gminy	15%	15%	15%	15%	15%	14%	15%	15%	14%	15%	15%	16%	17%	17%
ogółem	**5924**	**5915**	**5949**	**5940**	**5944**	**5897**	**5996**	**5956**	**6216**	**6228**	**6250**	**6200**	**6166**	**6162**

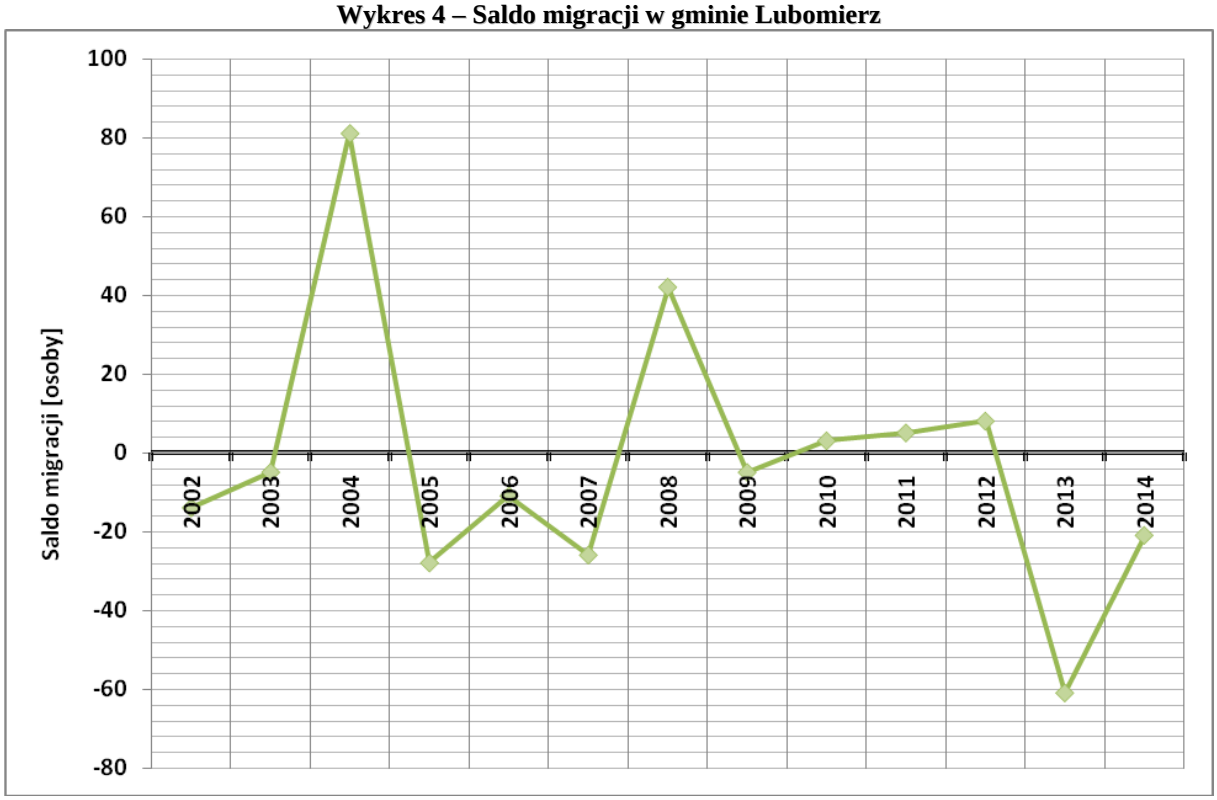
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 3 - Przyrost naturalny w gminie Lubomierz



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 4 – Saldo migracji w gminie Lubomierz



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W ostatnich latach zmianie uległa struktura ludności według wieku. Daje się zauważyć tendencję zmniejszania się grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym. Zwiększa się natomiast grupa ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Oznacza to postępujące starzenie się społeczeństwa gminy Lubomierz. Udział ludności gminy w wieku poprodukcyjnym zwiększył się w latach 2002 – 2015 z 15% do 17%, natomiast udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w tym samym okresie zmniejszył o 3%.

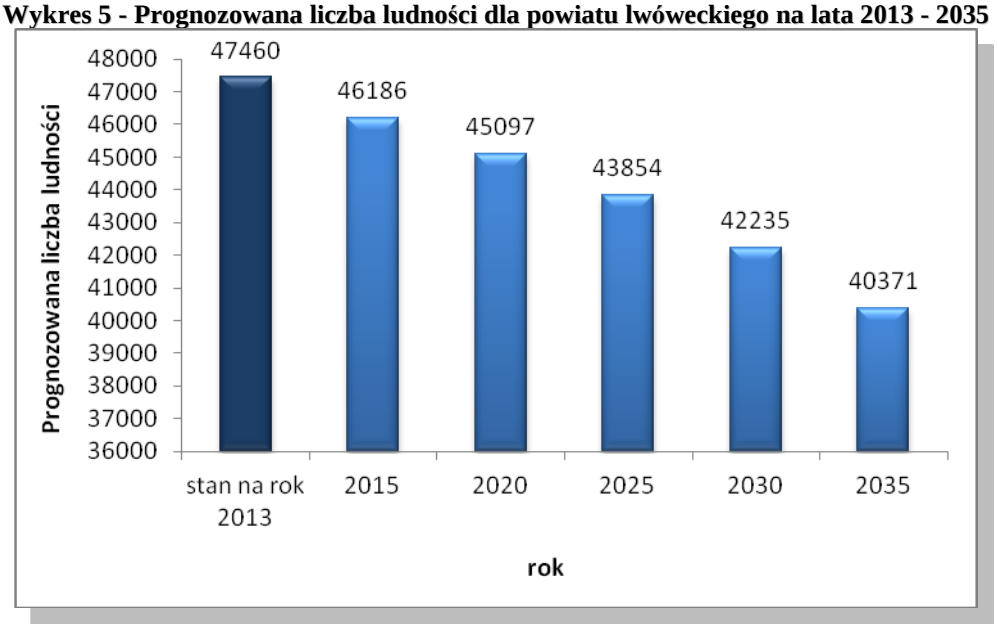
Przyrost naturalny w przedziale czasowym 2002 – 2015r., w przeważającym stopniu utrzymywał się na ujemnym poziomie. Wyjątkami były lata: 2008, 2010, 2011 oraz 2015 w których to wartość przyrostu była dodatnia i wynosiła najwięcej: 18. Najniższy zanotowany przyrost w 2009 r. wynosił –19. Obecna wartość na poziomie 3 wyróżnia się na tle gmin ościennych. Lubomierz jako jedyny w 2015r. osiągnął dodatni przyrost naturalny. Wartości dla gmin ościennych wynoszą: Gryfów Śląski -61, Lwówek Śląski -24, Mirsk -32, Wleń -18.

Saldo migracji ludności w gminie Lubomierz jest zmienne. Na przemian osiąga wartość ujemną i dodatnią. Najwyższe saldo migracji (w okresie 2002-2014r.) wynosiło 81, natomiast najniższe -61. W związku z powyższym nie jest możliwe określenie trendu salda migracji. Wewnętrzne saldo migracji w 2014r. wynosiło -21, natomiast nie odnotowano

ruchów migracyjnych zagranicznych. Do gminy z miast przybyły 44 osoby, ze wsi 34. Więcej osób wyemigrowało do miast (68 osób) niż do wsi (31).

Biorąc pod uwagę tendencję spadkową liczby ludności gminy Lubomierz na przestrzeni lat 2012 -2015, niewielki przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji - prognozuje się dalszy spadek liczby ludności w tej gminie. Trend ten jest zgodny z trendem ubywającej liczby ludności w całym kraju, województwie dolnośląskim, a także w powiecie lwóweckim (wykres nr 5). Wg prognozy GUS liczba ludności w powiecie może zmniejszyć się o ponad 7 tys. mieszkańców do roku 2035.

Wykres 5 - Prognozowana liczba ludności dla powiatu lwóweckiego na lata 2013 - 2035



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

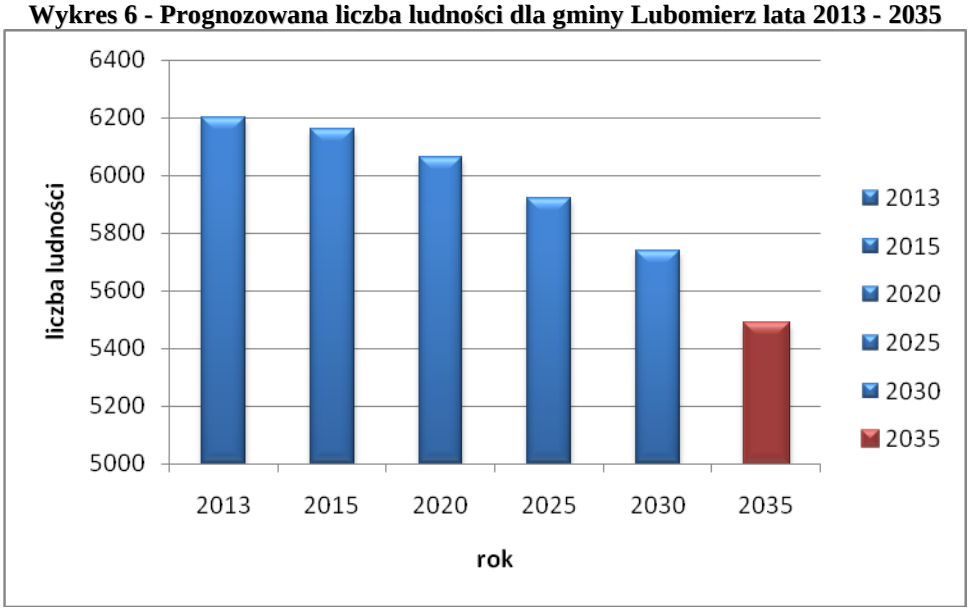
Uwzględniając powyższe założenia można przewidywać, że gminę Lubomierz w roku 2035 będzie zamieszkiwać ok. 5485 osób. Opracowana przez Instytut Rozwoju Terytorialnego prognoza demograficzna dla gmin prezentuje dynamikę zmian w postaci tabelarycznej i kartograficznej.

Tabela 7 - Prognoza liczby ludności dla gminy Lubomierz

	2013r.	2015r.	2020r.	2025r.	2030r.	2035r.
liczba ludności w gminie Lubomierz	6200	6162	6064	5920	5739	5485

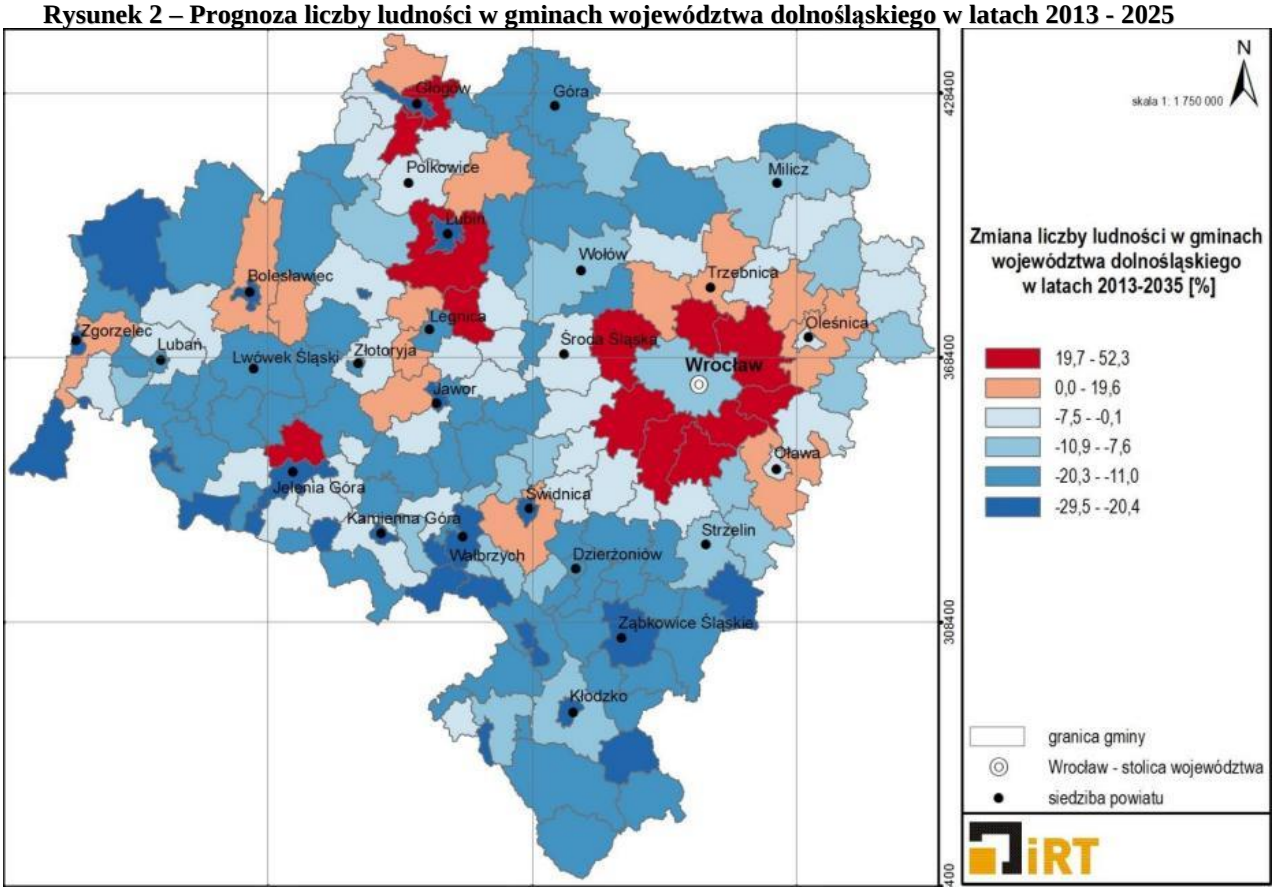
źródło: Instytut Rozwoju Terytorialnego

Wykres 6 - Prognozowana liczba ludności dla gminy Lubomierz lata 2013 - 2035



źródło: opracowanie własne na podstawie danych IRT

Rysunek 2 – Prognoza liczby ludności w gminach województwa dolnośląskiego w latach 2013 - 2025



źródło: Instytut Rozwoju Terytorialnego

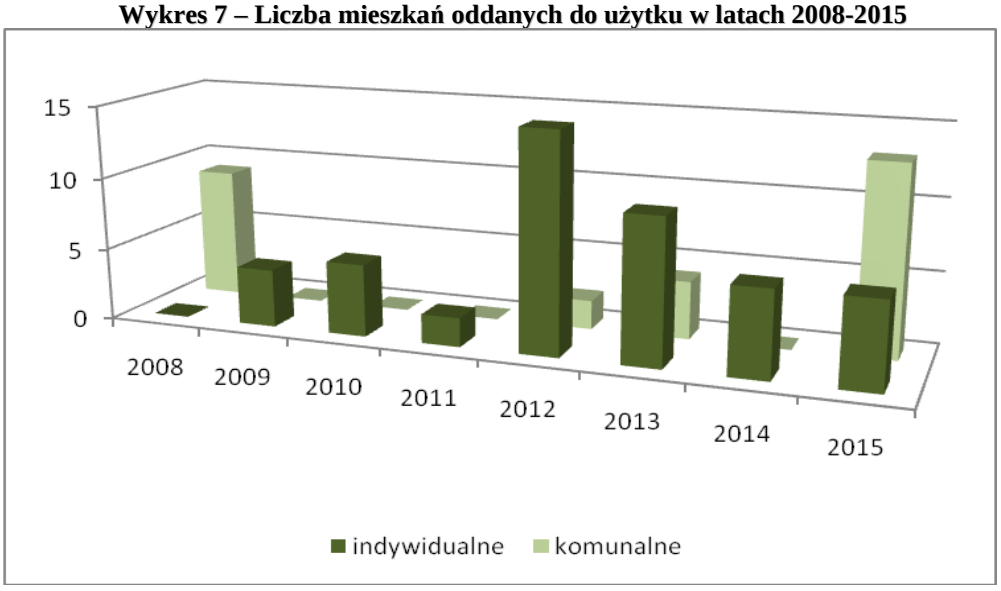
Uwarunkowania wynikające z rozwoju demograficznego:

1. Według prognoz demograficznych bazujących na zmniejszającej się liczbie populacji w kraju, województwie oraz powiecie, przewiduje się również utrzymanie tendencji spadkowej w gminie Lubomierz. Dla programowania rozwoju społeczno – gospodarczego gminy, a w konsekwencji zagospodarowania przestrzennego, zakłada się w niniejszym dokumencie **perspektywiczną wielkość zaludnienia: 5485 mieszkańców.**
2. Istotnym zjawiskiem, którego nie należy pomijać jest sukcesywny **postęp starzenia się społeczeństwa,** skutkujący spadkiem udziału i liczebności grupy dzieci i młodzieży oraz równoczesnym znaczącym wzrostem udziału grupy osób w wieku poprodukcyjnym. W dalszej perspektywie przewiduje się także spadek udziału w grupie produkcyjnej co zmniejszy popyt na miejsca pracy.

5.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w gminie Lubomierz w 2015 roku liczyły 1998 mieszkań o łącznej liczbie izb 8291 i o łącznej powierzchni użytkowej ponad 171 tys. m^2. Dane prezentowane na poniższym wykresie pokazują spadek liczby mieszkań indywidualnych oddanych do użytku w okresie 2012 -2015.

Wykres 7 – Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2008-2015



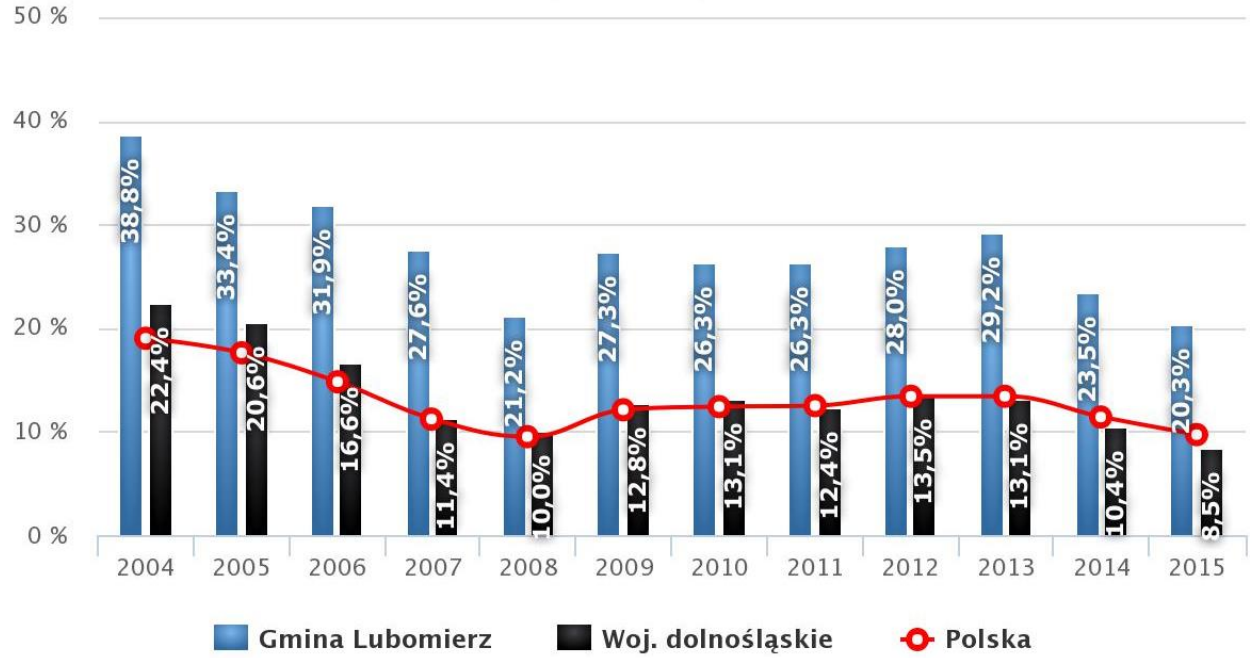
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS - http://www.polskawliczbach.pl

5.3. Rynek pracy

W gminie Lubomierz w 2015r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 391. 49,6% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 50,4% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Lubomierz wynosiło w 2015 roku 20,3% (23,2% wśród kobiet i 18,0% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Lubomierz wynosi

3323,95 PLN, co odpowiada 80.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Lubomierz 548 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 90 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -458. 31,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Lubomierz pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 29,8% w przemyśle i budownictwie, a 22,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 22,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Wykres 8 - Stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Lubomierz w latach 2004 – 2015

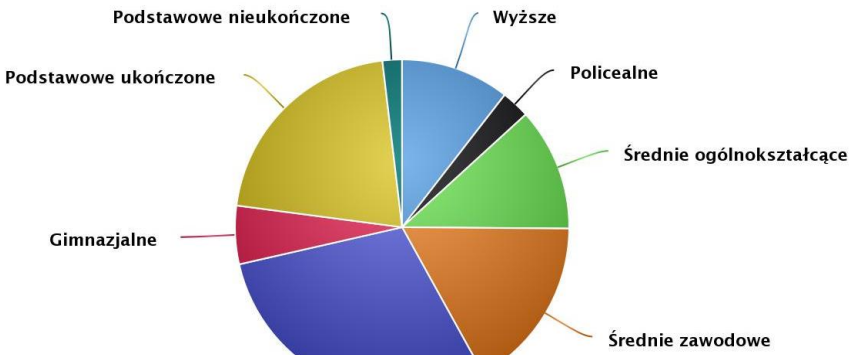


źródło: na podstawie danych GUS - http://www.polskawliczbach.pl

5.4. Oświata i wychowanie

W gminie Lubomierz funkcjonuje jedno przedszkole i dwa punkty przedszkole oraz dwie szkoły podstawowe. Jedna ze szkół mieści się w Lubomierzu, natomiast druga w Pławnej. W gminie mieści jest jedno gimnazjum i łącznie 4 placówki szkół ponadgimnazjalnych. Świetlice wiejskie znajdują się w każdym sołectwie, oprócz Pławnej Górnej i Pławnej Dolnej.

Wykres 9 – Poziom wykształcenia mieszkańców gminy



1 542 mieszkańców gminy Lubomierz jest w wieku

potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 769 kobiet oraz 773 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 10,5% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,7% wykształcenie policealne, 11,9% średnie ogólnokształcące, a 16,8% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 29,5% mieszkańców gminy Lubomierz, gimnazjalnym 5,6%, natomiast 21,0% podstawowym ukończonym. 1,9% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa dolnośląskiego mieszkańcy gminy Lubomierz mają niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Lubomierz największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (23,1%) oraz zasadnicze zawodowe (22,5%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (37,1%) oraz podstawowe ukończone (18,9%). 16,3% mieszkańców gminy Lubomierz w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (15,9% wśród dziewczynek i 16,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 611 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,85 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 25,0% ludności (25,6% wśród dziewczynek i 24,3% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 18 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 79,65. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 10,9% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (11,4% wśród dziewczyn i 10,3% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 21 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 75,60. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 18,4% mieszkańców (20,2% wśród dziewczyn i 16,6% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 23 uczniów. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 29,4% mieszkańców gminy Lubomierz w wieku potencjalnej nauki (26,9% kobiet i 32,0% mężczyzn)

Tabela 8 - Zestawienie jednostek oświaty i wychowania w gminie Lubomierz

Nazwa	Adres	Oddziały	Uczniowie
PRZEDSZKOLA			
Przedszkole Miejskie	ul. Stogryna 2 59-623 Lubomierz	5	105
Oddział przedszkolny w Wojciechowie	Wojciechów 59-623 Wojciechów	1	16

Przedszkole w Pławnej	Pławna Dolna 23 (budynek SP)	brak danych	brak danych
SZKOŁY PODSTAWOWE			
Szkoła Podstawowa w im Jana Pawła II w Lubomierzu	ul. Kościuszki 5 59-623 Lubomierz	13	262
Szkoła podstawowa w Pławnej	Pławna Górna 59-623 Pławna Górna	7	94
GIMNAZJUM			
Gimnazjum im. Hieronima Wietora w Lubomierzu	ul. Chopina 9 59-623 Lubomierz	6	142
SZKOŁY PONADGIMNAZJALNE			
Liceum Ogólnokształcące im. Aleksandra Kamińskiego w Lubomierzu	ul. Chopina 9 59-623 Lubomierz	6	136
Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Lubomierzu	ul. Chopina 9 59-623 Lubomierz	3	35
Szkoła Policealna	ul. Chopina 9 59-623 Lubomierz	1	31
Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych	ul. ul. Chopina 9 59-623 Lubomierz	Brak danych	Brak danych

źródło: na podstawie danych UMiG

5.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Ambulatoryjna opieka zdrowotna w gminie realizowana jest przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej LUBOMED wraz z dwoma podlegającymi pod przychodnię punktami lekarskimi w Pasieczniku i Pławnej. Na terenie obrębu Popielówek znajduje się duży kompleks medyczny - Szpital Rehabilitacyjny Jolly – Med. W gminie funkcjonuje jedna apteka.

Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej mieści się przy Urzędzie Gminy. Według danych GUS w gminie Lubomierz w 2015r. z pomocy społecznej korzystało w 212 gospodarstw domowych.

5.6. Kultura i sport

Wiodącą placówką kulturalną w gminie jest Ośrodek Kultury i Sportu w Lubomierzu. Ośrodek ten prowadzi zajęcia dla dzieci i młodzieży z terenu gminy Lubomierz. Kilka razy w tygodniu odbywają się zajęcia trzech zespołów muzycznych, zajęcia taneczno – fitnesowe dla dorosłych oraz zajęcia taneczne dla dzieci. Ośrodek z pomocą Stowarzyszenia Miłośników Filmów Komediowych „Sami Swoi” w Lubomierzu prowadzi Kino za Rogiem „Raj”.

Istotną rolę w upowszechnieniu kultury przypisać należy bibliotekom publicznym. Gminna Bilbioteka Publiczna w Lubomierzu posiada 4 filie (w Pławnej, Pasieczniku, Wojciechowie, Chmieleniu). Stan księgozbioru wynosi obecnie 14998 woluminów, a liczba czytelników 608.

Lubomierz znany jest przede wszystkim z planu zdjęciowego do filmu „Sami swoi" nakręconego w 1967r. Na tę pamiątkę 13 lipca 1996r. otwarto Muzeum Kargula i Pawlaka, a od 1997 odbywa się Ogólnopolski Festiwal Filmów Komediowych. W muzeum zgromadzone są pamiątki związane z kultową komedią Sylwestra Chęcińskiego, a przede wszystkim rekwizyty wykorzystane przy kręceniu filmu. W mieście znajduje się również pomnik Kargula i Pawlaka.

W miejscowości Pławna w 2012r. powstało Muzeum Przesiedleńców i Wypędzonych, poświęcone wymianie ludności jaka nastąpiła na Ziemiach Odzyskanych po drugiej wojnie światowej. W odrestaurowanym, wiejskim gospodarstwie zgromadzono pamiątki po żyjących tu do 1945 roku Niemcach i przyjezdnej ludności polskiej przybywającej ze wschodu. Prezentowane są sceny z życia i przedmioty codziennego użytku z połowy XX wieku. W Pławnej zlokalizowany jest również Zamek Śląskich Legend – obiekt z ekspozycją postaci z baśni i legend stworzonych przez lokalnego artystę. W kompleksie znajdują się również: pracownia ceramiczna, graficzna i kuźnia oraz obiekt wystawienniczy - Arka.

Do obiektów, których znaczenie społeczne stale wzrasta zaliczane są natomiast boiska sportowe. Gmina dysponuje obiektami nie tylko w Lubomierzu, lecz również w większości obrębów wiejskich. Niestety nie wszystkie boiska wiejskie cieszą się dobrym stanem technicznym.

5.7. Dotychczasowa struktura i stan gospodarki

Gmina Lubomierz jest gminą o charakterze rolniczym, świadczy o tym wysoki udział terenów rolnych w ogólnej powierzchni. Według „*Planu urządzeniowo – rolnego*" wśród mieszkańców gminy będących w wieku produkcyjnym około 150 właścicieli gospodarstw utrzymuje się wyłącznie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym. Największa liczba takich osób występuje w Pławnej (23 gospodarzy), a także w Golejowie (20 gosp.), Chmieleniu (18 gosp.) i Pasieczniku (18 gosp.)

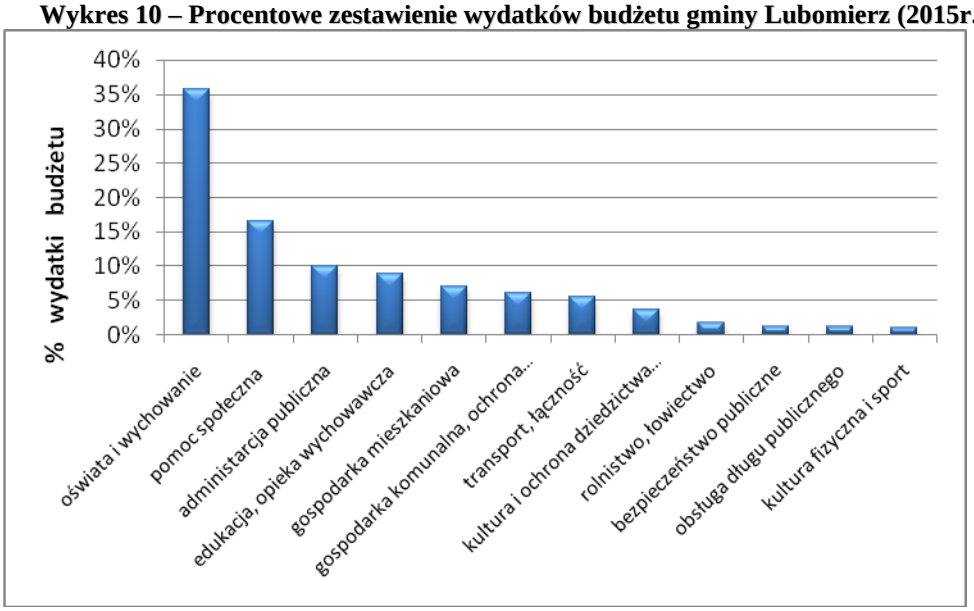
Według danych GUS dotyczących podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON w gminie Lubomierz w 2015 r. funkcjonowały 44 podmioty z sektora publicznego i 431 z sektora prywatnego. Wg rodzajów działalności PKD 2007 w gminie funkcjonuje 16 podmiotów w sekcji: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo, 135 podmiotów w sekcji: przemysł i budownictwo oraz 324 podmioty w pozostałych sekcjach.

Należy podkreślić, że na terenie gminy brak jest większych przedsiębiorstw i zakładów przemysłowych. Największy teren produkcyjno – magazynowy znajduje się w północnej części obrębu Lubomierz II (ok. 23ha). Są tam zlokalizowane: zakład

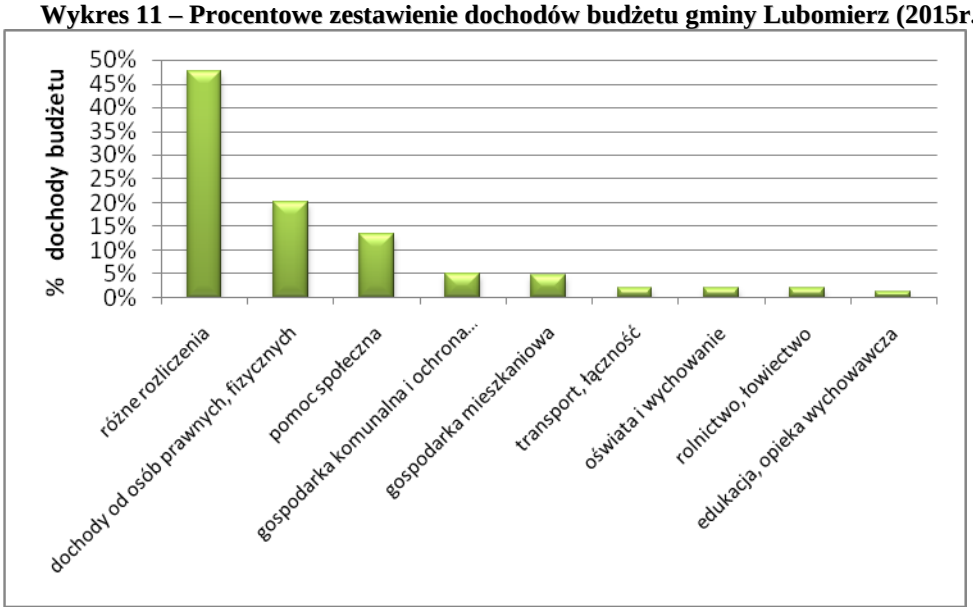
wulkanizacji, zakłady związane z mechaniką pojazdową oraz powierzchnie magazynowe. W północno-wschodniej części wspomnianego obrębu znajduje się tartak.

Suma wydatków z budżetu gminy Lubomierz wyniosła w 2015 roku 22,3 mln złotych, co daje 3,6 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 8.1% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Lubomierz - 35.8% została przeznaczona na *Dział 801 - Oświata i wychowanie*. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na *Dział 852 - Pomoc społeczna* (16.6%) oraz na *Dział 750 - Administracja publiczna* (10%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 2,1 mln złotych, czyli 9,6% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Lubomierz wyniosła w 2015 roku 22,3 mln złotych, co daje 3,6 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 1.7% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował *Dział 758 - Różne rozliczenia* (47.6%). Duża część wpływów pochodzi z *Działu 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek* (20%) oraz z *Działu 852 - Pomoc społeczna (13.3%)*. W budżecie gminy Lubomierz wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 302 złotych na mieszkańca (8,3%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 1,6 złotych na mieszkańca.

Wykres 10 – Procentowe zestawienie wydatków budżetu gminy Lubomierz (2015r.)



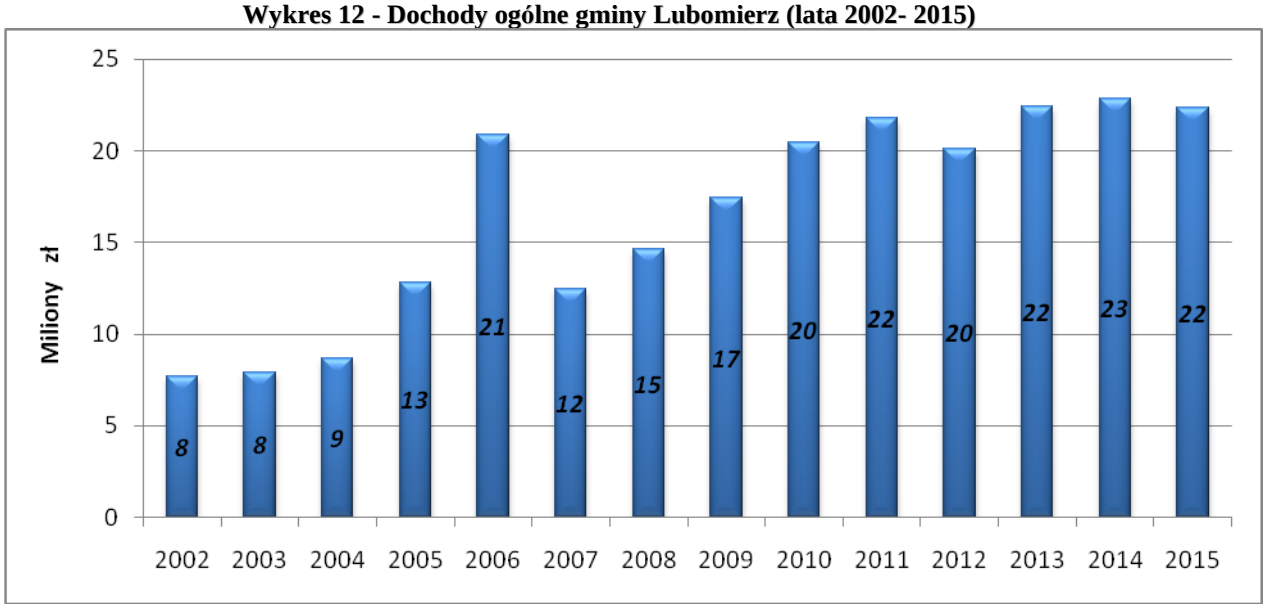
Wykres 11 – Procentowe zestawienie dochodów budżetu gminy Lubomierz (2015r.)



źródło: na podstawie własne na podstawie danych GUS

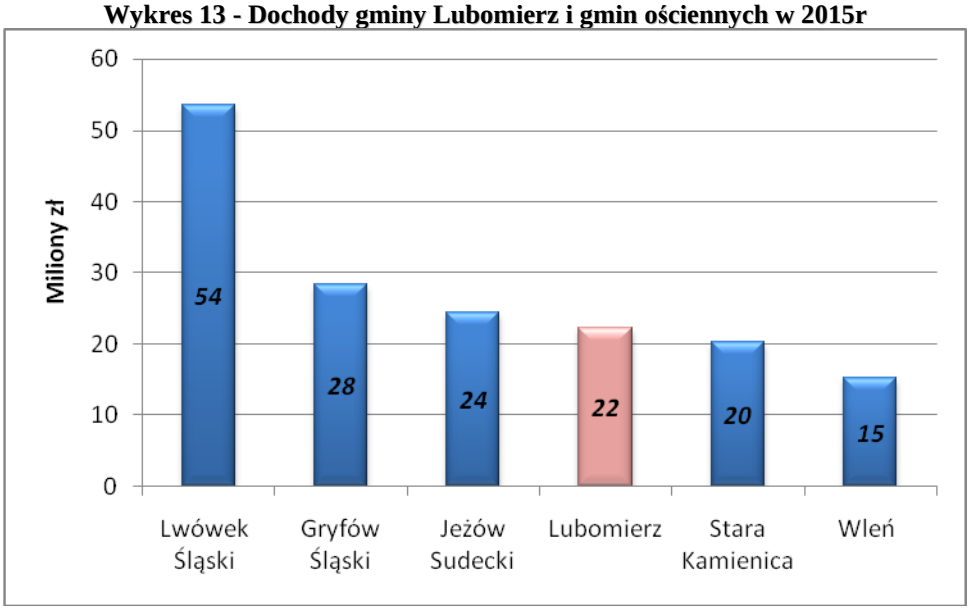
Gmina Lubomierz największe dochody uzyskuje z rozliczeń różnych oraz dochodów od osób prawnych i fizycznych. Największa pula budżetu (ponad 35%) przypada na oświatę i wychowanie oraz pomoc społeczną. Dochód ogólny gminy w 2015r. wyniósł ponad 22 mln złotych. Od 2007r. zauważalny jest regularny wzrost dochodów w gminie Lubomierz. Kwota w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2015r. wynosiła 3628,77 i była wyższa niż średni dochód przypadający na 1 mieszkańca w gminach w Polsce. Na tle gmin ościennych gm. Lubomierz zalicza się do gmin o niższych dochodach.

Wykres 12 - Dochody ogólne gminy Lubomierz (lata 2002- 2015)



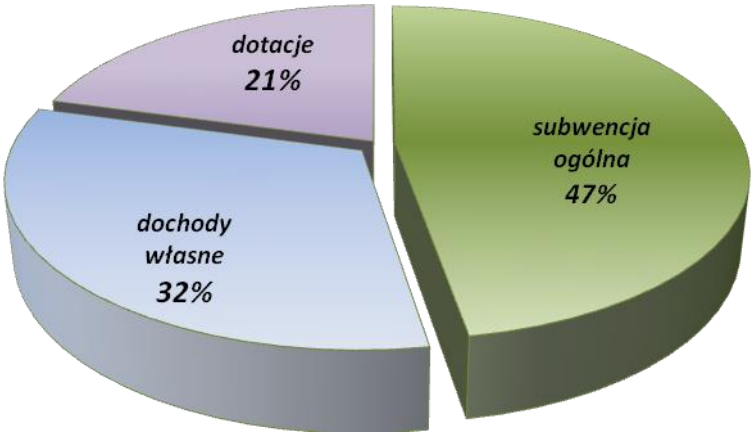
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 13 - Dochody gminy Lubomierz i gmin ościennych w 2015r



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 14 - Struktura dochodów w gminie Lubomierz



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura dochodów w gminie rozkłada się na trzy źródła finansowania. Procentowo największym są subwencje ogólne (47%), następnie dochody własne, które to bazują m.in. na udziale w podatku dochodowym od osób fizycznych, na podatku od nieruchomości, podatku rolnym i leśnym. Ostatnią grupą dochodów są dotacje, które to stanowią 21% dochodów w gm. Lubomierz.

5.8. Działalność produkcyjna, handel, gastronomia, usługi

Gmina Lubomierz nie posiada dogodnych warunków dla działalności produkcyjnej, niemniej przemysł przetwórczy oraz działalność budowlana istnieje na terenie gminy (podmioty gospodarcze związane z rolnictwem i leśnictwem).

Około 60% sklepów zajmujących się handlem detalicznym zlokalizowana jest w mieście Lubomierz (pozostałe placówki prowadzą działalność w miejscowościach wiejskich). Dominują sklepy spożywcze różnych branż (ogólnej, mięsnej, warzywniczej) a na terenach wiejskich uzupełniane przez sprzedaż artykułów przemysłowych. W gminie Lubomierz coraz większa liczba osób fizycznych prowadzi działalność gospodarczą w zakresie handlu detalicznego, gastronomii oraz usług związanych z agroturystyką. W wykazie gminnym oprócz małych sklepów wyróżniamy: market Dino, tartak, stację paliw, bank, urząd pocztowy, 6 restauracji oraz ok. 20 obiektów posiadających bazę noclegową.

Rozmieszczenie usług w gminie nie jest równomierne, gdyż widoczna jest wyraźnie ich koncentracja w mieście. Należy jednak sądzić, że w miarę ożywiania sytuacji gospodarczej, a także zwiększenia dochodów ludności, zapotrzebowanie asortymentowe na usługi będzie się rozszerzało. Poza tym usługi (zwłaszcza w kontekście rozwoju funkcji turystycznej) powinny być także jedną z dziedzin gospodarki lokalnej, których rozwój będzie preferowany. Obręb Pławna wyróżnia się na tle innych obrębów wiejskich gminy Lubomierz. Posiada obiekty turystyczne: Muzeum Przesiedleńców i Wypędzonych, Zamek Śląskich Legend, galerię lokalnego artysty oraz miejsca noclegowe.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy Lubomierz występuje minimalne zagrożenie powodziowe na terenie obrębu Pokrzywnik (obszar oddalony od zabudowy o powierzchni ok. 890 m^2). Nie stwierdza się zagrożenia związanego z osuwaniem się mas ziemnych.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. Potrzeby gminy

Na podstawie analiz demograficznych, środowiskowych, ekonomicznych i społecznych sporządzonych na potrzeby niniejszego opracowania, przedstawionych w punkcie 3 i 5 części B – UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO oraz Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Lubomierz na lata 2011-2020 - typuje się główne potrzeby gminy Lubomierz:

POTRZEBY SPOŁECZNO – EKONOMICZNE

- pobudzenie lokalnej gospodarki
- zwiększenie kapitału gminy umożliwiającego dalszy rozwój
- wzrost innowacyjności
- pobudzenie aktywności społecznej
- poprawa infrastruktury turystycznej i sportowej
- promocja gminy i produktów lokalnych
- powstrzymanie starzenia się społeczeństwa – napływ nowej ludności
- budowa mieszkań socjalnych

POTRZEBY ŚRODOWISKOWE

- ochrona cennych siedlisk przyrodniczych
- zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy
- utrzymanie wysokiego stanu czystości cieków wodnych, ochrona biologicznej zabudowy cieków, utrzymanie wysokiego stanu czystości powietrza poprzez zmniejszenie niskiej emisji
- edukacja ekologiczna

POTRZEBY PRZESTRZENNE

- stworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój gminy i napływ nowych mieszkańców i inwestorów
- zagospodarowanie atrakcyjnych terenów gminy, o wysokich walorach krajobrazowych w zgodzie z założeniami zrównoważonego rozwoju
- poprawa estetyki istniejących budynków
- poprawa stanu technicznego dróg na terenie gminy
- wyprowadzenie uciążliwego ruchu samochodowego z obrębu Pasiecznik i Chmieleń
- utworzenie terenów inwestycyjnych

7.2. Możliwości rozwoju gminy

Gmina Lubomierz w 15% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W całości miejscowy plan posiada obręb Lubomierz I, Lubomierz II, Maciejowiec i Pokrzywnik. Pozostałe obręby gminy posiadają fragmentarycznie plany dla wybranych działek. Plany te zostały uchwalone w latach 1997 - 2015 i część projektowanych terenów została już zainwestowana. Poniższa tabela przedstawia zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomierz

Tabela 9 – Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Lubomierz

	Dokument planistyczny	Nazwa	Nr i data uchwały	Obręby które obejmuje
1	MPZP	Uchwała rady miejskiej gminy Lubomierz z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 545/1 we wsi Golejów	XXXIV/197/97 z dnia 27.06.1997r.	Dz. ew. 545/1 obręb Golejów
2		Uchwała rady miejskiej gminy Lubomierz z dnia 27 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierza w granicach administracyjny	XXI/151/2000 z dnia 27.10.2000r.	Miasto Lubomierz w granicach administracyjnych
3		Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmieleń Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz Z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany Uchwały XX/146/2000 r. Rady Miejskiej Gminy Lubomierz dnia 29 września 2000r.	XX/146/2000 z dnia 29 września 2000r. XXIII/170/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r.	Dz. ew. 412/4 i 412/2 obręb Chmieleń Dz. ew. 412/4 i 412/2 obręb Chmieleń
4		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu związanego z modernizacją drogi krajowej nr 30 we wsi Radoniow	XXIII/171/2000 z dnia 29 grudnia 200r.	Fragment obrębu Radoniów
5		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmieleń	XLII/231/06 z dnia 29 września 2006	Fragment obrębu Chmieleń
6		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr: 305/6, 305/7, 305/9 i cz. 406/dr, obręb Popielówek, gmina Lubomierz	XXXVIII/175/2008 r. z dnia 29 grudnia 2008r.	Fragment obrębu Popielówek
7		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej GSM w Janicach - działka nr 147	XXVIII/200/01 z dnia 25 maja 2001r.	Fragment obrębu Janice
8		Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego dla terenu górniczego "Wojciechów I" w Wojciechowie, gmina Lubomierz	XXXVIII/178/08 z dnia 29 grudnia 2008r.	Fragment obrębu Wojciechów
9		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Maciejowiec i części obrębu Pasiecznik, gmina Lubomierz	III/11/10 z dnia 29 grudnia 2010 r.	Cały obręb Maciejowiec i fragment obrębu Pasiecznik
10		Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz	III/10/10 z dnia 29 grudnia 2011 r.	Cały obręb Pokrzywnik
11		Uchwała rady miejskiej gminy Lubomierz z dnia 22 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Oleszna Podgórska w gminie Lubomierz	VII/26/15 z dnia 22 kwietnia 2015r.	Fragment obrębu Pławna i Oleszna
12	ZMIANY MPZP	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz	XXII/135/12 z dnia 31 Lipca 2012r.	Lubomierz
13		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodaroania Przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55 obręb Lubomierz II	XXXVIII/176/08 z dnia 29 grudnia 2008 r.	Lubomierz
14		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubomierz dla działki nr 220, obręb Lubomierz I	XXXVIII/174/08 z dnia 29 grudnia 2008 r.	Lubomierz
15		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62, 132/64 obręb Lubomierz I	XXXVIII/177/08 z dnia 29 grudnia 2008 r.	Lubomierz

Do projektu Studium wpłynęły wnioski od osób prywatnych i inwestorów. Zdecydowana większość dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo –usługowej.

Tabela 10 - Liczba wniosków złożonych do projektu Studium w latach 2008 -2015

Łączna liczba wniosków	22
Wnioski rozpatrzone pozytywnie	14
Wnioski częściowo rozpatrzone pozytywnie	5
Wnioski rozpatrzone negatywnie	3

Zainteresowanie społeczeństwa związane z wprowadzaniem zmian w polityce przestrzennej gminy, świadczy o potrzebie zwiększenia terenów pod zainwestowanie i uatrakcyjnienia oferty mieszkaniowej gminy. Potencjalnymi obszarami rozwoju przestrzennego są obszary, które spełniają następujące kryteria:

- leżą poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
- stanowią w przewadze kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy

Gmina winna w pełni wykorzystać swój potencjał przyrodniczy i krajobrazowy, rozwijając przede wszystkim funkcję turystyczną. Powinna wzbogacić się baza usług związanych z gastronomią, hotelarstwem, agroturystyką, rekreacją. Istotnym jest poprawienie jakości infrastruktury turystycznej (ścieżki, szlaki, punkty widokowe, punkty przystankowe itp.). W miejscach oddalonych od cennych siedlisk oraz w miejscach o mniej korzystnych warunkach krajobrazowych powinna rozwijać się działalność usługowa lub przemysłowa (przemysł lekki). Gmina Lubomierz jest również atrakcyjnym terenem pod lokalizację farm fotowoltaicznych.

7.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został poprzedzony analizami środowiskowymi, ekonomicznymi i społecznymi (zawartymi w tekście niniejszego Studium w części B punkt 3 i 5), których wyniki prowadzą do wskazania zapotrzebowania na tereny inwestycyjne.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.5 pkt 1-4) 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, że 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.

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Gmina Lubomierz jest gminą miejsko – wiejską, na terenie której występuje głównie zabudowa jednorodzinna, zagrodowa, a w mniejszym stopniu wielorodzinna.

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przyjęto:

a) prognozowana liczba ludności gminy Lubomierz do roku 2035: **5485 osób**
b) średnia liczba osób przypadających na jedno mieszkanie: **2,7 osoby**
c) średnia powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej: **2500 m^2** [2]
d) na każdej działce zlokalizowane jest jedno mieszkanie w ramach budynku mieszkalnego

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto:

e) **10%** liczby mieszkań stanowią mieszkania w zabudowie wielorodzinnej
f) średnia powierzchnia wraz z otoczeniem (zieleń, przestrzeń sąsiedzka, podwórko, plac zabaw, garaże) przypadająca na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej: **500 m^2** [3]

Tabela 11 – Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej

Rodzaj parametru	Wielkość parametru prognozowana na rok 2035
Prognozowana liczba ludności (osoby)	**5485 osób**
Prognozowana liczba mieszkań *[liczba osób/ wskaźnik liczby osób przypadającej na jedno mieszkanie]*	**2032 mieszkania** **90% zabudowa jednorodzinna – 1829 mieszkań** **10% zabudowa wielorodzinna – 203 mieszkań**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (m^2) *[liczba mieszkań x powierzchnia działki]*	4572500 m^2 (457,25 ha) – jednorodzinna 101500 m^2 (10,15 ha) - wielorodzinna **4674000 m2 (467,4 ha) – ogólna liczba**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	5487000 m^2 (548,70 ha) – jednorodzinna 121800 m^2 (12,18 ha) - wielorodzinna **5608800 m^2 (560,88 ha) – ogólna liczba**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	7133100 m^2 (713,31 ha) - jednorodzinna 158340 m^2 (15,83 ha) - wielorodzinna **7291440 m^2 (729,14 ha) - ogólna liczba**

[2] Wartość ta została przyjęta na podstawie następujących czynników:
-powierzchnia występujących na obszarze gminy działek zabudowanych;
-wzrastający standard jakości życia mieszkańców, skutkuje poszukiwaniem obszarów podmiejskich o powierzchni gwarantującej posiadanie własnego terenu zielonego przeznaczonego do wypoczynku i rekreacji;
-jednocześnie mając na uwadze wiejski charakter obszarów gminy (poza obrębem Lubomierz) przyjęcie wielkości działki na ww. poziomie związane jest także z rolniczym charakterem obszaru.

[3] Wartość ta została przyjęta na podstawie wyliczonych wskaźników dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Lubomierz

Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania

Do obliczenia zapotrzebowania na tereny usług oświaty przyjęto:

a) powierzchnia terenu przeznaczona na żłobki i przedszkola: ok. 1,05m^2/ mieszkańca
b) powierzchnia terenu przeznaczona na szkoły podstawowe: 1,8m^2/ mieszkańca
c) powierzchnia terenu przeznaczona na gimnazja: 1,2 m^2/mieszkańca[4]

Tabela 12 - Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania	
Rodzaj placówki	**Prognozowana powierzchnia**
Przedszkola i żłobki *1,05 m2 x 5485*	5759 m^2
Szkoły podstawowe *1,8 m2 x 5485*	9873 m^2
Gimnazja *1,2m2 x 5485*	6582 m^2
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty	22214 m^2
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu terenów komunikacji drogowej (+20%)	**26657 m^2 (2,67 ha)**
Prognozowana powierzchnia terenów pod usługi oświaty po uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**34654 m^2 (3,47 ha)**

Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

Założono powierzchnię terenów sportu i rekreacji na poziomie 20m^2 / mieszkańca.

Tabela 13 - Zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**
Powierzchnia terenu usług sportu i rekreacji *20m^2 x 5485*	**109700 m^2 (10,97 ha)**
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**131640 m^2 (13,16 ha)**
Powierzchnia terenów usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych-(+30%)	**171132 m^2 (17,11 ha)**

Zapotrzebowanie na tereny usług

Zakłada się, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić 15 % powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 14 - Zapotrzebowanie na terenu usług

Rodzaj parametru	**Prognozowana powierzchnia**
Powierzchnia terenu usług *15% x 560,88 ha*	**841320 m^2 (84,13 ha)**
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem terenów	**1009584 m^2 (100,96 ha)**

[4] Wskaźniki przyjęte wg standardów urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych autorstwa dr hab. inż. arch. Grażyny Dąbrowskiej – Milewskiej

komunikacji drogowej (+20%)	
Powierzchnia terenu usług z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych (+30%)	**1312459 m2 (131,25 ha)**

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Przeznaczenie terenów produkcyjnych powinno wynikać z konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy. Zakłada się, że minimalny udział w/w terenów powinien wynosić od 1,5% - 5% terenów zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia tych terenów może ulec zmianie, w przypadku konkretnych potrzeb inwestycyjnych gminy.

Tabela 15 – Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe

Rodzaj parametru	Prognozowana powierzchnia
Powierzchnia terenów przemysłowych *5% x 560,88 ha*	**280440 m^2 (28,40 ha)**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem terenów komunikacji drogowej (+20%)	**336528 m^2 (33,65 ha)**
Powierzchnia terenów produkcyjnych z uwzględnieniem niepewności procesów urbanistycznych-(+30%)	**437486 m2 (43,75 ha)**

Zestawienie zapotrzebowania na tereny do roku 2035

Poniższa tabela zawiera prognozowaną docelową powierzchnię obszarów wg poszczególnych funkcji terenów, wyznaczonych na podstawie przeprowadzonych analiz i przyjętych wskaźników.

Tabela 16 – Zestawienie docelowego zapotrzebowania na tereny do roku 2035

Funkcja terenu	Docelowe zapotrzebowanie na zabudowę	Aktualne zainwestowanie	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz zabudowę zagrodową**	**713,31 ha**	**470,59 ha**	**242,72 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**	**15,83 ha**	**8,39 ha**	**7,44 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych **pod usługi oświaty i wychowania oraz usługi komercyjne**	**134,72 ha**	**24,98 ha**	**109,74 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych **pod usługi sportu i rekreacji**	**17,11 ha**	**10,66 ha**	**6,45 ha**
Prognozowana powierzchnia terenów inwestycyjnych pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**43,75 ha**	**26,06 ha**	**17,69 ha**
SUMA	**924,72 ha**	**540,68 ha**	**384,04 ha**

7.3.2. Chłonność obszarów przeznaczonych w SUiKZP gminy Lubomierz

Tabela 17 – Chłonność obszarów w gminie Lubomierz

Funkcja terenu	**Powierzchnia terenów w strukturze funkcjonalno - przestrzennej**	**Aktualnie zainwestowane**	**CHŁONNOŚĆ**
1	2	2	4
Tereny przeznaczone **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę zagrodową, usługową oraz tereny sportu i rekreacji**	**993,37 ha – 20%*** **794,70 ha**	470,59 ha – zab. mieszkaniowa 24,98 ha – usługi 10,66 ha – usługi sportu i rekreacji **Suma: 506,23 ha**	**288,47 ha**
Tereny przeznaczone pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**	**5,51 ha**	**8,39 ha**	**-2,88 ha**
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**53,13 ha**	**26,06 ha**	**27,07 ha**
SUMA	**853,34 ha**	**540,68 ha**	**312,66 ha**

* Na potrzeby wyliczenia bilansu przyjęto, że 20% stanowią tereny komunikacji, tereny zieleni oraz wód (198,67 ha)

Chłonność obszarów możliwych do zainwestowania w gminie Lubomierz wynosi łącznie 312,66 ha. Należy podkreślić, że oprócz powierzchni dotychczas przeznaczonych w dokumencie studium, ok. 52 ha posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową określone na mocy decyzji o warunkach zabudowy (52,34 ha). Inną nieścisłością jest fakt, że ok 70 ha (69,80 ha) posiadających przeznaczenie mieszkaniowo – usługowe nie zostało ujętych w dotychczasowym opracowaniu planistycznym.

7.4.3. Bilans terenów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz zostało uchwalone w 1996r. przed wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Zmiany studium dotyczyły tylko pojedynczych działek – nie wprowadziły modyfikacji kompleksowej. Dokument wyznacza jedynie strefę rozwoju przestrzennego zabudowy miejskiej. Brak jest wyodrębnionych terenów o różnym sposobie przeznaczenia (usług publicznych, usług komercyjnych, usług sportu i rekreacji, terenów komunikacji, terenów zieleni oraz terenów wód).

Tym samym nie jest możliwe rzetelne porównanie powierzchni terenów przeznaczonych w dotychczasowym Studium (w formie rysunku z 1996r.) z terenami aktualnie zainwestowanymi, które zostały wyznaczone w odniesieniu do działek ewidencyjnych.

Aby oszacować chłonność i wyliczyć bilans terenów, zgrupowano funkcje terenów w trzy grupy:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, usługi sportu i rekreacji
2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
3. zabudowa związana z przemysłem i aktywnością gospodarczą

Tabela 18 – Wyniki bilansu (uwarunkowania)

Funkcja terenów	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę**		**Oszacowana chłonność**	**Wyniki bilansu**	
	Docelowy poziom zainwestowania	**Istniejąca zabudowa**			
1	**3**	**4**	**2**	**5** **2-(3-4)**	
Strefa rozwoju przestrzennego zabudowy miejskiej (**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, usługi sportu i rekreacji**)	713,31 ha – zab. mieszkaniowa 134,72 ha – usługi 17,11 ha – usługi sportu i rekreacji **= 865,14 ha**	470,59 ha – zab. mieszkaniowa 24,98 ha – usługi 10,66 ha – usługi sportu i rekreacji **= 506,23 ha**	**288,47 ha**	**70,44 ha**	Możliwe przeznaczenie 70,44 ha pod nowe tereny.
Tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	**15,83 ha**	**8,39 ha**	**-2,88 ha**	**10,32 ha**	Możliwe przeznaczenie 10,32 ha pod nowe tereny.
Tereny przeznaczone pod **zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą**	**43,75 ha**	**26,06 ha**	**27,07 ha**	**(-) 9,38 ha**	Rezerwa do zainwestowania
RAZEM	**924,72**	**540,68**	**312,66**		

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazuje możliwość zainwestowania obszaru gminy Lubomierz docelowo do poziomu 924,72 ha (co stanowić będzie 7,08% powierzchni całej gminy). Obecne zainwestowanie obliczone na podstawie inwentaryzacji oraz ortofotomapy (stan na grudzień 2016r.) wynosiło ok. 540,68 ha. (czyli 4,14 % powierzchni całej gminy). Dotychczasowe studium wyznaczało 853,34 ha możliwych do zainwestowania. Tym samym gmina powinna w pierwszej kolejności zagospodarować 312,66 ha już wyznaczonych w dotychczasowym dokumencie planistycznym (chłonność), a następnie wyznaczać zupełnie nowe obszary zabudowy.

Odwołując się do europejskich danych statystycznych przedstawionych w Raporcie UN Economic Commission for Europe, na 1000 mieszkańców w Europie przypada średnio ok. 450 mieszkań. Średnia dla Polski wynosi ok. 363, natomiast średnia dla gminy Lubomierz – 324,2. W celu poprawy warunków mieszkaniowych zaleca się stworzenie atrakcyjnej oferty nowych terenów mieszkaniowych i zbliżenie się do europejskich wskaźników.

Analiza zainwestowania wykazała również, iż polityka przestrzenna gminy nie zakładała inwestycji związanych z budową farm fotowoltaicznych. Ilość złożonych wniosków wskazuje zapotrzebowanie na tego typu inwestycje na ok. 70 ha na terenie całej gminy.

7.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych

Dokument Studium zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej ok. 20 lat. Dalszy rozwój osadnictwa przede wszystkim powinien polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów, tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych. W związku z powyższym założenie dotyczące finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej zostanie rozłożone w czasie. Gmina ma możliwość kierowania polityki przestrzennej zgodnie ze swoimi możliwościami finansowymi, wytyczając obszary w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Znaczna część nowych terenów pod zabudowę przylega już do istniejących dróg zbiorczych, lokalnych lub gminnych. Przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów, nieposiadających dróg dojazdowych będzie wiązało się z poniesieniem kosztów przez gminę. Zakłada się, że w pierwszych 5 latach nie będzie potrzeby realizacji tego typu inwestycji. Szczegółowe skutki finansowe rozwoju osadnictwa w gminie Lubomierz zostają określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Założyć można remont ok. 5 km dróg gminnych szacowany na ok. 2 mln złotych oraz rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (na części ul. Jeleniogórskiej oraz na ul. Partyzantów) szacowaną na ok. 3,5mln złotych. W świetle dokumentu „Wieloletniej prognozy finansowej Gminy Lubomierz" zatwierdzonej uchwałą XXXIX/229/13 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 30 grudnia 2013r. gmina dysponować będzie środkami na nowe inwestycje w wysokości ok. 1 250 000 zł rocznie. Taka kwota pozwoli na realizację zadań związanych z infrastrukturą techniczną i społeczną będących następstwem wprowadzenia całkiem nowych terenów do struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na terenie gminy Lubomierz struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

Tabela 19 - Struktura własności gruntów

własność	powierzchnia [ha]	udział procentowy
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	4338	33,4%
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	52	0,4%
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	424	3,3%
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	10	0,1%
Grunty osób fizycznych	7772	59,8%
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	115	0,9%
Grunty powiatów	54	0,4%
Grunty województw	22	0,2%
Grunty będące przedmiotem własności władania innych osób lub podmiotów niż wyżej wymienione	217	1,7%

źródło: na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Lwówku Śląskim

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Lubomierz ochroną prawną objęte są następujące obszary i obiekty utworzone na podstawie przepisów odrębnych:

1) Park Krajobrazowy Doliny Bobru;
2) Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (Natura2000):

- Ostoja nad Bobrem PLH020054

3) Pomniki przyrody ożywionej:

- Buk pospolity (*Fagus sylvatica*) w Maciejowcu, objęty ochroną Rozporządzeniem Nr 7/91 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 4 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 31 z dnia 15 listopada 1991 r. poz. 241).

10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas

ziemnych. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

11. WYSTEPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODDZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODDZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Według regionalizacji przedstawionej w *Atlasie hydrogeologicznym Polski* [Paczyński 1993, 1995] obszar gminy Lubomierz położony jest w granicach regionu XVI – sudeckiego. Cechuje się on dominacją udziału wód szczelinowych, występujących w obrębie utworów krystalicznych paleozoiku-prekambru (skały metamorficzne i magmowe). Północna wschodnia część gminy Lubomierz znajduje granicach wyróżnionego w regionie sudeckim – subregionu bolesławieckiego. Charakteryzuje się on dominująca rolą wód szczelinowych i porowo-szczelinowych w utworach mezozoiku i permu. Podrzędnie wody porowe w utworach kenozoiku [Kiełczawa i in. 2005].

Na obszarze gminy Lubomierz występują dwa poziomy wód podziemnych: czwartorzędowy najzasobniejszego występującego w obniżeniu Lubomierza oraz poziom paleozoiczny. W poziomie czwartorzędowym wody podziemne występują w piaskach i żwirach tworzących przewarstwienie w glinach na głębokości 5 -10 metrów. Wydajność przeciętna szacowana jest na ok. 10-50 m^3/h. Poziom ten jest najzasobniejszy w dolinie Oldzy. Poziom paleozoiczny obejmuje wody występujące w utworach wietrzelinowych lub szczelinowych pochodzących z okresu paleozoiku. Wydajność tego poziomu jest niewielka i wynosi około 0-5 m^3/h [Janiszewska i in. 2004].

Gmina Lubomierz położona jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych [Baza danych GZWP, http://psh.gov.pl/, dostęp: 10.11.2016 r.].

Podstawowym źródłem informacji o surowcach mineralnych Polski jest System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS prowadzony przez Państwowy Instytut Geologiczny. Aktualnie w bazie MIDAS [http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS/start/; dostęp 11.08.2016]. na terenie gminy Lubomierz wykazano następujące złoża:

Tabela 20 - Wykaz udokumentowanych na terenie gminy Lubomierz złóż surowców naturalnych

Lp	Nazwa złoża	Położenie	Kopalina	Pow [ha]	Stan zagosp.	Obszar /teren górniczy
1	**Wojciechów KD 829**	Wojciechów	Kamienie drogowe i budowlane (bazalty)	3,3	złoże eksploatowane okresowo	Obszar górniczy Wojciechów II nr 10-1/2/138a, ustanowiony decyzja Marszałka Woj. Dln. nr 17/2010

						Teren górniczy Wojciechów II nr 11/E/2005 z dnia 10.10.2005 ustanowiony decyzją Wojewody Dolnośląskiego zmienioną decyzją Marszałka Woj. Dolnośląskiego nr 17/2010 z dnia 24.06.2010r.
2	**Wojciechów I KN 10061**	Wojciechów, Milęcice	Kruszywa naturalne (piaski)	5,64	eksploatacja złoża zaniechana	-
3	**Wojciechów 5153**	Wojciechów	Kruszywa naturalne (piaski)	1,43	złoże skreślone z bilansu zasobów	-
4	**Milęcice 2931**	Milęcice	Kruszywa naturalne (piaski)	2,27	złoże skreślone z bilansu zasobów	-

źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS

12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W gminie Lubomierz występuje Obszar górniczy Wojciechów II nr 10-1/2/138a, ustanowiony decyzją Marszałka Woj. Dolnośląskiego nr 17/2010 oraz teren górniczy Wojciechów II. Granice obszaru i terenu górniczego zostały uwidocznione w studium na mapie kierunków.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

13.1. Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią następujące drogi publiczne:

1. Droga krajowa nr 30 Zgorzelec – Lubań Śląski – Jelenia Góra.
2. Drogi wojewódzkiej nr 297 Jelenia Góra – Lwówek Śląski - Bolesławiec.
3. Drogi powiatowe:

- 2491D: Pławna – Łupki - Wleń;
- 2494D: Krobica – Janice – Pasiecznik (DK Nr 30);
- 2410D: Pilchowice (zapora) – Pasiecznik;

- 2511D: Pławna – Milęcice – Lubomierz (Polna, Jeleniogórska, Gryfiogórska) – Radoniów;
- 2517D: Lubomierz (Chopina, Kościuszki) – Chmieleń;
- 2522D: Wojciechów – Maciejowiec – Pilchowice;
- 2523D: Maciejowiec – Pokrzywnik;
- 2524D: Wojciechów – Lubomierz (Jeleniogórska);
- 2525D: Lubomierz (Majowa) – Oleszna Podgórska – Ubocze;
- 2529D: Milęcice – Wojciechów;
- 2535D: Lubomierz (Sportowa) – Popielówek – Chmieleń;
- 2538D: Chmieleń – Młyńsko – Proszówka.

Układ ten uzupełnia sieć dróg gminnych o bardzo zróżnicowanych parametrach technicznych. Drogi te doprowadzają ruch kołowy do zespołów osiedleńczych lub nawet pojedynczych gospodarstw.

13.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 274 relacji Jelenia Góra – Lubań Śląski. Natomiast po trasie dawnej linii kolejowej nr 284 realizowana jest ścieżka rowerowa.

13.3. Komunikacja zbiorowa

Z gminy Lubomierz jest możliwość dojazdu do najbliższych, większych miast środkami komunikacji zbiorowej prowadzonej przez spółkę PKS. W kierunku miasta Jelenia Góra połączenia są dostępne co ok. 4h, natomiast do miasta Lwówek Śląski ok. 3 razy dziennie. W gminie nie funkcjonuje prywatna komunikacja zbiorowa.

14. STAN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

14.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Lubomierz nie jest w pełni zwodociągowana. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 25,2 km. Sieć wodociągowa jest przestarzała, bardzo mocno wyeksploatowana, a jej średnice są niedostateczne w stosunku do wzrastającego zapotrzebowania na wodę. Ponadto w wielu miejscach sieć przestała być drożna oraz ulega częstym awariom. Istniejące przyłącza wodociągowe w większości jeszcze z rur ołowianych nie nadają się do dalszej eksploatacji. Sieć zarówno magistralna jak i rozdzielcza oraz przyłącza wodociągowe wymagają generalnej wymiany i rozbudowy. Jedynie we wsi Radoniów i w Lubomierzu przeprowadzono kompleksową modernizację polegającą na modernizacji Stacji Uzdatniania Wody, gdzie

zastosowano nowoczesne urządzenia typu komory napowietrzania i filtry ciśnieniowe ze złożem piaskowym, znacznie poprawiające jakość wody konsumpcyjnej. Wymieniono również rurociąg od ujęcia wody (studni głębinowych) do budynku SUW. (PGN 2015).

W gminie funkcjonują dwa ujęcia wody:

- **Ujęcie wody w Lubomierzu** – składające się z dwóch studni wierconych zlokalizowanych na działce nr 17, zaopatrującego w wodę mieszkańców Lubomierza, Radoniowa i części Milęcic. Ujęcie posiada pozwolenie wodnoprawne, wydane przez Starostę Lwóweckiego dnia 28 marca 2007 (pismo znak GŚ.6223-2/611/2007) – na pobór wód podziemnych ilości $Q_{max/h}$= 40m^3/h, Q_{rok}= 183000 m^3/rok na okres 20 lat (do 27.03.2027). Aktualne pozwolenie utrzymało ustanowioną w poprzednim pozwoleniu strefę ochrony bezpośredniej ujęcia, stanowiącą pas terenu o szerokości 6 m od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody. Funkcjonujące studnie posiadają głębokości 28 oraz 29 m i ujmują wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego.
- **Ujęcie wody w Janicach** – składające się z jednej studni zlokalizowanej na działce 296/2. Studnia posiada głębokości 42 m. Woda ze studni przesyłana jest do stacji uzdatniania wody, zlokalizowanej na działce nr 301/1. Ujęcie posiada pozwolenie wodnoprawne wydane przez Starostę Lwóweckiego dnia 9 marca 2015 r. (pismo znak GŚ. 6341.27.2014.2) na pobór wód podziemnych w ilości $Q_{śr.dob}$= 37,1 m^3/d oraz $Q_{max.h}$ = 2,3 m^3/h. Pozwolenie obowiązuje do 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z operatem wodno-prawnym ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej na działce 296/1 obejmującą teren wokół studni w promieniu 10 m od jej osi.

14.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Gmina Lubomierz nie jest w pełni skanalizowana. W mieście Lubomierz korzystający z kanalizacji stanowią 94,5 % ludności, natomiast na obszarze wiejskim gminy jest to tylko 2,5 %. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi w gminie 11,6 km. Na terenie miasta funkcjonuje 5 oczyszczalni przydomowych, natomiast na terenie wiejskim gminy 123. [dane UMiG Lubomierz, 30.01.2017r.]. W gminie Lubomierz funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków:

- **oczyszczalnia w Lubomierzu** położona jest na działce nr 58/2 – obręb Lubomierz 2. Jest to oczyszczalnia typu ZBW-BOS-BG-500, pracująca w oparciu o metodę niskoobciążonego osadu czynnego, o przepustowości $Q_{dśr}$ = 500 m^3/d i Q_{dmax} = 692 m^3/d. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Oldzy na podstawie pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostę Lwóweckiego dnia 1 marca 2016 r. (pismo znak GŚ. 6341.25.2016.2).
- **oczyszczalnia w Janicach** położona jest na działce nr 264. Jest to oczyszczalnia kontenerowa typu BD 200/S. Ścieki oczyszczone odprowadzane są za pośrednictwem rowu

melioracyjnego do potoku Janicka Struga na podstawie pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostę Lwóweckiego dnia 9 marca 2015 r. (pismo znak GŚ. 6341.27.2014.2).

14.3. Gospodarka odpadami

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012 stanowiący Załącznik do uchwały nr XXIV/616/12 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 czerwca 2012 r. lokalizuje Lubomierz w obrębie Regionu Środkowosudeckiego.

Plan wskazuje, że kompostowania w Lubomierzu spełnia wymogi określone dla regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK). Natomiast składowisko odpadów w Lubomierzu należy do instalacji zastępczych (IŻ) przetwarzania odpadów komunalnych. Oba obiekty prowadzone są przez Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych „IZERY" sp. z o.o. z siedzibą w Lubomierzu. W zakładzie od 2012 roku kosztem sporych nakładów finansowych działa instalacja do zbierania metanu Instalacja poprzez 8 studni zbiera metan z wysypiska, który jest okresowo spalany. Dzięki temu zakład unika emisji metanu do atmosfery.

Aktualnie, na terenie Gminy Lubomierz nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Składowisko w Lubomierzu zlokalizowane przy ul. Kargula i Pawlaka 16 jest nieczynne, a teren jest w trakcie rekultywacji. Znajduje się tu punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Odpady przekazywane są do Mechaniczno-Biologicznego przetwarzania odpadów Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Sanikom" sp. z o.o. w Lubawce.

Kwestie związane z gospodarką odpadami na terenie gminy reguluje Uchwała Nr XXIII/121/16 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Lubomierz". Odbiór odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie od właścicieli nieruchomości zamieszkałych realizowane było przez podmiot: Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych „IZERY" sp. z o.o., ul. Kargula i Pawlaka 16. Zakład ten powstał po podpisaniu umowy o przystąpieniu do realizacji wspólnej inwestycji czterech gmin: Lubomierza, Gryfowa Śląskiego, Starej Kamienicy i Wlenia.

14.4. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Lubomierz nie posiada sieci dystrybucyjnej gazu. Powszechne jest korzystanie z gazu butlowego – punkty wymiany butli znajdują się praktycznie w każdej miejscowości. Gmina posiada dogodne warunki podłączenia do sieci przesyłowej (PG 2015).

14.5. Gospodarka cieplna

Z uwagi na brak centralnych urządzeń zaopatrujących mieszkańców w ciepło, gmina Lubomierz posiada system gospodarki cieplnej rozproszony. Funkcjonują tutaj jedynie lokalne kotłownie. Mieszkańcy gminy korzystają w przeważającej większości z indywidualnych źródeł ciepła, znajdujących się w poszczególnych gospodarstwach domowych (ogrzewanie piecowe lub etażowe co) opalanych węglem i koksem.

14.6. Elektroenergetyka

Dostawcą energii w gminie jest Spółka Tauron S.A. Na obszarze objętym studium znajduje się fragment elektroenergetycznej linii dystrybucyjnej 110 kV przebiegający w południowej części obrębów Chmieleń, Janice oraz Pokrzywnik. Wzdłuż tej linii uwzględniać należy pas technologiczny o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu. Miasto i Gmina Lubomierz zaopatrywane jest w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy komunalno-bytowi. Stacje te zasilane są w większości liniami napowietrznymi 20 kV.

14.7. Telekomunikacja

Eksploatacją sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze miasta i gminy Lubomierz zajmuje się firma Orange. Stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane są w Golejowie i w Janicach. Gmina Lubomierz jest objęta systemem Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej.

15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje na obszarze gminy Lubomierz następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- Budowa gazociągu Jeleniów - Dziwiszów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego;
- Śnieżka - opracowanie koncepcji pasażerskiego transportu publicznego w korytarzu Bautzen - Goerlitz - Lubań - Jelenia Góra - Kamienna Góra na rzecz rozwoju turystyki w Euroregionie Nysa
- Melioracje PROW 2007-2013 - Oldza - odbudowa koryta cieku
- Planowane obiekty małej retencji wodnej 2006-2015: zbiornik Pławna, zbiornik Oleszna

Dla obszaru objętego zmianą, Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego

z dnia 16czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020r. Poz. 4036 w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawiera następujący postulat: inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego.

16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" wyodrębnia dział Va dotyczący ochrony przed powodzią. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (art. 88a ust. 3).

W dniu 15 kwietnia 2015 r. na Hydroportalu pod adresem http://mapy.isok.gov.pl opublikowane zostały w formacie pdf zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Jednocześnie mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo Wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Celem wstępnej oceny ryzyka powodziowego było wyznaczenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, czyli obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne. Gmina Lubomierz została objęta mapami zagrożenia powodziowego częściowo – jedynie w rejonie sąsiadującym w Jeziorem Pilchowickim i rzeką Bóbr. Zgodnie z ww. mapami zagrożenie powodziowe istnieje jedynie na niewielkim, niezabudowanym fragmencie gminy bezpośrednio przyległym do rzeki Bóbr.

17. SYNTEZA

1. Znaczny obszar gminy pokryty jest terenami objętymi różnymi formami ochrony przyrody: park krajobrazowy wraz z otuliną, obszar Natura 2000.
2. Nadrzędnym celem ochrony ww. ekosystemów przyrodniczych będzie ochrona i zachowanie naturalnej różnorodności biologicznej oraz wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych.

3. Układ osadniczy gminy Lubomierz został uformowany na bazie historycznych układów, bez większych zjawisk patologicznych i deformacji (czytelność kompozycji, brak rozlewania się zabudowy, harmonijnie ukształtowane układy ruralistyczne).
4. Wszystkie miejscowości gminy posiadają zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny. Na wyróżnienie zasługuje:
   - zabytkowe centrum miasta Lubomierz z jednym z najpiękniejszych na Dolnym Śląsku rozwiązań rynku z zabudową otaczającą, z zespołem budynków klasztornych i kościołem pw. N. M. Panny i Św. Maternusa;
   - Maciejowiec z unikalnym w skali regionu zespołem parkowo - pałacowym z barokowym pałacem, renesansowym dworem i rozległym, romantycznym parkiem;
   - Pławna z zespołem kościelno-cmentarnym i „Górą Kalwarią".
5. Dla ochrony dóbr kultury należy dążyć do podtrzymania funkcji historycznych utrwalonych w krajobrazie oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów i obiektów zabytkowych.
6. Gmina Lubomierz posiada mało korzystne uwarunkowania demograficzno – społeczne: utrzymujący się od 2012 r. spadek populacji, ujemne saldo migracji, wahający się wskaźnik przyrostu naturalnego, wzrost udziału grupy osób w wieku poprodukcyjnym.
7. Gmina Lubomierz ze względu na istniejące uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe nie posiada dogodnych warunków dla rozwoju działalności produkcyjnej, niemniej przemysł przetwórczy, działalność budowlana oraz usługi istnieją na terenie gminy, z wyraźną ich koncentracją w mieście. Gmina Lubomierz uzyskuje jedne z niższych dochodów w porównaniu z innymi gminami powiatu lwóweckiego.
8. Powierzchnia ogólna gminy Lubomierz wynosi 13053 ha, w tym użytki rolne stanowią 68 %, lasy i zadrzewienia 25 %, a tereny zabudowane ok. 6% powierzchni ogólnej gminy. Przeważająca część gruntów to własność indywidualna rolników. Gospodarstwa te są jednak rozdrobnione, słabo wyposażone w środki produkcji, nastawione na wielokierunkowy, naturalny typ zagospodarowania. Gmina Lubomierz posiada relatywnie niewielkie skupiska lasów. Występują one głównie w południowej części obrębu Lubomierz oraz w Maciejowcu i Pokrzywniku. Poziom lesistości w gminie jest jednak niższy niż średnia wartość dla kraju, oraz najniższy wśród gmin powiatu lwóweckiego.
9. Gmina posiada słabo rozwiniętą bazę turystyczną, noclegową turystyki i gastronomiczną. Istniejące obiekty to głównie gospodarstwa agroturystyczne.

10. Sieć drogowa w gminie zapewnia dostępność do wszystkich sołectw, jednak drogi gminne wymagają modernizacji. Istotny problem stanowi droga krajowa KDGP – DK30, która przebiega przez centralną część obrębów wiejskich Pasiecznik i Chmieleń. W sołectwie Radoniów droga krajowa została poprowadzona jako obwodnica wsi, tym samym wyprowadziła intensywny ruch samochodowy z centrum Radoniowa.
11. W zakresie infrastruktury technicznej należy dążyć do całkowitego zwodociągowania i skanalizowania gminy.
12. Należy stworzyć warunki w zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające dalszy rozwój gminy w kierunku turystycznym oraz warunki, (poprzez m.in. wyznaczenie nowych terenów usług i działalności gospodarczej) umożliwiające wzrost aktywności gospodarczej i ożywienia gminy.

Uwarunkowania stanu istniejącego oraz wynikające z niego możliwości rozwoju przestrzennego dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/354/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r. pozostają są dalej aktualne.

Uwarunkowania stanu istniejącego oraz wynikające z niego możliwości rozwoju przestrzennego dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2 pozostają są dalej aktualne.

CZĘŚĆ C.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. MISJA GMINY

Misją gminy Lubomierz jest znacząca poprawa infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej oraz aktywizacja w sferze przedsiębiorczości wraz ze wsparciem inwestorów zewnętrznych. Wielkim bogactwem gminy są liczne zabytki sztuki i architektury sakralnej. Wysoki stopień lesistości, łagodny klimat i stosunkowo niezanieczyszczone środowisko naturalne stanowią elementy umożliwiające szeroki rozwój agroturystyki. W celu poprawy atrakcyjności gminy oraz wyeksponowanie jej wyjątkowych walorów kulturowych oraz przyrodniczo – krajobrazowych, gmina ma zamiar podjąć działania na rzecz spopularyzowania agroturystyki, turystyki pieszej i rowerowej. Działania te winny być poparte odpowiednim akcjami promocyjnymi.

2. CELE STUDIUM

1) Celem strategicznym rozwoju przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, jako elementu programu zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno - przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:
   - kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
   - ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;
   - rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza turystki i rekreacji oraz tzw. "małej" przedsiębiorczości;
   - uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
   - rozwój alternatywnych sposobów wytwarzania i pozyskiwania energii;
   - pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jej rozwoju przestrzennego.
2) W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się, że głównymi elementami jej struktury funkcjonalno – przestrzennej będą:
   - spójny system istniejących i projektowanych przyrodniczych terenów chronionych;

- spójny system ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- kompleksy leśne, kompleksy łąkowo - pastwiskowe i grunty orne;
- kompleksy wód otwartych;
- obiekty i tereny mieszkaniowe, przemysłowe, produkcyjno – usługowe i usługowe, w tym dla obsługi turystyki;
- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi we wszystkich jednostkach wiejskich i w mieście Lubomierz;
- nowe tereny usług, w tym turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- nowe tereny działalności gospodarczej i usług w Lubomierzu;
- sieć szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych;
- sieć dróg publicznych: krajowa, wojewódzka, powiatowe, gminne;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy oraz będzie obejmował:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i produkcyjnych;
- rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej dla aktywizacji funkcji turystycznej;
- rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych z wytrasowaniem i oznakowaniem szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- wyznaczenie terenów pod lokalizację działalności produkcyjnej na potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- rozbudowę i modernizację istniejącego układu dróg głównych i lokalnych (z istniejącymi i projektowanymi parkingami) oraz gospodarczych dróg leśnych, z możliwością ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie;
- dostosowanie obszaru gminy dla polepszenia dostępności, w tym dla niepełnosprawnych, chorych, starych, itp.

4) Długofalowa realizacja ww. założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy

i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejącej zabudowy i wyposażeniu jej w sprawne systemy obsługi technicznej oraz przy odpowiednim wkomponowaniu jej w spójny system ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, gmina uzyska nowoczesną, zindywidualizowaną strukturę.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

3.1. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych

1) Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania osadniczego, w tym zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz służących im usług i działalności gospodarczej.
2) Zakłada się rozwój układów osadniczych we wszystkich miejscowościach gminy. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych.
3) Wyznacza się w granicach miasta Lubomierz strefę z przewagą funkcji gospodarczych oznaczona na mapie kierunków symbolem PP.
4) Wyznacza się nowe tereny odnawialnych źródeł energii dla zespołu baterii fotowoltaicznych lub bioelektrowni w miejscowości Milęcice, Pławna, Popielówek i Lubomierz.
5) Zakładany rozwój przestrzenny miasta i gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym, zmniejszy dotychczasową przestrzeń rolniczą.
6) Studium 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.

3.2. Zmiany w układzie komunikacyjnym

1) W najbliższym okresie nie przewiduje się istotnych zmian w układzie komunikacyjnym miasta i gminy.
2) Docelowo przewiduje się realizację obwodnicy Pasiecznika i Chmielenia w ciągu drogi krajowej nr 30 Zgorzelec – Lubań Śląski – Jelenia Góra.

3) Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg i ulic oraz budowę nowych odcinków dróg i ulic, w miarę pojawiania się potrzeb w tym zakresie.
4) Zakłada się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilościach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
5) Zakłada się kontynuację realizacji ścieżki rowerowej po trasie dawnej linii kolejowej od Pławnej, przez Lubomierz w kierunku Gryfowa Śląskiego.
6) Przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych szlaków turystycznych, w tym m.in.: rowerowych i konnych.

3.3. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej

1) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Przewiduje się też podejmowanie niezbędnych działań dla zapewnienia właściwej jakości dostarczanej użytkownikom wody.
2) Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nieskanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.
3) Dopuszcza się, dla istniejącej zabudowy „rozproszonej" (znajdującej się w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy), realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
4) Przyjmuje się, że docelowo wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze działające w gminie (istniejące i nowopowstające) zostaną objęte gminnym systemem odbioru odpadów komunalnych; przewiduje się rozwój systemów selektywnej zbiórki odpadów.
5) Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w gminie, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; zakłada się budowę stacji 110/20/10kV dla wyprowadzenia mocy z istniejących Elektrowni Wodnych; przewiduje się, iż rozbudowa powyższej sieci będzie następowała w miarę potrzeb.
6) Zakłada się modernizację i rozbudowę gazociągu przesyłowego w/c relacji Jeleniów – Dziwiszów oraz gazociągu przesyłowego w/c Tłocznia Jeleniów – Dziwiszów.
7) Przyjmuje się, iż nastąpi przyrost proekologicznych - opartych przede wszystkim na źródłach odnawialnych - systemów zaopatrzenia w ciepło.
8) Przewiduje się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej.

3.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie bilansów terenów zgodnie z §10 ust.5 pkt 1-7

Wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę zostały zdeterminowane przez potrzeby rozwoju terenów mieszkaniowo – usługowych. Bilans zakłada docelowe zapotrzebowanie na tereny zainwestowane do poziomu 924,72 ha (w tym 71,38 całkiem nowych terenów). Zgodnie z szacunkami chłonności terenów przedstawionymi w części uwarunkowań gmina posiada duży areał możliwy do zagospodarowania. Tereny te powinny zostać zainwestowane w pierwszej kolejności. Przeznaczanie nowych obszarów w dalszych działaniach planistycznych gminy jest możliwe (maksymalnie 62,09 ha).

Tabela 21 – Wyniki bilansu (kierunki)

Funkcja terenów	WYNIKI BILANSU		POWIERZCHNIA NOWYCH TERENÓW WPROWADZONYCH DO PRZEDMIOTOWEGO STUDIUM	REZERWA TERENÓW MOŻLIWYCH DO ZAINWESTOWANIA W DALSZEJ POLITYCE PRZESTZRENNEJ GMINY
1	2		3	4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy zagrodowej	**70,44 ha**	Możliwe przeznaczenie 70,44 ha pod nowe tereny.	Ok. 14,40 ha + 14,80 = 29,20 + 3,49 = 32,69	56,04 ha – 14,80 = 41,24 – 3,49 = 37,75
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**10,32 ha**	Możliwe przeznaczenie 10,32 ha pod nowe tereny.	4,27 ha + 3,70 = 7,97 + 1,75 = 9,72	6,05 ha – 3,70 = 2,35 – 1,75 = 0,60
Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z przemysłem i aktywnością gospodarczą	**(-) 9,38 ha**	Rezerwa do zainwestowania	Nie wprowadza się nowych terenów przemysłowych	Brak rezerwy
SUMA:			**42,41 ha**	**38,35 ha**

Dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r, określa się niżej wymienione szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy.

Tabela 27a – Szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy

Teren Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu w ha	Powierzchnia biologicznie czynna minimalna	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m^2
nr 249/1 i 218/2, obręb Chmieleń	MNU	18,50 w tym komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura 30%	40%	77.700,00

Dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2, określa się niżej wymienione szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy.

Tabela 27a – Szacunkowe wielkości powierzchni użytkowej zabudowy

Teren Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu w ha	Powierzchnia biologicznie czynna minimalna	Powierzchnia użytkowa zabudowy w m^2
nr 249/1 i 218/2, obręb Chmieleń	MNU	5,24 w tym komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura 30%	30%	25.676,00

4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁACZONE SPOD ZABUDOWY

4.1. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego

1) Cały obszar gminy dzieli się na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolami i wydzielono liniami rozgraniczającymi.
2) Przeważające przeznaczenie terenu oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi lub leśnymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny.
3) W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy także uwzględnić chronione obiekty i obszary oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.
4) Pod pojęciem „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

4.2. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania

MN - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) dopuszcza się lokalizację usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
3) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%.

MW - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług:

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
3) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.

MNU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług:

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych;
2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,5;
4) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%.
6) dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 40%.

7) dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 30% (nie dotyczy parkingu).

MP – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej i projektową zabudowę wielorodzinną;
2) dopuszcza się w budynkach jednorodzinnych lokalizację usług w parterze lub na piętrze;
3) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
5) zaleca się wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub zagrodowej do wysokości budynków w sąsiedztwie;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

U - Tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynkach o funkcji usługowej;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych oraz lokalizację garaży;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 3,0;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

6) zaleca się dla budynków usługowych indywidualne rozwiązania architektoniczne (w tym wprowadzenie cech symbolizujących ich przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu.

US - Tereny z przewagą sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe i urządzenia towarzyszące podstawowej funkcji terenu;
2) dopuszcza się usługi publiczne;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 25%;

U, KS - Tereny z przewagą usług oraz parkingów:

1) w granicach miasta Lubomierz dopuszcza się stacje paliw;
2) na terenach U, KS w obrębie Pokrzywnik ustala się lokalizację obiektów małej architektury wraz z miejscami parkingowymi dla obsługi ruchu turystycznego;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 20%;

KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, place i garaże)

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 0,9;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

P - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

1) dopuszcza się obiekty usługowe oraz obsługi gospodarki komunalnej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
3) dopuszcza się zmianę z funkcji produkcji i obsługi rolnictwa na funkcję usług lub innej działalności gospodarczej, nie kolidujących z ochroną i rewaloryzacją obiektów zabytkowych;
4) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 1,0;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;

PP - Tereny z przewagą funkcji gospodarczych, z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa:

1) dopuszcza się obiekty usługowe oraz obsługi gospodarki komunalnej;
2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 2,0;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę: 10%;
5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

PG - Tereny powierzchniowej eksploatacji bazaltu:

1) dopuszcza się działalność gospodarczą i przeróbczą;
2) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji.

FW – Tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie):

1) dopuszcza się działalność gospodarczą i usługi;
2) dopuszcza się obiekty i urządzenia dla obsługi funkcji podstawowej;
3) dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, oraz obiekty małej architektury;
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

R - Tereny rolnicze:

1) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych, rekreacyjnych oraz zbiorników małej retencji;
2) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia w formie remiz śródpolnych oraz wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych;
3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem budynków gospodarczych dla obsługi gospodarki rolnej oraz budowli rolniczych.

ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

ZD - Tereny z przewagą ogrodów działkowych:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające podstawowe zagospodarowanie terenu (np. gastronomia, sanitariaty);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

ZC - Tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej wraz z obiektami obsługi (w tym m.in.: kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty itp.):

1) dopuszcza obiekty sakralne, w tym kaplice i domy przedpogrzebowe oraz inne obiekty i rządzenia związaną z podstawową funkcją terenu;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

ZL, ZL1- Tereny lasów i tereny dolesień:

1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.
2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.

3) Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się pozostawienie gruntów leśnych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów Ls oraz gruntów zadrzewionych Lz.
4) Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne położonych w obrębie stref zabudowy MP, MNU, U, P, PP.

W - Tereny wód powierzchniowych:

1) dopuszcza się zmianę linii brzegowej;
2) dopuszcza się przebudowę koryt, w tym poprzez zajmowanie fragmentów sąsiednich terenów;
3) dopuszcza się ujęcia wody, elektrownie wodne oraz urządzenia hydrotechniczne
4) dopuszcza się obiekty i urządzenia turystyczne bez bazy noclegowej oraz obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym pomosty i schrony przeciwdeszczowe;
5) dopuszcza się obiekty gastronomii i handlu o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni lustra wody na terenie; ograniczenie nie dotyczy obiektów służących do obsługi wód powierzchniowych.

Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenia w wodę, NO – oczyszczalnia ścieków, T – telefonia bezprzewodowa:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozgraniczające jednostki terenowe mogą podlegać korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań.
2. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami „Studium” uznaje się przyjmowanie bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami

(„węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się pozostawienie gruntów w dotychczasowym - rolniczym lub leśnym użytkowaniu, a położonych w obrębie terenów wskazanych w „Studium” do zmiany sposobu użytkowania.
4. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne ze „Studium” uznaje się przyjmowanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.
5. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskaźniki intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej należy odnieść do terenów projektowanych w granicach nowo wydzielanych działek.
6. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się realizację parkingów i placów oraz pojedynczych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.
7. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się drogi i ulice (publiczne i wewnętrzne) oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
8. Na wszystkich typach terenu, poza jednostkami terenowymi oznaczonymi symbolem W dopuszcza się na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie sportowe lub rekreacyjne oraz obiekty małej architektury.
9. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i odrębnymi przepisami.
10. dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r., za zgodne z ustaleniami studium uznaje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oraz zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej w dowolnych proporcjach.

11. dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2, za zgodne z ustaleniami studium uznaje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w dowolnych proporcjach.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

5.1. Obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Część obszaru gminy Lubomierz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, na terenie którego obowiązują zapisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 28 poz. 278) oraz Uchwale Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr LX/1083/10 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 192 poz. 2903).
2. Część obszaru gminy Lubomierz, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium położona jest w granicach obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty: Ostoja nad Bobrem PLH020054, w odniesieniu do których zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, a także ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja nad Bobrem PLH020054 (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2014 r., poz. 3942).

2) Ochronie podlega pomnik przyrody ożywionej: buk pospolity (*Fagus sylvatica*) w Maciejowcu, objęty ochroną Rozporządzeniem Nr 7/91 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 4 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 31 z dnia 15 listopada 1991 r. poz. 241), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5.2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W krajobrazie kulturowym gminy Lubomierz można wyróżnić następujące typy krajobrazu: tereny osadnicze (zainwestowane) oraz tereny otwarte, które w części stanowią krajobraz kulturowy (uprawy rolnicze – pola, przestrzenie między wsiami, zieleń) oraz krajobraz przyrodniczy m.in. tereny chronione.

Z uwagi na konieczność ochrony wartościowych elementów krajobrazu kulturowego gminy Lubomierz w polityce przestrzennej nie należy dopuszczać:

- zmian bezpośrednich – czyli fizycznego niszczenia zasobów naturalnych i kulturowych poprzez np. wyburzenie obiektów architektonicznych mających znaczenie dla danego krajobrazu, niszczenie dolin, zadrzewień;
- zakłóceń funkcjonowania ekosystemów przyrodniczych poprzez np. rozcięcia układów tworzących zespoły krajobrazowe. Tego rodzaju działania inwazyjne wymagają ekspertyz;
- zmian fizjonomii krajobrazu – czyli niszczenia układów kompozycyjnych, układów historycznych, intruzji nowych wielkogabarytowych obiektów w przestrzeni. Należy również wspomnieć o elementach typowych, wprowadzanych do krajobrazu, które prowadzą do zatracenia indywidualności przestrzeni. Wprowadzanie obcych elementów do krajobrazu wymaga dostosowania ich do charakteru istniejącego krajobrazu.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy, wyznaczono:

- strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefę "B" historycznego układu urbanistycznego
- strefę "OW" obserwacji archeologicznej
- strefę "K" ochrony krajobrazu
- strefę "E" ochrony ekspozycji

Podstawową formą ochrony krajobrazu będzie zakaz zabudowy oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy ustalone w planach miejscowych, a także zasady, o których mowa w rozdziale 6.

5.3. Strefy uzdrowiskowe

Na obszarze gminy Lubomierz nie wyznaczono uzdrowiska czy obszaru ochrony uzdrowiskowej ani ich stref ochronnych.

5.4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1) Zaleca się chronić cenne siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową m.in. poprzez ograniczenie możliwości wprowadzania nowego zainwestowania (w tym zabudowy) w bezpośrednim sąsiedztwie tych siedlisk i stanowisk.
2) Na działkach ewidencyjnych nr 371/3, 349/1, 347/9, 419, 346/3, 299/3, 352/2, 350, 349/4 obręb Popielówek znajduje się stanowisko szafranu spiskiego. Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić ochronę gatunku.
3) Należy wskazać rozwiązania technologiczne w zakresie oświetlenia obiektów, w których stwierdza się występowanie kolonii rozrodczych nietoperzy.
4) Dopuszcza się zalesienia terenów zgodnie z planem urządzeniowo –rolnym gminy.
5) Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 7 uchwały nr LX/1083/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 września 2010 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru wprowadza się zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek i jezior oraz innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej. Zakaz nie dotyczy terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych, a także terenów, które w obowiązujących w dniu 25 grudnia 2008r. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy takie warunki zabudowy przewidują.
6) Zaleca się, aby nowe budynki, które powstaną na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych, były lokalizowane w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi koryt tych cieków.
7) Zaleca się, aby na terenach z przewagą funkcji gospodarczych, które zlokalizowane są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zostały wprowadzone pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m.
8) Należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych.
9) Zaleca się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych ekologicznych nośników energii i paliw, dla wyeliminowania tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń powietrza.
10) Ustala się zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

11) Na parkingach i placach należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) Tereny działalności przemysłowo – usługowej nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i istniejące obiekty mieszkalne.
13) Lokalizacja cmentarza musi być oparta o określenie przydatności wyznaczonego w planie terenu na ww. cele zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
14) Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić strefy ochronne dla linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia.

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

6.1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2) W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków zaleca się:
   a. zachowanie ich historycznej formy architektonicznej oraz substancji budowlanej,
   b. utrzymanie lub rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

6.2. Obiekty ujęte w wykazie gminnej ewidencji zabytków

1) Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2) W odniesieniu do budynków zaleca się:
   a. utrzymać lub odtworzyć ich historyczną formę architektoniczną (wysokość, bryłę, kształt i geometrię dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
   b. stosować historyczne lub nawiązujące do lokalnych tradycji materiały budowlane oraz kolorystykę; w szczególności zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
   c. chronić, a w przypadku zniszczenia, w miarę możliwości odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
   d. unikać umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach budynku widocznych od strony ulicy (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych);

e. w przypadku zagospodarowania budynku na nowe funkcje zachować jego walory zabytkowe; pożądane jest, aby zmiana funkcji budynku wiązała się z podkreśleniem jego historycznego charakteru;
f. nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie powinna naruszać ich zabytkowych walorów, w szczególności poprzez swoją formę, gabaryty czy kolorystykę.

6.3. Stanowiska archeologiczne

W gminie znajduje się 119 stanowisk archeologicznych. Dla stanowisk archeologicznych ustala się: w ich obrębie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jedno stanowisko w Milęcicach znajduje się w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (grodzisko średniowieczne 139/Arch wpisane do rej. 31.12.1966r.). Na tym terenie obiekty są wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Podejmowane na obszarze stanowiska przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy też inne prace rekultywujące powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.4. Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Lubomierz, kościół wraz z cmentarzem w Lubomierzu, Chmieleniu, Popielówku, Pasieczniku, Pławnej oraz zespół dworski w Maciejowcu położone są w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. W strefie tej zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
3) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;
4) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii

budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;

5) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
6) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
7) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

6.5. Strefa „B" ochrony historycznego układu urbanistycznego

W strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego położone są wszystkie miejscowości w gminie Lubomierz. Zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
2) ogólne zalecenia dotyczące nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, zaleca się szalowanie szczytów drewnem oraz wykonanie części ścian o konstrukcji ryglowej, przysłupowej, bryła prosta na rzucie prostokąta;
3) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
4) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
5) określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
6) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;

7) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
8) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
9) zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
10) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
11) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej;
12) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

6.6. Strefa „E" ochrony ekspozycji

W strefie „E" ochrony ekspozycji dla miasta Lubomierz oraz historycznego założenia parkowo – pałacowego w Maciejowcu, stanowiącą granicę obszaru będącego zabezpieczeniem właściwej ekspozycji zespołu zabytkowego i podlegającą rygorom w zakresie sposobu zagospodarowania zaleca się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

1) zakaz sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, konstrukcje wieżowe i elektrownie wiatrowe;
2) zakaz umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy w tym obszarze;
3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
4) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych

6.7. Strefa „K" ochrony krajobrazu

W strefie „K" ochrony krajobrazu obejmującej zasięgiem 9 obrębów: Lubomierz, Chmieleń, Golejów, Milęcice, Oleszna, Pławna, Popielówek, Radoniów, Wojciechów określa się:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;

3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

4) nie zaleca się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

5) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

6.8. Strefa „OW" obserwacji archeologicznej

Strefą „OW" objęte zostały wszystkie miejscowości w gminie Lubomierz. W obrębie tej strefy ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Prace ziemne mogą podlegać ograniczeniom.

6.9. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Zasięg ww. stref określono na obu rysunkach Studium. Nie są one ustaleniami Studium i mogą one być modyfikowane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.
3. Wykazy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają charakter jedynie informacyjny i nie stanowią ustaleń Studium. Wykaz ten jest sukcesywnie weryfikowany i aktualizowany, co oznacza, iż poszczególne obiekty mogą zarówno z niego zostać wykreślone, jak i do niego dodane.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1. Układ i hierarchia ważniejszych dróg

1. Na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego", określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: droga główna ruchu przyśpieszonego KDGP, droga główna KDG, drogi zbiorcze KDZ i drogi lokalne KDL oraz drogi inne istotne dla powiązań funkcjonalnych. Drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, tworzą sieć komunikacyjną mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę obecnych i projektowanych (wyznaczonych w Studium) terenów zainwestowanych oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).
2. Dla drogi krajowej nr 30 Zgorzelec – Lubań Śląski – Jelenia Góra ustala się:
   1) Droga główna ruchu przyśpieszonego KDGP;
   2) Zakłada się możliwość przebudowy lub rozbudowy drogi (KDGP) do przekroju GP 1/2 lub 2 + 1 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) Docelowo zakłada się realizację obwodnicy Pasiecznika i Chmielenia w ciągu drogi krajowej nr 30. Ze względu na brak wprowadzenia zadania do programu budowy dróg krajowych oraz ich finansowania na rysunku studium wyznacza się strefę rezerwowaną dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego, w której obowiązują zakazy:
      - realizacji obiektów budowlanych, które w przyszłości wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi; zakaz ten nie odnosi się do budowy i modernizacji dróg oraz obiektów, sieci i urządzeń towarzyszących;
      - sadzenia drzew.
   4) Wzdłuż strefy rezerwowanej dla ewentualnej lokalizacji odcinka drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, dopuszcza się miejsca obsługi podróżnych, place, miejsca postojowe.
   5) Dla terenów przyległych go drogi nr 30 na etapie sporządzania mpzp należy uwzględnić następujące warunki i zalecenia:
      - obsługę komunikacyjną należy zapewnić od układu dróg publicznych niższych kategorii oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - warunki techniczne obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów należy dostosować do planowanej funkcji obiektów wraz z zabezpieczeniem wymaganych miejsc postojowych w obszarze;

- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam zgodnie z przepisami odrębnymi;
- linia zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowy, odpowiednio 25,0 m poza obszarem zabudowy;
- dla lokalizacji nowej zabudowy, obiektów i funkcji wymagających zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych zaleca się minimalne dopuszczalne odległości obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej od 50,0 do 200,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- określić tereny wymagające ochrony akustycznej.

Dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r., przyjmuje się następujące ustalenia:

- dla istniejącej drogi krajowej nr 30 (klasa GP) należy zapewnić możliwość jej przebudowy lub rozbudowy na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez układ dróg wewnętrznych w powiązaniu z układem dróg gminnych, do dróg powiatowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach ww. układu dróg należy zapewnić warunki dla ruchu rowerowego i pieszych;
- przy lokalizowaniu obiektów wzdłuż drogi krajowej nr 30 należy zachować minimalną dopuszczalną odległość 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

3. Dla drogi wojewódzkiej nr 297 ustala się:
   1) Droga główna G ½, w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
   2) Linia zabudowy w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w obszarze zabudowy, odpowiednio 20,0 m poza obszarem zabudowy, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy – zgodnie z jej przebiegiem;

3) Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy, drogi serwisowe i wewnętrzne oraz drogi niższych klas;
4) Dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczając ilość zjazdów z dróg wojewódzkich;
5) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla dróg powiatowych i gminnych zakłada się ich modernizację z możliwością pozyskania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.
5. Dopuszcza się modernizację istniejących, nieokreślonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.
6. Dopuszcza się budowę nowych nieokreślonych na rysunku Studium nowych dróg i ulic.
7. Dla obsługi gospodarki rolnej zaleca się w możliwym zakresie realizować drogi transportu rolnego.
8. Na etapie sporządzania mpzp w granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.
9. W zakresie warunków dostępności do dróg oraz zagospodarowania należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów prawa, m.in.:
    - Ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2016.1440 ze zm.)
    - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t.).

7.2. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem

1. Zakłada się modernizację istniejącej linii kolejowej nr 274 relacji Jelenia Góra – Lubań Śląski.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględniać wynikające z tego ograniczenia.
3. Po trasie dawnej linii kolejowej nr 284 zakłada się realizację ścieżki rowerowej.
4. Realizacja postulowanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, drogi Via Regia Plus.

5. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne.

7.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic.
2. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany klasy ulic i dróg na całych ich przebiegach lub ich wybranych odcinków.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.
2. Zaleca się podejmować wszelkie niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu niezawodności dostaw wody pitnej o właściwych parametrach jakościowych, w tym głównie poprzez ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami oraz dbałość o dobry stan techniczny urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Należy zapewnić możliwość podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizować niezbędne inwestycje służące rozbudowie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej tak, aby docelowo wszystkie tereny zwodociągowanie w gminie były wyposażone w system kanalizacji sanitarnej lub inne sprawne urządzenia oczyszczania ścieków.
4. Zaleca się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

6. Dopuszcza się modernizację lub rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzą:
- gazociąg przesyłowy w/c relacji Jeleniów - Dziwiszów o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa;
- gazociąg przesyłowy w/c Tłocznia Jeleniów - Dziwiszów o średnicy nominalnej DN 500 i ciśnieniu nominalnym PN 8.4 MPa;

dla ww. sieci gazowej wysokiego ciśnienia na rysunku studium wyznaczono strefę kontrolowaną – obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatacje. Obszar w strefie kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia nie podlega zmianom sposobu zagospodarowania.

7. Dopuszcza się w granicach gminy modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Przebieg sieci infrastruktury technicznej powinien być jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a przy realizacji zainwestowania w pobliżu sieci należy uwzględniać występujące w ich sąsiedztwie ograniczenia; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych.
9. W zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, należy uwzględnić przepisy antysmogowe zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawarte w uchwale Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

8.2. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1) Przedstawione na rysunku zmiany Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
2) Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

należy uwzględniać wynikające z takiego położenia ograniczenia; dotyczy to zwłaszcza sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacja dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w rozdziałach wcześniejszych studium, szczególnie z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Wśród ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:

- realizację gminnego systemu ścieżek pieszo – rowerowych, powiązanych z układem regionalnym,
- oznakowanie szlaków turystycznych oraz zabytków,
- tworzenie bazy sportowo – rekreacyjnej w miejscowościach na terenie gminy.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Na obszarze gminy Lubomierz planowane są realizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- zadanie pn. „Budowa gazociągu Jeleniów – Dziwiszów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego”, wpisane na listę projektów indywidualnych dla Programu operacyjnego Infrastruktura i środowisko na lata 2007 – 2013 oraz do wykazu Inwestycji Towarzyszących Inwestycjom w Zakresie Terminalu Regazyfikacyjnego Skroplonego Gazu Ziemnego w Świnoujściu;
- zadanie pn. „Melioracje PROW 2007 – 2013 Oldza – odbudowa koryta cieku m. Gryfów Śląski, gm. Lubomierz”, ujęte w Wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (instytucja odpowiedzialna: Departament

Obszarów Wiejskich i Zasobów Naturalnych – Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych);

- zadanie pn. „Zbiornik Oleszna", ujęte w Wykazie Planowanych obiektów małej retencji wodnej 2006 – 2015 (instytucja odpowiedzialna: Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych);
- zadanie pn. „Zbiornik Pławna", ujęte w Wykazie Planowanych obiektów małej retencji wodnej 2006 – 2015 (instytucja odpowiedzialna: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu);
- w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014r. poz. 2448 ujęte zostały postulowane obwodnice Chmielenia i Pasiecznika oraz postulowana droga Via Regia Plus; zamierzenia te nie zostały wprowadzone do Programu Budowy Dróg Krajowych, a także nie zostały ujęte w wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach limitów zobowiązań określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego, więc nie jest znany termin ich realizacji;
- w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014r. poz. 2448 oraz w uchwalonej przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego (Uchwała nr 1655/V/16 z dnia 5 stycznia 2016 r. z póź zm.) nie znajdują się obecnie żadne zadania inwestycyjne na obszarze gminy Lubomierz, dotyczące dróg wojewódzkich.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obowiązujące dla gmin, zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2022 r. poz. 4036).

Ustalenia obowiązujące i postulaty dla gmin przy sporządzaniu Studium są następujące:

KIERUNEK 1.1.Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego oraz ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi.

Prowadzenie współpracy w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych w celu zarządzania przestrzenią w taki sposób, aby następowała integracja oraz łączenie funkcji komplementarnych w przestrzeni w celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania infrastruktury komunalnej i podniesienie jakości życia mieszkańców.

Wzmocnienie funkcjonalno – przestrzennej spójności obszaru, funkcjonalnego oraz jego powiązań zewnętrznych.

Określenie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi poprzez ustalenie dla osiedli, jednostek osadniczych lub jednostek bilansowych wytycznych do planów miejscowych w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej; zaleca się, aby wskaźnik ten był wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażonych w formie ilorazu, a zawartość jego wynosiła co na mniej 0,1.

Ograniczenie przeznaczenia pod zabudowę polegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej;

Zalecenie zachowania odpowiednich odległości od dróg publicznych i linii kolejowych, tj. 100 m od linii kolejowej zaliczanych do sieci TEN-T, 100 m od autostrad, dróg ekspresowych i głównych ruchu przyśpieszonego oraz 50 m od dróg głównych;

Uwzględnienie lokalnych warunków nasłonecznienia terenu przy ustaleniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji cieplnej poprzez określenie zasad;

1) kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy;
2) kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich;
3) dopasowania rodzajów dachu i kąta nachylenia do lokalnych warunków
4) nasycenia terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką;

5) ograniczenia powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni cechujących się wysokim poziomem akumulacji cieplnej;
6) defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie;

Ustalenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad:

1) kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę;
2) uwzględnienia systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania;
3) określenia udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych;
4) wprowadzenia szpalerów lub alei drzew w obszarze dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
5) stosowania pocieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszczanie się osób w przestrzeni, w przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów drzew lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartalnej lub pierzejowej, w ścisłej zabudowie śródmiejskiej.

Zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury;

Stosowanie zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczenie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).

KIERUNEK 1.2. Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.

Utrzymanie rezerw terenowych na cele transportowe po zlikwidowanych liniach kolejowych, w celu zapewnienia możliwości realizacji inwestycji transportowych w pasie terenu o dogodnej geometrii oraz pochyleniach podłużnych, głównie z myślą o możliwości realizacji na tych odcinkach inwestycji takich jak: Kolej Dużych Prędkości Wrocław – Praga, odbudowa linii kolejowych, budowa dróg rowerowych, budowa dróg.

KIERUNEK 2.1. Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.

Ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych: Parku Krajobrazowego Dolny Bobru

Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych oraz zwiększenie ich lesistości.

Na obszarach otulin parków krajobrazowych działalność związana z usługami turystycznymi i sportowymi powinna zostać dostosowana skalą i intensywnością do charakteru obszaru chronionego i jego otoczenia poprzez obligatoryjne wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności.

KIERUNEK 2.2. Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Uwzględnienie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.

Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury w strefach ekspozycji widokowej.

Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej

Wskazanie w studiach gmin obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji, które należy wyznaczyć na podstawie analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.

Wskazanie w studiach gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanej ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu planowanych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.

KIERUNEK 3.1. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

KIERUNEK 3.2. Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

KIERUNEK 3.3. Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej
Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo- telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.
2. Wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na obszarach problemowych, w których nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości.

KIERUNEK 3.4. Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.

KIERUNEK 3.5. Ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

KIERUNEK 4.2. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

1. Uwzględnienie Korytarza „sudecki północny" – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DK3 Bolków – dalej jako DK5 Dobromierz – dalej jako DK34 Świebodzice – dalej jako DK35 Świdnica – dalej jako DW382 Dzierżoniów – Ząbkowice Śląskie – Kamieniec Ząbkowicki – Paczków.
2. Uwzględnienie Korytarza „sudecki południowy" – przebieg: DK30 Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra – dalej jako DW367 Kowary – Kamienna Góra – Wałbrzych - dalej jako DW381 Nowa Ruda – Kłodzko – dalej jako DK46 Paczków).
3. Uwzględnienie Korytarza (starotrzeci) – przebieg: DK3 Szklarska Poręba Jakuszyce granica państwa - Jelenia Góra – dalej DK30 Pasiecznik – dalej DW297 Lwówek Śląski – Bolesławiec – Nowa Sól.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MPZP NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Nie przewiduje się ustalenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
   1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
   2) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2. Za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu uznaje się:
   1) nowe tereny elementów infrastruktury technicznej i drogowej;
   2) tereny planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych w tym np.: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Dla obszaru gminy Lubomierz opracowane zostały niżej wymienione plany miejscowe:

1) Uchwała nr XXXIV/197/97 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 27 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 545/1 we wsi Golejów (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 48, poz. 1000 z dnia 26.08.1997 r.).
2) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z modernizacją drogi krajowej nr 30 we wsi Radoniów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 236)
3) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej GSM w Janicach - działka nr 147 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 1166)
4) Uchwała nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmieleń (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego 31)

5) Uchwała nr XXIII/170/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.12.2000 r. sprawie zmiany Uchwały nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmieleń
6) Uchwała nr XXI/151/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 27.10.2000 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierza w granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 14 poz 122 z dnia 28 lutego 2001 r.)
7) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Chmieleń (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 237 poz. 3478)
8) Uchwała nr XXXVIII/175/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 305/6, 305/7, 305/8, 305/9 I cz. 406/dr, obręb Popielówek, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 483 z dnia 6 lutego 2009 r.)
9) Uchwała Nr XXXVIII/177/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 132/58, 132/59, 132/61, 132/62 i 132/64, obręb Lubomierz I (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 485 z dnia 6 lutego 2009 r.)
10) Uchwała nr XXXVIII/178/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Wojciechów I" w Wojciechowie, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 486 z dnia 6 lutego 2009 r.)
11) Uchwała Nr XXXVIII/176/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działek nr: 30/56 i 30/55, obręb Lubomierz II (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 484 z dnia 6 lutego 2009 r.)
12) Uchwała Nr XXXVIII/174/08 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz dla działki nr 220, obręb Lubomierz I (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 17, poz. 482 z dnia 6 lutego 2009 r.)

13) Uchwała nr III/10/10 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Pokrzywnik, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 55, poz. 718 z 10.03.2011)
14) Uchwała nr III/11/10 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Maciejowiec i części obrębu Pasiecznik, gmina Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 45, poz. 597 z 25.02.2011)
15) Uchwała nr XIX/114/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 kwietnia 2012 r. sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3035 z dnia 31.08.2012)
16) Uchwała nr XXII/135/12 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 31 lipca 2012 r. sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3036 z dnia 31.08.2012)
17) Uchwała Nr VII/26/15 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 22 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Pławna i części obrębu Oleszna Podgórska w gminie Lubomierz (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 2152 z dnia 08.05.2015).

1. Ww. plany miejscowe zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).
2. Ze względu na ochronę gminy przed ewentualnymi odszkodowaniami, w niniejszym Studium wprowadzono wszystkie tereny inwestycyjne ujęte w obowiązujących planach miejscowych, za wyjątkiem terenu przeznaczonego pod założenie cmentarza we wsi Chmieleń (Uchwała nr XX/146/2000 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29.09.2000 r.). Powyższy teren stoi w sprzeczności z lokalizacją postulowanej obwodnicy Chmielenia w ciągu drogi krajowej.
3. W studium wprowadzono także tereny wynikające z prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 1995 – 2016 r.

4. W Studium ponadto wprowadzono nowe tereny nieujęte w planach miejscowych, a wynikające ze zgłoszonych wniosków i potrzeb własnych gminy, które wymagać będą sporządzenia mpzp.
5. Wskazane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
   1) dla terenów wskazanych pod inwestycje służące rozwojowi gospodarczemu gminy;
   2) aktualizujących dotychczasowe ustalenia planistyczne ze względu na obowiązki nakładane przez ustawy;
   3) dla terenów, na których zmiana obowiązującego planu miejscowego wynika z bieżących potrzeb gminy;
6. Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń powinien wynikać z bieżących potrzeb.
7. We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono dotychczas potrzeby lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym, a także ze względu na istniejące uwarunkowania, w Studium nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów.

13. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI

1. Dla turystów pieszych wyznaczono następujące szlaki turystyczne:
   - szlak żółty: Las Gryfowski – Lubomierz – Wojciechów – Maciejowiec – Pokrzywnik – Stanek (350m npm) długość szlaku: 7 km.
   - szlak niebieski: Rębiszowski Las – Chmieleń – Lubomierski Las – Lubomierz – Kołodziej (454m npm) – Pławna Średnia długość szlaku: 11km.
   - szlak zielony: Dziki Wąwóz – Maciejowiec – Radomice (granica gminy) długość szlaku: 4km
   - szlak św. Jakuba poprowadzony na terenie gminy Lubomierz przez: Stanek – Pokrzywnik – Maciejowiec – Wojciechów – Lubomierz – Las Gryfowski – długość szlaku:19 km
2. Dla amatorów kolarstwa wyznaczono następujące szlaki rowerowe:
   - szlak czerwony: Las Gryfowski – Oleszna Podgórska – Lubomierz – długość szlaku: 7 km
   - szlak żółty: Oleszna Podgórska – Nagórze (granica gminy) – długość szlaku: 3km
   - szlak zielony: Oleszna Podgórska – Lubomierz – Popielówek – Janice – długość szlaku: 14km
   - szlak międzynarodowy ER-6: Pilchowice Zapora – Pokrzywnik – Barcinek (granica gminy) – długość szlaku: 5km
   - szlak papieski oraz Via Cervimontana

- na trasie Lwówek Śląski – Pławna Dolna na byłym nasypie kolejowym powstała atrakcyjna ścieżka rowerowa.

Zakłada się dalszy rozwój ww. szlaków turystycznych i rowerowych.

3. Warunki naturalne terenów miasta i gminy Lubomierz predysponują ją do nowej funkcji turystyczno - wypoczynkowej. Zakłada się stworzenie komplementarnej, zindywidualizowanej oferty rozwoju turystyki, uzupełniającej oferty głównych ośrodków turystycznych województwa, takich jak: Karpacz, Szklarska Poręba oraz Świeradów Zdrój. Bliskie sąsiedztwo Jeleniej Góry dodatkowo generującej ruch turystyczny, stwarza szanse na rozwój na terenie gminy wyspecjalizowanych form turystyki pobytowej, świątecznej, wycieczkowej i innych. Niezbędny jest w związku z tym rozwój odpowiedniej infrastruktury oraz urządzeń i obiektów.

4. Turystyka jako funkcja gminy dotychczas słabo rozwinięta, wymaga ukierunkowania rozwoju w formie opracowania specjalnego programu turystycznego zagospodarowania gminy, który byłby spójny z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwoju gminy.

5. Zakłada się, że na terenie całej gminy podstawową formą aktywności turystycznej będzie turystyka krajoznawcza, obejmująca turystykę pieszą i rowerową. Zakłada się także zwiedzanie gminy po specjalnie oznakowanych ścieżkach dydaktycznych. Dla osiągnięcia wymienionych wyżej celów planuje się realizację następujących zadań:

- zagospodarowanie terenów spacerowych w rejonie dworu w Maciejowcu;
- rewitalizacja przede wszystkim dla celów dydaktycznych i tym samym podkreślenia znaczących walorów krajobrazowych renesansowego dworu i parku w Maciejowcu;
- renowacja parku przy Placu Kościelnym w Lubomierzu;
- rozwój funkcji letniskowej z preferencją w następujących miejscowościach: Maciejowiec, Pokrzywnik i Pławna;
- utworzenie produktu turystycznego charakterystycznego dla regionu;
- rozwój bazy noclegowej, gastronomicznej, gospodarstw agroturystycznych, we wszystkich miejscowościach leżących na terenie gminy;
- poprawa infrastruktury turystycznej na istniejących szlakach turystycznych;
- przygotowanie odpowiedniej infrastruktury oraz stworzenie podstaw organizacyjnych dla uprawiania turystyki rowerowej na nowo wytyczonej ścieżce rowerowej (dawnej magistrali kolejowej) Oleszna Podgórska – Lubomierz – Pławna.
- budowa sieci pól namiotowych;

- rozbudowa systemu parkingów;
- rozwój infrastruktury obsługującej tranzytowy ruch turystyczny wzdłuż drogi Jelenia Góra - Zgorzelec w paśmie Radoniów - Pasiecznik.

6. Na terenach gminy, wchodzących w skład Parku Krajobrazowego Doliny Bobru, zakłada się rozbudowę infrastruktury dla turystyki wędrówkowej i rowerowej. Walory przyrodniczo - krajobrazowe tego obszaru stwarzają wyjątkowe atrakcje dla pieszych wędrówek. a stosunkowo niewielkie trudności terenowe pozwalają na ich uprawianie, nawet przez turystów w różnym wieku. Obszar ten należy traktować jako zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców okolicznych miast a zwłaszcza Jeleniej Góry. Aby zrealizować ten cel niezbędne jest podjęcie następujących działań:

- rozbudowie ulec winna sieć pieszych szlaków, które na tym terenie mają charakter tranzytowy, ich częścią mogą być specjalne szlaki tematyczne, zwracające uwagę na wybrane elementy środowiska przyrodniczego lub walory kulturowe
- wyposażyć należy szlaki w urządzone miejsca wypoczynku, punkty widokowe, itd.

14. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rozwój rolnictwa w obszarze miasta i gminy Lubomierz wiąże się z potrzebą głębokiej restrukturyzacji jego form organizacyjnych, struktury władania a także z potrzebą rewizji tradycyjnych form i kierunków funkcjonowania rolnictwa. O kierunkach rozwoju rolnictwa decydować winno uwzględnienie naturalnych predyspozycji terenu oraz warunków ekonomicznych produkcji rolnej, przy czym decydujące znaczenie ma polityka rolna państwa, określająca m. in. mechanizmy ustalania cen na produkty rolne i środki produkcji dla rolnictwa oraz decydująca o poziomie opłacalności poszczególnych form rolnictwa. Analizy uwarunkowań środowiskowo ekonomicznych gminy pozwalają na przyjęcie założenia, że minimalna wielkość gospodarstwa rolnego powinna wynosić tu 20 - 40 ha, optymalna zaś może przekraczać 100 ha. Potwierdza to aktualna polityka rolna państwa, w ramach której realizowany będzie program preferencyjnej sprzedaży przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa gospodarstw o takim właśnie areale.

2. Zakłada się, że pełne zagospodarowanie niewykorzystywanych użytków rolnych oraz obiektów hodowlano - produkcyjnych, zapobiegnie zaawansowanemu procesowi degradacji gleb oraz dekapitalizacji obiektów. Działania w tym zakresie powinny obejmować szeroką informację o obiektach i warunkach ich nabycia/dzierżawy, a także zastosowanie odpowiedniego, niekonwencjonalnego systemu preferencji.

3. Obok uprawiania tradycyjnych form rolnictwa zakłada się promowanie form alternatywnych i komplementarnych. Takimi formami gospodarowania, dobrze wkomponowanymi w warunki naturalne gminy a ponadto w znacznym stopniu podnoszącymi dochodowość gospodarstwa, może być uprawianie rolnictwa ekologicznego i prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Szczególnie dogodne warunki rozwoju dla tych form występują w południowo - wschodniej części gminy - w okolicach Maciejowca i Pokrzywnika. Dla ułatwienia startu tych nowych form niezbędne będzie stosowanie w miarę możliwości dopłat z budżetu gminy lub uzyskanych funduszy celowych.

4. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów); powyższą zasadę zaleca się stosować zwłaszcza na terenach położonych wzdłuż dróg (ulic) gminnych i polnych oraz koryt większych cieków.

5. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez grunty orne, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m. Ma on umożliwić stworzenie biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nienawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól.

6. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zaleca się ograniczyć do przypadków przeprowadzenia dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej.

7. Należy dążyć do zwiększania lesistości obszaru gminy, w szczególności na gruntach rolnych o najniższych walorach produkcyjnych oraz dla powiększania istniejących kompleksów i wyrównania granicy rolno-leśnej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ochroną przyrody lub krajobrazu.

15. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ ORAZ EKSPLOATACJI SUROWCÓW

5. Tereny inwestycyjne na cele przemysłu i produkcji zostały wyznaczone w dokumencie studium jako:

PP – tereny z przewagą funkcji gospodarczych z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (na terenie obrębów Lubomierz I i Lubomierz II)

P - tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (na terenie obrębów wiejskich).

Gmina nie posiada dogodnych warunków pod działalność przemysłową ze względu na wysokie walory krajobrazowe, środowisko geograficzne i kulturowe. Największy teren przemysłowy został wyznaczony w północno – zachodniej części miasta Lubomierz (ok. 21 ha) Są to tereny po byłym Kombinacie Rolno-Przemysłowym i przylegające do niego.
Tereny te są zaopatrzone w niezbędne media.

6. Dla utrzymania istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych zakłada się:
   - utrzymanie lub restrukturyzację istniejących zakładów przemysłowych oraz prowadzenie na ich terenach działalności zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
   - możliwość przebranżowienia obiektów obsługi i produkcji rolniczej na różne formy działalności gospodarczej i usługowej;
   - możliwość przebranżowienia obiektów produkcyjnych w kierunku usługowym;
7. W zakresie eksploatacji złoża bazaltu w Wojciechowie ustala się:
   - zakłada się kontynuacje eksploatacji złoża bazaltu w Wojciechowie; po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywacje zgodnie z opracowanym kierunkiem rekultywacji.
   - na rysunku Studium wyznaczono granice terenu górniczego „Wojciechów II"; wydobywanie kopaliny ze złoża „Wojciechów" odbywa się przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływanie w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych.
   - w zagospodarowaniu terenu górniczego „Wojciechów II" należy uwzględnić: przy projektowaniu, lokowaniu nowej zabudowy i eksploatacji obiektów kubaturowych zlokalizowanych w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych (w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych) prowadzonych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża Wojciechów, należy uwzględnić w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobycie ze złoża Wojciechów warunki niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym ochrony obiektów budowlanych.

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

1. Na obszarze gminy występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo Wodne.
3. Ww. zagrożenie powodziowe istnieje jedynie na niewielkim, niezabudowanym fragmencie gminy (działka 124/172 obręb Pokrzywnik) bezpośrednio przyległym do rzeki Bóbr (ok.0,21 ha).
4. Na obszarze gminy nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych. Jak wynika z mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (opracowanej przez Państwowy Instytut Badawczy Państwowego Instytutu Geologicznego) w granicach gminy nie ma obszarów predysponowanych do występowania osuwisk i ruchów masowych. Przy czym pomija się w tym przypadku bardzo strome stoki, na obszarze których lokalizacja nowego zainwestowania wymaga odpowiednich zabezpieczeń. Również nie wymienia się tu ewentualnych zagrożeń, które mogłyby być wywołane niewłaściwym składowaniem mas ziemnych.

17. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

18. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych**.**

19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

1. Zaleca się poddanie rehabilitacji parku przy Placu Kościelnym w centrum Lubomierza oraz zespołu pałacowo –parkowego w Maciejowcu.
2. Należy poddawać rekultywacji wyrobisko eksploatacyjne (położone w Milęcicach dz. ew. 210/5, 210/3, 42/9 oraz Radoniowie dz. ew.: 366/4, 366/5,366/7).

20. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Lubomierz nie stwierdza się obszarów zdegradowanych.

21. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy występują niżej wymienione tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte:

1. Chmieleń - dz. nr 1168
2. Radoniów – dz. nr 29
3. Radoniów – dz. nr 179/1
4. Radoniów –dz. nr 179/8

22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEZNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.**

23. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. Dotychczasowy układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru gminy Lubomierz został, w znacznym stopniu, zdeterminowany następującymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i krajobrazowymi:
   1) Z zainwestowania zostały wyłączone tereny obejmujące cenne siedliska przyrodnicze;
   2) Dla ochrony walorów kulturowych zostały wprowadzone strefy ochrony konserwatorskiej, na których ustalono specjalne sposoby zagospodarowania;
   3) Dla ochrony krajobrazu nie przewidziano lokalizacji farm wiatrowych;
2. W studium wskazuje się, aby dalszy rozwój osadnictwa polegał przede wszystkim na dopełnieniu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejących układów osadniczych.
3. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wyznaczono we wszystkich miejscowościach gminy. Natomiast nie wyznaczano nowych terenów działalności przemysłowej. Zgodnie z bilansem zabudowy, gmina posiada wystarczające tereny możliwe do zainwestowania.
4. W studium wskazano tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

5. W studium wskazano tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii.
6. Wskazano szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców gminy.
7. W strukturze jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

1) MN - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącej jej usług;
3) MNU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług;
4) MP - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową;
5) U - tereny z przewagą usług, w tym usług publicznych oraz sportu i rekreacji;
6) US - tereny z przewagą sportu i rekreacji;
7) U, KS – tereny z przewagą usług oraz parkingów;
8) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, place i garaże);
9) P – tereny z przewagą funkcji gospodarczych, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
10) PP – tereny z przewagą funkcji gospodarczych, z wyłączeniem obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
11) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji bazaltu;
12) FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne, bioelektrownie);
13) R – tereny rolnicze;
14) ZP – tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni;
15) ZD – tereny z przewagą ogrodów działkowych;
16) ZC – tereny cmentarzy i zieleni towarzyszącej wraz z obiektami obsługi;
17) ZL – tereny lasów;
18) ZL1 – tereny dolesień;
19) W – tereny wód powierzchniowych;
20) Tereny dróg publicznych: KDGP – głównych ruchu przyspieszonego, KDG – głównych KDZ – zbiorczych, KDL – lokalnych oraz innych istotnych dla powiązań funkcjonalnych.

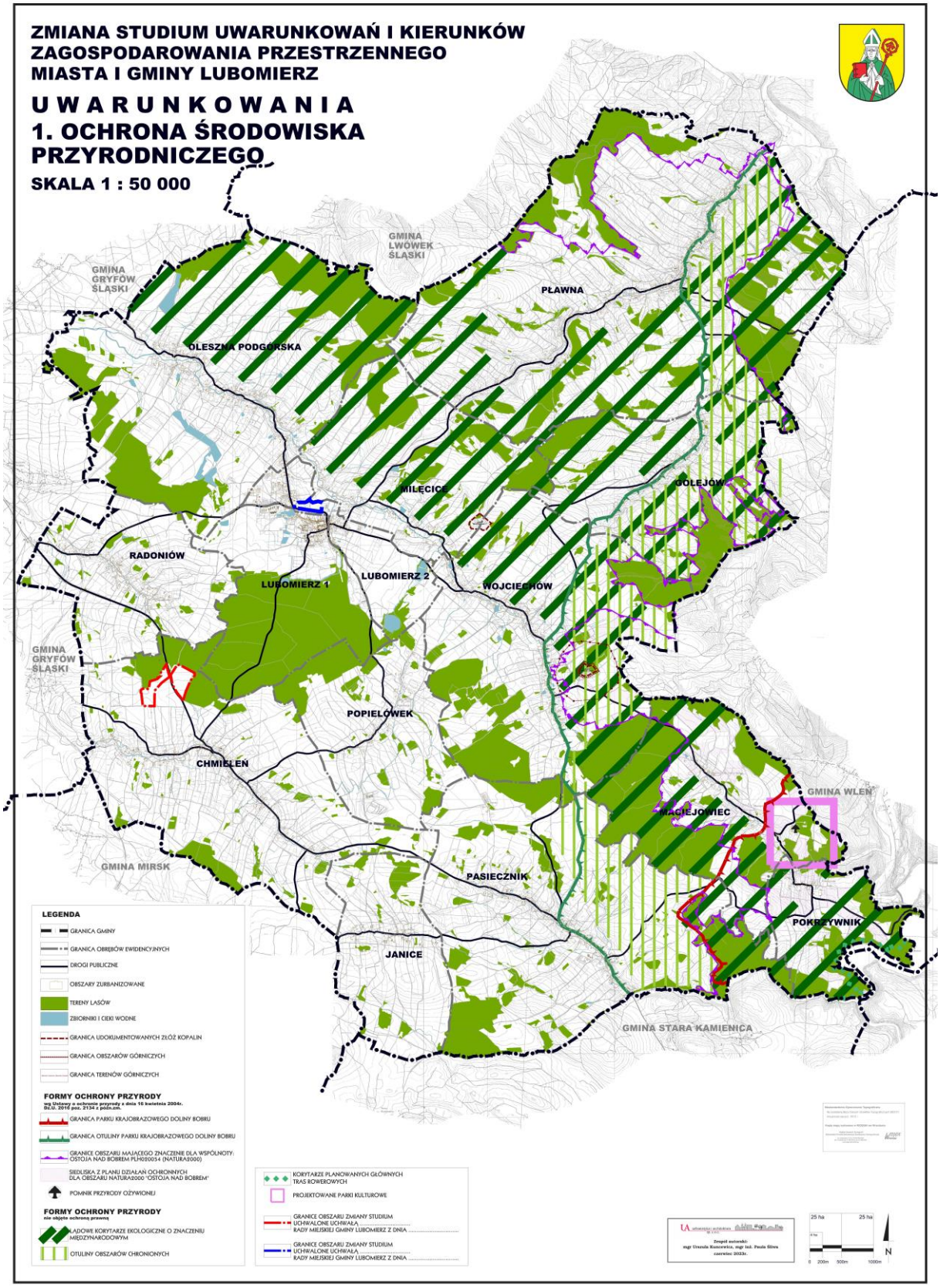
21) Tereny infrastruktury technicznej: WZ – zaopatrzenie w wodę, NO – oczyszczalna ścieków, T – telefonia bezprzewodowa;

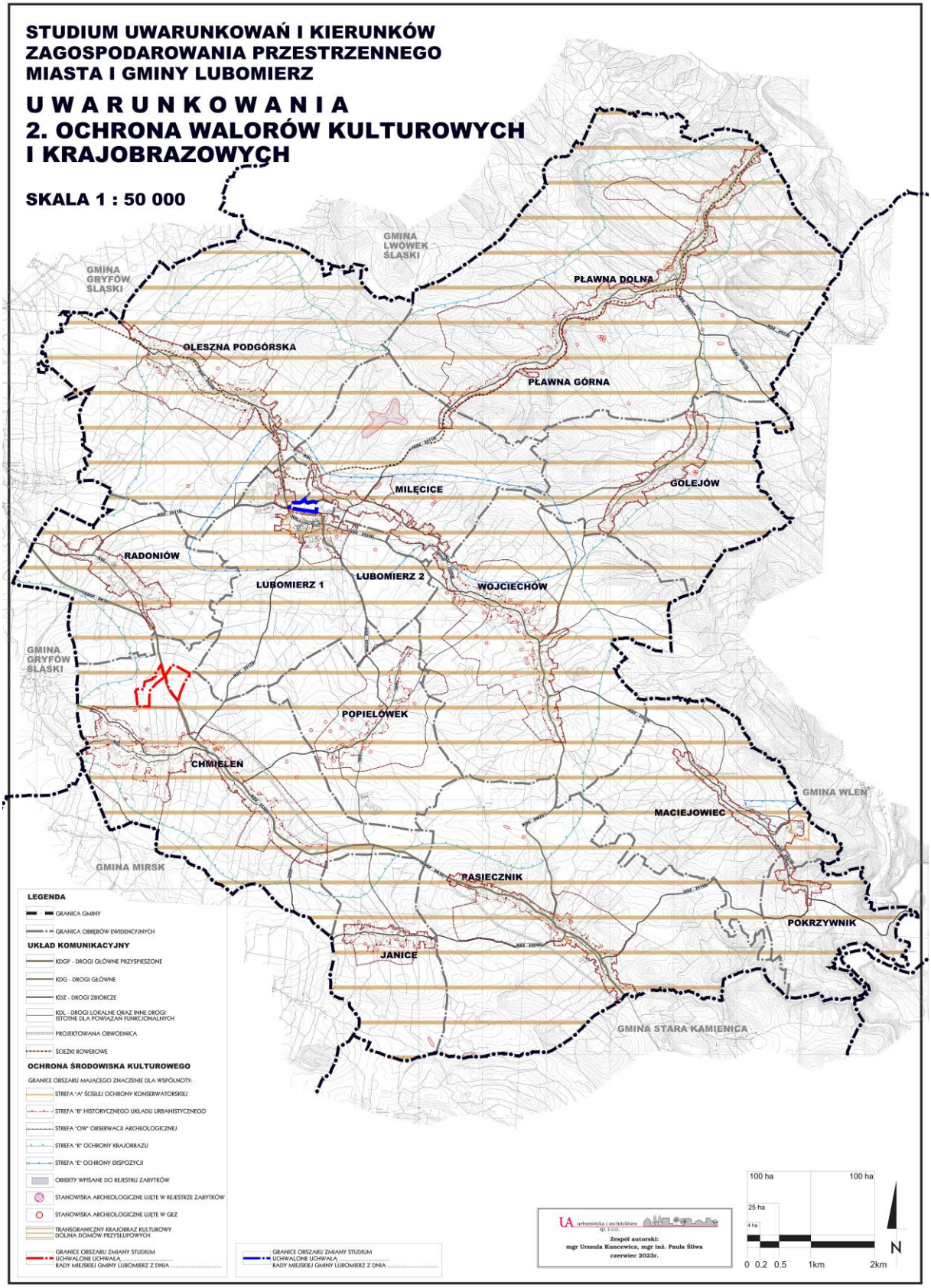
Wprowadzenie zmian w studium dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LV/307/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Chmieleń, zmienionej Uchwałą Nr LXVI/355/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 14 kwietnia 2023 r., wynika z wniosku inwestora, który wystąpił o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wynika również z inicjatywy własnej gminy w celu porządkowania ładu przestrzennego gminy Lubomierz.

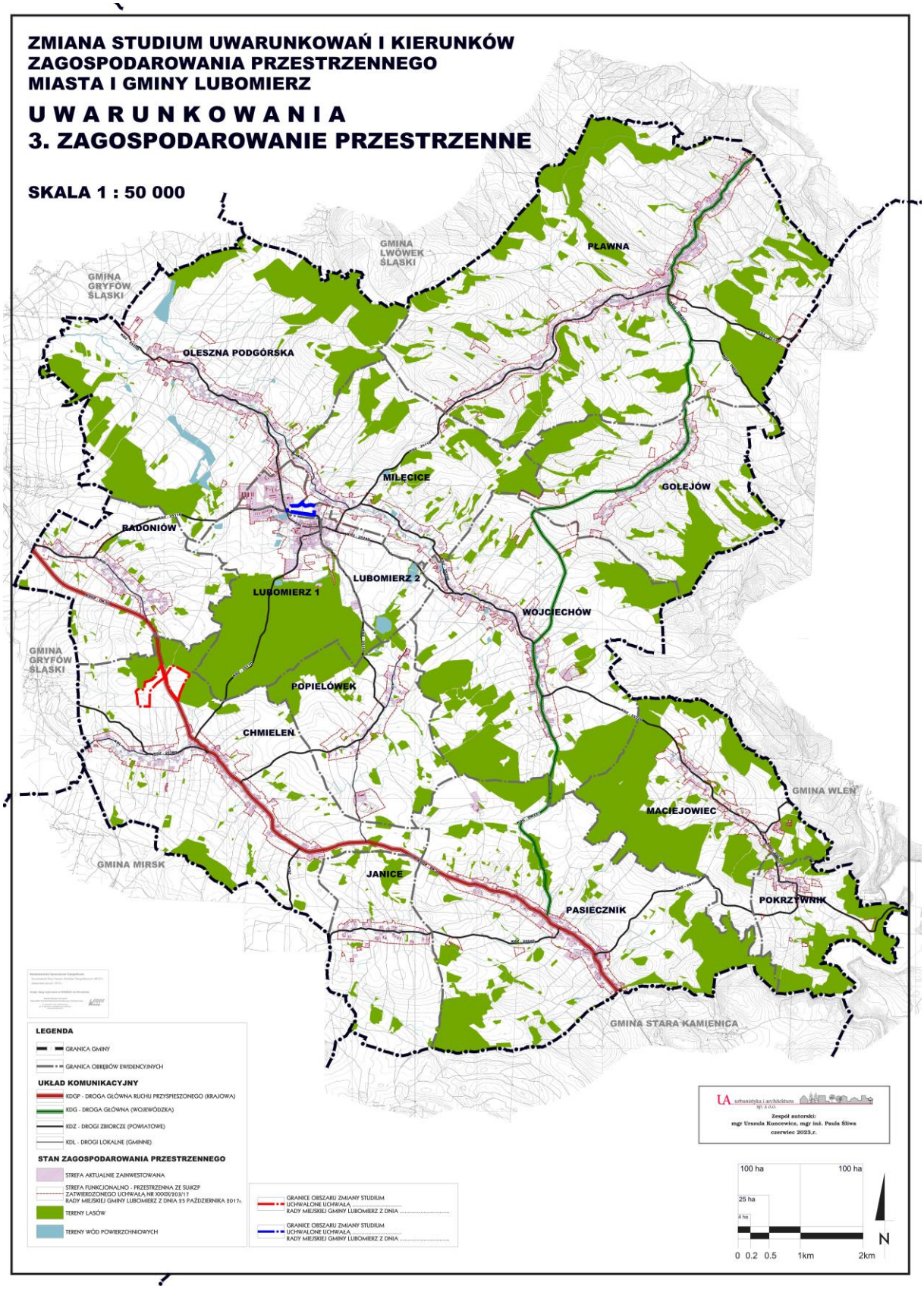
Dla terenu zmiany studium ustalono nowy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalone dla terenu zmiany studium jako MNU pozostają bez zmian.

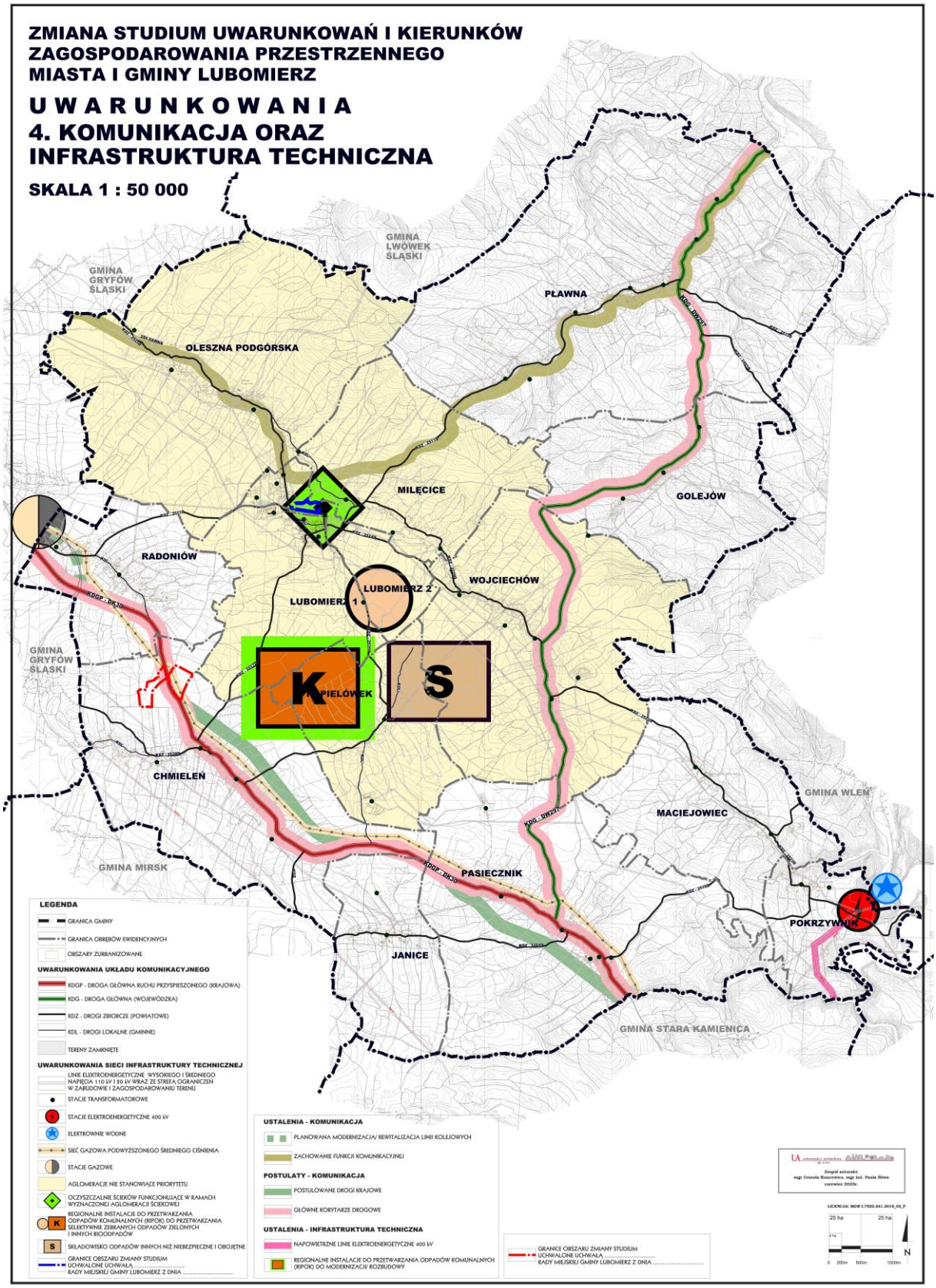
Wprowadzenie zmian w studium dla obszaru określonego załącznikiem do Uchwały Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2, wynika z inicjatywy własnej gminy w celu porządkowania ładu przestrzennego miasta Lubomierz.

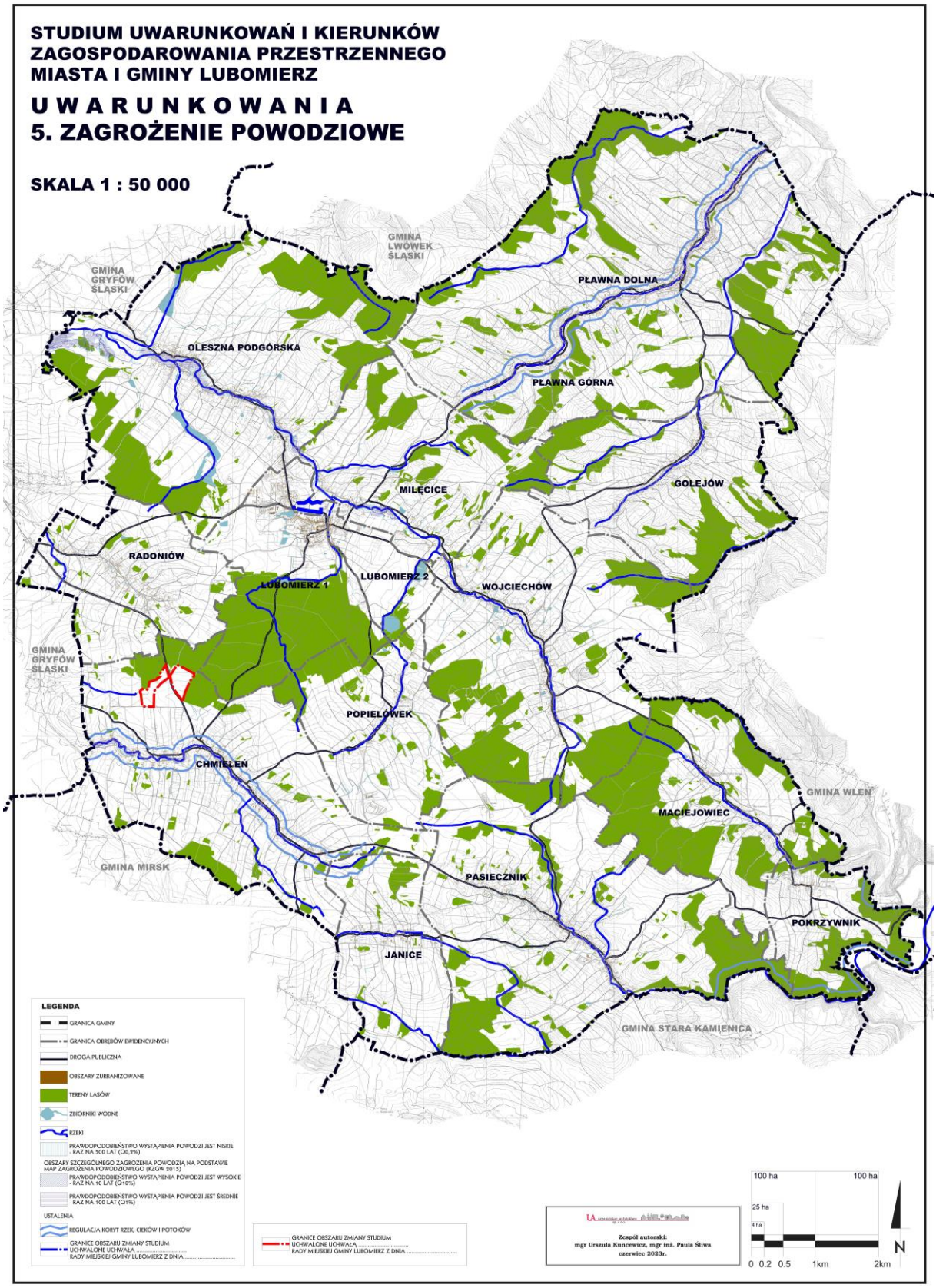
Dla terenu zmiany studium ustalono nowy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% (nie dotyczy parkingu). Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalone dla terenu zmiany studium jako MNU pozostają bez zmian.


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UWARUNKOWANIA
1. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
SKALA 1 : 50 000
GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
PŁAWNA
OLESZNA PODGÓRSKA
MILĘCICE
GOLEJÓW
RADONIÓW
LUBOMIERZ 1
LUBOMIERZ 2
WOJCIECHÓW
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
POPIELÓWEK
CHMIELEŃ
GMINA WLEŃ
MACIEJOWIEC
GMINA MIRSK
PASIECZNIK
POKRZYWNIK
JANICE
GMINA STARA KAMIENICA
LEGENDA
GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
DROGI PUBLICZNE
OBSZARY ZURBANIZOWANE
TERENY LASÓW
ZBIORNIKI I CIEKI WODNE
GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH
GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
FORMY OCHRONY PRZYRODY
wg Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. Dz.U. 2016 poz. 2134 z późn.zm.
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU
GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OSTOJA NAD BOBREM PLH020054 (NATURA2000)
SIEDLISKA Z PLANU DZIAŁAŃ OCHRONNYCH DLA OBSZARU NATURA2000 "OSTOJA NAD BOBREM"
POMNIK PRZYRODY OŻYWIONEJ
FORMY OCHRONY PRZYRODY
nie objęte ochroną prawną
LĄDOWE KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM
OTULINY OBSZARÓW CHRONIONYCH
KORYTARZE PLANOWANYCH GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
PROJEKTOWANE PARKI KULTUROWE
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
Zespół autorski:
mgr Urszula Ruszewicz, mgr inż. Paula Silva
czerwiec 2022r.
25 ha
25 ha
4 ha
0
200m
500m
1000m
N


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UWARUNKOWANIA
2. OCHRONA WALORÓW KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH
SKALA 1 : 50 000
GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
PŁAWNA DOLNA
OLESZNA PODGÓRSKA
PŁAWNA GÓRNA
MILĘCICE
GOLEJÓW
RADONIÓW
LUBOMIERZ 1
LUBOMIERZ 2
WOJCIECHÓW
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
POPIELÓWEK
CHMIELEŃ
GMINA WLEŃ
MACIEJOWIEC
GMINA MIRSK
PASIECZNIK
POKRZYWNIK
JANICE
GMINA STARA KAMIENICA
LEGENDA
GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
KDGP - DROGI GŁÓWNE PRZYSPIESZONE
KDG - DROGI GŁÓWNE
KDZ - DROGI ZBIORCZE
KDL - DROGI LOKALNE ORAZ INNE DROGI ISTOTNE DLA POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH
PROJEKTOWANA OBWODNICA
ŚCIEŻKI ROWEROWE
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY:
STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GEZ
TRANSGRANICZNY KRAJOBRAZ KULTUROWY DOLINA DOMÓW PRZYSŁUPOWYCH
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA
UA urbanistyka i architektura
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Śliwa
czerwiec 2023r.
100 ha
100 ha
25 ha
4 ha
0 0.2 0.5 1km 2km
N


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UWARUNKOWANIA
3. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
SKALA 1 : 50 000
GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI
PŁAWNA
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
OLESZNA PODGÓRSKA
MIŁĘCICE
GOŁEJÓW
RADONIÓW
LUBOMIERZ 2
LUBOMIERZ 1
WOJCIECHÓW
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
POPIELÓWEK
CHMIELEŃ
GMINA WLEŃ
MACIEJOWIEC
GMINA MIRSK
JANICE
POKRZYWNIK
PASIECZNIK
GMINA STARA KAMIENICA
LEGENDA
GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO (KRAJOWA)
KDG - DROGA GŁÓWNA (WOJEWÓDZKA)
KDZ - DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
KDL - DROGI LOKALNE (GMINNE)
STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFA AKTUALNIE ZAINWESTOWANA
STREFA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA ZE SUIKZP ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/203/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017r.
TERENY LASÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA
Zespół autorski:
mgr Urszula Koncewicz, mgr inż. Paula Śliwa
czerwiec 2023.r.
100 ha
100 ha
25 ha
4 ha
0 0.2 0.5 1km 2km
N


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UWARUNKOWANIA
4. KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SKALA 1 : 50 000
GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
PŁAWNA
OLESZNA PODGÓRSKA
MILĘCICE
GOLEJÓW
RADONIÓW
WOJCIECHÓW
LUBOMIERZ 2
LUBOMIERZ 1
PIELGRZYMKI
K
S
CHMIELEŃ
GMINA WLEŃ
MACIEJOWIEC
GMINA MIRSK
PASIECZNIK
POKRZYWNIK
JANICE
GMINA STARA KAMIENICA
LEGENDA
GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
OBSZARY ZURBANIZOWANE
UWARUNKOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO (KRAJOWA)
KDG - DROGA GŁÓWNA (WOJEWÓDZKA)
KDZ - DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
KDL - DROGI LOKALNE (GMINNE)
TERENY ZAMKNIĘTE
UWARUNKOWANIA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
STACJE TRANSFORMATOROWE
STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
ELEKTROWNIE WODNE
SIEĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
STACJE GAZOWE
AGLOMERACJE NIE STANOWIĄCE PRIORYTETU
OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW FUNKCJONUJĄCE W RAMACH WYZNACZONEJ AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ
REGIONALNE INSTALACJE DO PRZETWARZANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH (RIPOK) DO PRZETWARZANIA SELEKTYWNIE ZBIERANYCH ODPADÓW ZIELONYCH I INNYCH BIOODPADÓW
SKŁADOWISKO ODPADÓW INNYCH NIŻ NIEBEZPIECZNE I OBOJĘTNE
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
USTALENIA - KOMUNIKACJA
PLANOWANA MODERNIZACJA/ REWITALIZACJA LINII KOLEJOWYCH
ZACHOWANIE FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ
POSTULATY - KOMUNIKACJA
POSTULOWANE DROGI KRAJOWE
GŁÓWNE KORYTARZE DROGOWE
USTALENIA - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
REGIONALNE INSTALACJE DO PRZETWARZANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH (RIPOK) DO MODERNIZACJI/ ROZBUDOWY
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
Zespół autorski:
mgr Urszula Roszewicz, mgr inż. Paula Silwa
czerwiec 2023r.
25 ha
25 ha
N
0 200m 500m 1000m


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ
UWARUNKOWANIA
5. ZAGROŻENIE POWODZIOWE
SKALA 1 : 50 000
GMINA LWÓWEK ŚLĄSKI
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
PŁAWNA DOLNA
OLESZNA PODGÓRSKA
PŁAWNA GÓRNA
MIŁECICE
GOLEJÓW
RADONIÓW
LUBOMIERZ 1
LUBOMIERZ 2
WOJCIECHÓW
GMINA GRYFÓW ŚLĄSKI
POPIELÓWEK
CHMIELEŃ
GMINA WLEŃ
MACIEJOWIEC
GMINA MIRSK
PASIECZNIK
POKRZYWNIK
JANICE
GMINA STARA KAMIENICA
LEGENDA
GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
DROGA PUBLICZNA
OBSZARY ZURBANIZOWANE
TERENY LASÓW
ZBIORNIKI WODNE
RZEKI
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - RAZ NA 500 LAT (Q0,3%)
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA PODSTAWIE MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (RZGW 2015)
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - RAZ NA 10 LAT (Q10%)
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - RAZ NA 100 LAT (Q1%)
USTALENIA
REGULACJA KORYT RZEK, CIEKÓW I POTOKÓW
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA .....
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Śliwa
czerwiec 2023r.
100 ha
100 ha
25 ha
4 ha
0 0.2 0.5 1km 2km
N

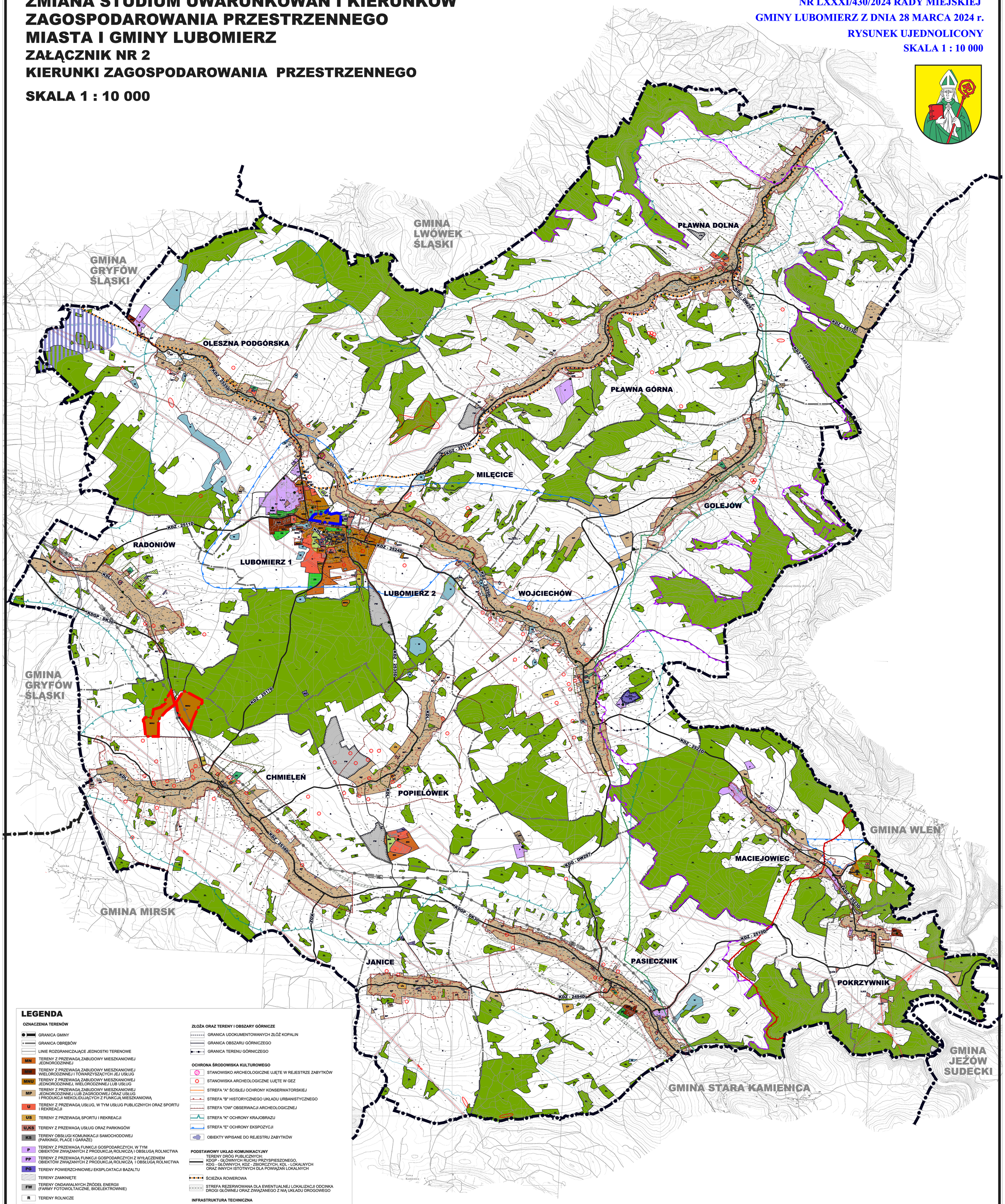
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBOMIERZ

ZAŁĄCZNIK NR 2

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR LXXXI/430/2024 RADY MIEJSKIEJ
GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 28 MARCA 2024 r.
RYSUNEK UJEDNOLICONY
SKALA 1 : 10 000



LEGENDA

OZNACZENIA TERENÓW

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MN — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCYCH JEJ USŁUG
- MNU — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MP — TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIEKOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- U — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ SPORTU I REKREACJI
- US — TERENY Z PRZEWAGĄ SPORTU I REKREACJI
- U,KS — TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG ORAZ PARKINGÓW
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PARKINGI, PLACE I GARAŻE)
- P — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH, W TYM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA
- PP — TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH Z WYŁĄCZENIEM OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA
- PG — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI BAZALTU
- TERENY ZAMKNIĘTE
- FW — TERENY ONDAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (FARMY FOTOWOLTAICZNE, BIOELEKTROWNIE)
- R — TERENY ROLNICZE
- ZP — TERENY Z PRZEWAGA PARKÓW I INNYCH ZESPOŁÓW ZIELENI
- ZD — TERENY Z PRZEWAGĄ OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ WRAZ Z OBIEKTAMI OBSŁUGI
- ZL — TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- W — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY "OLESZNA"
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY "PŁAWNA"

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA BOBRU
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA BOBRU
- GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OSTOJA NAD BOBREM PLH0220054
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE,ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- GRANICE STREFY SANITARNEJ

ZŁOŻA ORAZ TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GEZ
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: KDGP - GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - GŁÓWNYCH, KDZ - ZBIORCZYCH, KDL - LOKALNYCH ORAZ INNYCH ISTOTNYCH DLA POWIĄZAŃ LOKALNYCH
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- STREFA REZERWOWANA DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI ODCINKA DROGI GŁÓWNEJ ORAZ ZWIĄZANEGO Z NIĄ UKŁADU DROGOWEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- TERENY INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ: WZ - ZAOPATRZENIE W WODĘ; NO - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW; T - TELEFONIA BEZPRZEWODOWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ NR LXXXI/429/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 28 MARCA 2024 r.
- GRANICE OBSZARU ZMIANY STUDIUM UCHWALONE UCHWAŁĄ NR LXXXI/430/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 28 MARCA 2024 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXXI/429/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ Z DNIA 28 MARCA 2024 r.
RYSUNEK UJEDNOLICONY
SKALA 1 : 10 000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/203/17
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 25 października 2017 r.

Niestandardowe Opracowanie Topograficzne
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT)
Aktualność danych: 2012 r.
Kopia mapy wykonano w WODGiK we Wrocławiu
Geodeta Uprawniony: mgr inż. Sławomir Kowalski
Uprawnienia Wojewódzkiego Inspektora Nadzorzego: Aeropolfoto
ul. Kamienna 6, 58-306 Wałbrzych
tel. 74 842 90 10, fax 74 842 90 11
LICENCJA: MGW.I.7533.341.2016_03_P

25 ha
4 ha
0 200m 500m 1000m
N

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXXXI/430/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 28.03.2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2023, poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2 w następujący sposób:

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2, Rada Miejska Gminy Lubomierz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LXXXI/430/2024
Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 28.03.2024 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie do
UCHWAŁAY NR LXXXI/430/2024
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
z dnia 28.03.2024 r.

Podstawą prawną do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr LXIX/378/23 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, dla części obrębu Lubomierz 2.
Wprowadzenie zmian w studium wynika z inicjatywy własnej gminy w celu porządkowania ładu przestrzennego miasta Lubomierz.
Opracowaniem objęto tereny części miasta Lubomierz, położone pomiędzy ul. Gryfiogórską, a granicami obrębu Milęcice.
Zmiana studium polega na wprowadzeniu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług oraz komunikacji publicznej, wewnętrznej i parkingu.
Dla terenu zmiany studium ustalono nowy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% (nie dotyczy parkingu). Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalone dla terenu zmiany studium jako MNU pozostają bez zmian.
Do niniejszej zmiany studium została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
W gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie/ obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium z możliwością składania wniosków do projektu zmiany studium z zakresu ochrony środowiska.
W gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie/ obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania. Odbyła się również dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium miejscowego.
Projekt zmiany studium uzyskał stosowne opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – *opinia milcząca.*
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim – *opinia pozytywna z dnia 06 października 2023 r.*

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy
Lubomierz

Michał Pater