*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk*

***ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR*** ***XLI/238/09 RADY MIEJSKIEJ GMINY***

***MIRSK Z DNIA 25 września 2009 r.***

*WPROWADZENIE*

*Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk jest umowa nr 18/08 zawarta w dniu 21 kwietnia 2008 r. pomiędzy Gminą Mirsk, a Jeleniogórskim Biurem Planowania i Projektowania oraz uchwała nr XXI/111/08 r. Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk dla działek nr 181/1, 179/2, 179/1, 178/2, 178/1, 177/1, 177/2, 176/1, 176/2, 232/2, 232/1, 231, 248, 232/3 obręb Kwieciszowice oraz dz. nr 67 obręb Proszowa.*

*Tekst zmiany studium jest tekstem jednolitym, to znaczy: zawiera powtórzenie ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk", uchwalonego przez Radę Miejską Gminy Mirsk uchwałą nrXU284/06 z dnia 24 lutego 2006 r. oraz wprowadzone do niego zmiany, które wyróżniono czcionką pochyłą i pogrubioną. Część graficzna zmiany studium stanowi natomiast uzupełniony o wprowadzone zmiany pierwotny rysunek ztńiany studium „Kierunki" (załącznik nr 2) w skali 1:10000.*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tworzą następujące części :*

1. CZĘŚĆ A: UWARUNKOWANIA
2. CZĘŚĆ B: KIERUNKI
3. CZĘŚĆ C: UZASADNIENIE I SYNTEZA

*Część tekstowa Studium opisująca stan istniejący „Uwarunkowania" stanowi dokumentację merytoryczną Studium nie podlegającą uchwaleniu.*

*CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO ZMIANY STUDIUM*

*Na podstawie Uchwały nr XXI/111/08 r. Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk dla działek nr 181/1, 179/2, 179/1, 178/2, 178/1, 177/1, 177/2, 176/1, 176/2, 232/2, 232/1, 231, 248, 232/3 obręb Kwieciszowice oraz dz. nr 67 obręb Proszowa, Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłosił o przystąpieniu do opracowania zmiany studium poprzez: ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz zawiadomienie na piśmie instytucji, zgodnie z przepisami art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zestawienie wniosków przedstawiono poniżej wraz z ich charakterystyką.*

*1. Dolnośląski Urząd Wojewódzki, Wydział Rozwoju Regionalnego, Wrocław, pi.  
Powstańców Warszawy 1 przedłożył następujące wnioski:*

1. *Wprowadzone zmiany nie powinny kolidować z pozostałymi zapisami studium.*
2. *Uwzględnić zasady określone w istniejących opracowaniach oraz uwarunkowania i zagadnienia wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
3. *Uwzględnić wymagania określone a art. 71 i 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627 ze zmianami).*

*2. Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, Wybrzeże Słowackiego 12-14,  
przedłożył następującą informację:*

1

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk*

*1) W planie woj. dolnośląskiego \* nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linie elektroenergetyczną 220 kV Mikołowa J. Góra.*

1. *Wojewódzki Sztab Wojskowy we Wrocławiu: nie wnosi dodatkowych uwag i wniosków do sporządzanej zmiany studium*
2. *Łużycki Oddział Straży Granicznej, Lubań, ul. Wojska Polskiego 2: nie wnosi dodatkowych uwag i wniosków do sporządzanej zmiany studium*
3. *Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 186, przedłożyła następującą informację: obszar zmiany studium nie koliduje z siecią istniejących i planowanych perspektywicznie dróg krajowych*
4. *Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, Wrocław, ul. Krakowska 28, Wrocław, ul. Krakowska 28 przedłożyła następującą informację: przez obszar zmiany studium nie przebiegają drogi wojewódzkie ani rezerwy terenowe.*
5. *Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Wrocław, ul. Norwida 34 przedłożył następujące wnioski:*
6. *Uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej.*
7. *Uwzględnić lokalizację ujęć wód i ich strefy ochronne wraz z obowiązującymi ograniczeniami.*
8. *Okręgowy Urząd Górniczy we Wrocławiu Biuro w Wałbrzychu, ul. Lotników 1 przedłożył następującą informację: w obszarze zmiany studium obecnie nie występują tereny górnicze ustanowione dla eksploatacji kopalin.*
9. *Operator Gazociągów przesyłowych GAZ* - *SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu, ul. Gazowa 3 przedłożył następującą informację: w obszarze zmiany studium nie występuje sieć gazowa wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia.*

*10. Dolnośląski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Zakład Dystrybucji  
Zgorzelec, ul. Fabryczna 1: nie wnosi dodatkowych uwag i wniosków do sporządzanej  
zmiany studium.*

*Ponadto wpłynęły wnioski od sołectw: Kwieciszowice, Proszowa, Kłopotnica i Antoniów oraz od stowarzyszeń i osób fizycznych. Wszystkie wnioski dotyczyły wykreślenie zapisu: powierzchnia eksploatacyjna o symbolu PE i zapisu powierzchnia górnicza o symbolu PG oraz pozostawienia jedynie udokumentowanego złoża z zapisem bez możliwości wydobycia.*

***2***

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

CZĘŚĆ B

KIERUNKI

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

75

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

I STRUKTURA HIERARCHICZNA CELÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY MIRSK : MISJA, STRATEGICZNE, GŁÓWNE I UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU (ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE)

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

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

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

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

Wskazówki te dotyczą konieczności określenia:

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

Wyżej wymieniony poradnik określa również główne zadania studium, do których

należą:

1. rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy,
2. sformułowanie kierunków i zasad rozwoju,
3. stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych,
4. promocja rozwoju gminy.

Założenia metodologiczne, przyjęte w wyżej wymienionym poradniku, są zbliżone do wcześniejszych opracowań, wykonywanych w 1991 r. przez R. Pustelnika z zespołem Biura Pełnomocnika Rządu do spraw Restrukturyzacji Regionu Wałbrzyskiego, w których zwrócono uwagę na interdyscyplinarne podejście do programów rozwoju w nowych uwarunkowaniach politycznych Polski po roku 1990 oraz hierarchii celów dla realizacji przyjętej strategii rozwoju (Por.: R. Pustelnik, Ogólne założenia metodologiczne procesu restrukturyzacji na przykładzie Regionu Wałbrzyskiego, [w:] Restrukturyzacja starych okręgów przemysłowych – doświadczenia zachodnie a sytuacja w Polsce, CUP Friedrich Ebert Stiftung, Urząd Wojewódzki w Łodzi, Warszawa 1 9 9 1 , s. 76-83.)

76

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

1 MISJA

Analiza literatury przedmiotu, zarówno europejskiej jak i krajowej oraz przyjęcie dokumentu Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich, Uchwałą Nr X X X V / 583 / 2001 przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego, z dnia 25 maja 2001 roku, stwarza podstawę kreowania misji rozwoju przestrzenno – gospodarczej na terenach wiejskich gminy Mirsk. Strategię Rozwoju Obszarów Wiejskich należy traktować jako składową strategii rozwoju Dolnego Śląska wraz z opracowaniami o podobnym charakterze, obejmującymi inne dziedziny działalności społeczno-gospodarczej, które stanowić powinny harmonijną całość pozwalającą na wykorzystanie wszystkich walorów obszaru gminy Mirsk dla dobra wspólnoty regionalnej oraz kraju.

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

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

Obecnie, w dobie przeobrażeń systemowych pewna dotychczasowa równowaga wzajemnych potrzeb i oczekiwań miedzy miastem a wsią sprzed 1989 r. przestała funkcjonować. Zapotrzebowanie na produkty rolne jest ograniczone na wolnym rynku przez bardzo skuteczną konkurencję produktów importowanych, często atrakcyjniejszych, tańszych i lepiej reklamowanych, niż rodzime. Wynika to z zacofania naszego rolnictwa, które posiada 2,5 razy niższą wydajność, niż inne działy gospodarki w kraju, np. jeden zatrudniony w rolnictwie wytwarza żywność dla 8,6 osób, gdy dla porównania w krajach Unii Europejskiej jeden zatrudniony w rolnictwie wytwarza żywność dla 50 osób1. Poprawa tego stanu rzeczy może nastąpić poprzez zdecydowany wzrost wydajności pracy, a to jest uzależnione od wzrostu poziomu produkcji i poprawy struktury obszarowej gospodarstw. Proces ten jest jednak u nas hamowany przez nadmierne zatrudnienie w gospodarstwach rodzinnych, które związane jest z tzw. utajonym bezrobociem. Dopóki ta zbędna siła robocza na wsi nie znajdzie innego zatrudnienia, dopóty proces modernizacji polskiego rolnictwa będzie blokowany.

77

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Zapotrzebowanie miasta na siłę roboczą ze wsi jest również znikome w warunkach wysokiego bezrobocia w całym kraju.

Wieś musi znaleźć własne źródła utrzymania. Jest to nie tylko w interesie ludności wiejskiej, ale i miejskiej. Problem jest tym trudniejszy, że trwa kryzys w rolnictwie, którego nie można przeczekać. Nie jest to stan przejściowy, ale spektakularny wyraz dokonujących się zmian, odchodzenia w przeszłość, również w Polsce, tradycyjnego, nie wyspecjalizowanego rolnictwa.

Wspólna polityka rolna w ramach Unii Europejskiej i przyznane Polsce fundusze strukturalne dla rolnictwa powinny stopniowo zmienić obraz polskiej wsi w kierunku modelu zachodnio-europejskiego. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej jest jednym z najbardziej istotnych uwarunkowań zewnętrznych z kategorii szans dla rozwoju obszarów wiejskich. Wzrasta dostępność rzetelnej i pełnej informacji na temat Unii oraz programów istotnych dla rozwoju obszarów wiejskich.

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

W dokumentach rządowych „Strategia dla Polski” z 1994 roku, a także

w „Założeniach polityki społeczno – gospodarczej dla wsi, rolnictwa i gospodarki

żywnościowej do roku 2000” oraz w „Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa

Dolnośląskiego” z 2001 roku wskazuje się na funkcjonowanie w Polsce trzech grup

gospodarstw rolnych, z których praktycznie liczyć się może w przyszłości tylko grupa

gospodarstw tzw. rozwojowych, wysokoefektywnych, silnych ekonomicznie, dostarczających

na rynek ponad połowę podaży surowców żywnościowych. Grupa ta wyraźnie wyodrębnia

się na tle gospodarstw stagnacyjnych i słabych. Według „Strategii dla Polski” państwo ma

„wspierać przyśpieszenie pozytywnych tendencji potęgujących przemiany strukturalne

w rolnictwie i na obszarach wiejskich, takie też założenia stanowią podstawę dotychczasowej

polityki rolnej w ramach wspólnoty europejskiej.

Celem rozwoju obszarów wiejskich jest w pierwszym punkcie „odnowa wsi”, rozumiana

jako „wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, tworzenie na wsi nowych szans –

modernizacja i poprawa struktury rolnictwa, tworzenie miejsc pracy w przetwórstwie,

przemyśle, usługach, handlu, w gałęziach związanych z otoczeniem rolnictwa i walorami wsi”.2

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

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

78

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Te założenia polityczne wskazują wyraźnie na preferowane kierunki przemian naszych obszarów wiejskich, a to spowoduje wzrost liczby ludności poszukującej pozarolniczych źródeł utrzymania do około 2,0 milionów osób do 2015 roku.3

Obecnie na wsi w Polsce żyje blisko połowa rodzin nierolniczych (w 1992 r. 45%), ale występują zróżnicowania regionalne. Odsetek ten jest wyższy w regionach uprzemysłowionych, w których od dawna następował proces alokacji zatrudnienia ze względu na pozarolnicze rynki pracy, n p . w makroregionie południowo – zachodnim.4

Dotychczasowa tendencja powiększania się odsetka rodzin nierolniczych na wsi będzie się w najbliższym czasie umacniać w związku z eliminacją z rynku najsłabszych gospodarstw, ujawniania się tzw. utajonego bezrobocia, a także wraz ze wzrostem przyrostu naturalnego ludności w wieku produkcyjnym. Równocześnie nie istnieje możliwość pełnego wchłonięcia wiejskich nadwyżek potencjału pracy przez miasto, jak za czasów przyśpieszonej industrializacji, np. w latach pięćdziesiątych w Polsce. Kryzys lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych zamroził dotychczasową migrację ludności wiejskiej do miast i stan ten prawdopodobnie nie ulegnie już radykalnej zmianie. Według Aliny Sikorskiej, pozostawanie rodzin nierolniczych na wsi stanowi „element stymulujący rozwój miejscowości wiejskich, czego najprostszym wyrazem jest nie tylko przeciwdziałanie takim zjawiskom, jak wyludnianie się wsi, ale wręcz powiększanie się liczby ich mieszkańców”.5 Większość badaczy procesów funkcjonowania wsi i rolnictwa w Polsce wnioskuje, iż rozwój obszarów wiejskich może nastąpić w oparciu, o rozszerzenie i zróżnicowanie charakteru wsi, o funkcje pozarolnicze.6

Waldemar Michna w pracy poświęconej bezrobociu na wsi, opartej na badaniach przeprowadzonych w 1995 roku wyraża pogląd, że „wielofunkcyjność wsi może się urzeczywistnić tylko przez industrializację i urbanizację wsi”7, przy czym industrializacja rozumiana jest jako tworzenie miejsc pracy poza rolnictwem. Autor pisze, że brakuje współcześnie wizji polskiej industrializacji, również na wsi; wskazuje z jednej strony na bariery, np. brak gwarancji kredytowych na inwestycje na wsi i w rolnictwie, z drugiej strony na podstawie badań stwierdza powszechne poparcie ludności wiejskiej dla tworzenia nowych zakładów pracy na wsi. Poszerzanie funkcji wsi i stwarzanie tam nowych miejsc pracy stanowi zatem akceptowaną społecznie tendencję, korzystną dla gospodarki kraju, która

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

4 Alina Sikorska: Przemiany społeczno – ekonomiczne struktury niechłopskiej ludności wiejskiej, Instytut  
Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, „Studia i Monografie” nr 7 3 , W a r s z a w a 1 9 9 5 , s. 32-33

5 j.w., s. 90

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

7 Waldemar Michna: Bezrobocie na wsi, poz. cyt., s.91

79

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

ogranicza niekontrolowany i nieekonomiczny rozwój ośrodków miejskich i stwarza szanse rozwoju obszarom wiejskim w Polsce.

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

W oparciu o te doświadczenia należy również w Polsce umożliwiać wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, szczególnie w obliczu wielomilionowego bezrobocia na wsi, zarówno o b e c n i e , jak i w dłuższej perspektywie, n p . kilkunastu l a t .

W literaturze naukowej, poświęconej nowym funkcjom wsi oraz modernizacji polskiego rolnictwa, często poruszany jest problem przedsiębiorczości w społecznościach wiejskich.9 Z badań nad kierunkiem i skalą pozarolniczej działalności gospodarczej, przeprowadzonych na terenie całego k r a j u , wynika, że dla ponad 8 0 % g m i n bezrobocie stanowi bardzo poważny problem; większość dotychczasowych zakładów pracy (zakłady państwowe, spółdzielcze) drastycznie ograniczyło zapotrzebowanie na pracowników lub uległo likwidacji. Rozwija się sektor prywatny, w około 40% gmin powstało do pięćdziesięciu nowych miejsc pracy, a w 1 1 % gmin – do pięciuset (dane z 1995 roku).

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

Druga grupa dziedzin stwarzających szanse wzrostu zatrudnienia na wsi to inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (budowa sieci wodno – kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, telekomunikacja, budowa dróg itp.), budownictwo, a także rozwój wiejskich

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

9 Katarzyna Duczkowska-Małysz, Małgorzata Duczkowska-Piasecka: Przedsiębiorczość lokalna jako droga  
łagodzenia bezrobocia na obszarach wiejskich, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej im. H. Kołłątaja  
w Krakowie, nr 2 9 5 , 1995 r., „Sesja Naukowa”, z. 4 3 , s.61-67

10 np.: Alicja Barłatowska-Łapka, Lidia Kaliszczak: Agroturystyka w aktywizacji regionu, Zeszyty Naukowe  
Akademii Rolniczej i m . H. Kołłątaja w Krakowie, nr 2 9 5 , 1 9 9 5 , Sesja Naukowa z. 4 3 , s. 175-179; tamże: Tadeusz  
Bujak: Przedsięwzięcia proekologiczne również narzędziem łagodzenia bezrobocia na wsi, s. 169-173; tamże:  
Teodor Nietupski, Barbara Kutkowska: Działalności alternatywne do produkcji rolniczej jako sposób  
zagospodarowania nadmiaru siły roboczej na przykładzie rejonu sudeckiego, s. 239-247

80

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

placówek usługowych różnego typu. Należy w tym miejscu podkreślić poważne znaczenie, jakie dla rozwoju obszarów wiejskich posiada wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną.11 Właśnie braki w tym zakresie stanowią często podstawową barierę dla inwestorów w lokalizacji przedsięwzięć na obszarach wiejskich, a także zniechęcają ambitną, lepiej wykształconą młodzież do pozostawania na wsi.12

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

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

Taki obraz przedsiębiorczości na obszarach wiejskich będzie ulegać istotnym zmianom ze względu na pojawienie się dotacji unijnych dla polskiego rolnictwa oraz likwidacją barier celnych na polską żywność, co w obszarach przygranicznych może pobudzić produkcję rolną oraz inne dziedziny przedsiębiorczości. Obecność Polski w Unii Europejskiej i objęcie naszej gospodarki oddziaływaniem polityki gospodarczej wspólnoty, stanowi bardzo istotną szansę dla przyspieszenia rozwoju polskich obszarów wiejskich, w tym również dla przyspieszenia rozwoju gminy Mirsk.

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

12 Izabella Bukraba-Rylska: Polska lokalna w oczach młodzieży, w: Wieś i rolnictwo w badaniach społeczno –  
ekonomicznych. Księga Jubileuszowa IRWiR PWN, Warszawa 1 9 9 6 , s. 163-264

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

81

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

1.3 NOWE KONCEPCJE ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH

W krajach zachodnich, jak również w Polsce, pojawiły się nowe koncepcje odnoszone do rozwoju obszarów wiejskich (tylko lub między innymi). Wymienić tu można takie idee, jak odnowa wsi, ład przestrzenny, ekorozwój, rewaloryzacja i rewitalizacja środowiska kulturowego, koncepcja aktywizacji i rozwoju społeczności lokalnych. Są one popularyzowane przez naukowców, polityków, działaczy lokalnych, a także instytucje oraz ruchy społeczne i polityczne.14 Mogą stanowić istotny czynnik towarzyszący i wspomagający proces tworzenia nowoczesnych obszarów wiejskich, rozszerzający gospodarczy aspekt transformacji wsi o jej funkcje społeczne, psychokulturowe, ekologiczne, rekreacyjne a nawet estetyczne.

Ujmowanie programów przeobrażeń na wsi w takich kierunkach wiąże się z pewnym, zróżnicowanym zresztą, ruchem w społeczeństwach uprzemysłowionych, wyrażającym tęsknotę za przyrodą, ciszą, przestrzenią, bezpośrednim osobistym kontaktem z ludźmi. Te współczesne ucieczki do natury ludzi zmęczonych tempem, instytucjami i atrakcjami miasta, tworzą korzystny klimat społeczny wokół problematyki przeobrażeń obszarów wiejskich, sprzyjając odbudowie poczucia tożsamości kulturowej i patriotyzmu lokalnego mieszkańców wsi. Posiadają również swoje społeczno-ekonomiczne znaczenie, odpowiadając na oczekiwania młodego pokolenia na wsi oraz przyjezdnych na stałe i okresowo - przedsiębiorców, inteligencji wiejskiej, turystów, emerytów. Może to stanowić dodatkowy impuls rozwojowy dla wielu obszarów, szczególnie takich, które dotknął proces degradacji. Realizacja idei rewaloryzacji środowiska kulturowego i przyrodniczego wsi, ładu przestrzennego, ożywienia społecznego, kulturalnego, a także gospodarczego, przy respektowaniu zasad równowagi ekologicznej i otwarciu na branże innowacyjne, jest na razie dla większości wsi bardziej hasłem niż praktyką, ale istnieją przykłady obszarów wiejskich, na których taki proces już trwa.15 Podejmowane są także próby, eksperymenty na niewielkich obszarach, które mogą się upowszechnić w przyszłości, pod warunkiem jednak, że będzie się z nimi utożsamiała społeczność lokalna. Teoretycy oraz praktycy planowania i sterowania procesami społecznymi podkreślają konieczność budowania różnych programów, wizji czy strategii rozwoju, nawet na niewielką skalę, we współpracy i przy stałym uwzględnianiu dążeń ludzi, do których adresowana jest koncepcja.16

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

15 W Polsce takie zjawiska można zaobserwować np. na Opolszczyźnie, w Wielkopolsce, na Podhalu.

16 Por. n p . Janosz Karasz: Socjokulturowe aspekty odnowy w s i , w: Socjologia wsi w Austrii, poz. cyt., s. 1O1-117,  
Janusz Oleszek: Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich - wybrane aspekty badawcze i planistyczne,

82

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

1.4 OGÓLNE ZAŁOŻENIA DO KREOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO OBSZARÓW WIEJSKICH

Na podstawie przedstawionej ogólnej charakterystyki sytuacji polskiej wsi i rolnictwa, przewidywanych i preferowanych kierunków ich dalszego rozwoju w porównaniu z tendencjami w rolnictwie i na obszarach wiejskich w krajach Europy Zachodniej, wyłaniają się następujące wnioski, które powinny stanowić wstępne założenia do koncepcji aktywizacji przestrzenno-gospodarczej g m i n w i e j s k i c h , n p . gminy wiejskiej M i r s k :

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

Należy szukać szans rozwoju przedsiębiorczości głównie w oparciu o własny potencjał przyrodniczy, kulturowy, społeczny oraz zintensyfikować dostępność do rzetelnej i pełnej informacji na temat Unii. Umiejętnie i efektywnie korzystać z programów istotnych dla rozwoju obszarów wiejskich.

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

i rewitalizację.

w: Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej i m . H. Kołłątaja w Krakowie nr 295, 1995, s. 327-335

83

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

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

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

1.5 OKREŚLENIE „ M I S J I ” ROZWOJU GMINY MIRSK

Analiza uwarunkowań, przygotowana w części A „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk” oraz analiza zawarta w powyższych punktach od 1.1 do 1.4, pozwoliły na określenie „misji” wyrażonej jako:

REALIZACJA POLITYKI ROZWOJU POPRZEZ KREOWANIE WIELOFUNKCYJNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEJ GMINY MIRSK

84

*Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk*

**2 CELE STRATEGICZNE ROZWOJU PRZESTRZENNO - GOSPODARCZEGO GMINY**

**MIRSK**

Kreowanie wielofunkcyjnej struktury przestrzenno - gospodarczej w gminie Mirsk wymaga realizacji przyjętych celów strategicznych, dotyczących rozwoju:

1. w dziedzinie środowiska przyrodniczego - kompleksowa ochrona przyrody i krajobrazu oraz poprawa stanu środowiska m.in., rozwój obszarów leśnych oraz systemów ciągów ekologiczno-rekreacyjnych,
2. w dziedzinie rolnictwa wielkoobszarowego - reaktywowanie średnich i dużych gospodarstw rolnych, zarówno prywatnych, jak i w innych formach własności oraz wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych i mieszkalnictwa zagrodowego,
3. w dziedzinie przemysłu - rozwój przemysłu wydobywczego i gałęzi z nim związanych,
4. w dziedzinie turystyki - rozwój działalności promocyjnej i informacyjnej oraz zwiększenie terenów pod usługi turystyczno-rekreacyjne, w tym mieszkalnictwa letniskowo - rekreacyjnego i pobytowego nie związanego z rolnictwem,
5. w dziedzinie infrastruktury technicznej - budowa i remonty dróg, budowa i modernizacja sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej, zbiorników retencyjnych, sieci gazowej, telekomunikacji,
6. w dziedzinie środowiska kulturowego - rewitalizacja i rewaloryzacji historycznego dziedzictwa (zachowanie tożsamości miejsca).

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

1. atrakcyjne położenie na obszarze o interesujących cechach przyrodniczo -krajobrazowych, przy ważnych międzynarodowych szlakach komunikacyjnych, w pobliżu obszarów o dużej wartości środowiskowej i turystycznej o znaczeniu ponad lokalnym,
2. stosunkowo korzystne warunki dla rozwoju turystyki.

Rozwój usług przewiduje się w zasadzie w każdym sołectwie gminy Mirsk. Usługi handlowe często stanowić mogą tzw. usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych lub na działkach wydzielonych.

Szczególnie ważnym strategicznym celem gminy jest **rozwój terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz budownictwo rekreacyjno - letniskowe,**

85

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i gminy Mirsk

na najbardziej atrakcyjnych terenach o południowym nachyleniu stoków w pobliżu zbiorników wodnych oraz w otoczeniu istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej leśnej i urządzonej – parkowej.

Równie ważnym celem strategicznym dla gminy jest kompleksowa rewitalizacja obiektów historycznych i obiektów budowanych sprzed drugiej wojny światowej. Rewaloryzacja tych obiektów oraz ich otoczenia ma podstawowe znaczenie dla pokreślenia korzystnego wizerunku gminy, który jest niezbędny dla zainteresowania inwestorów, posiadających kapitał istotny dla rozwoju gminy Mirsk.

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

3 GŁÓWNE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY MIRSK

Główne cele rozwoju stanowią pochodną celów strategicznych.

W dziedzinie turystyki i wypoczynku cele główne obejmują działania związane z ochroną walorów środowiska naturalnego i kulturowego oraz z podniesieniem walorów estetycznych poprzez remonty i modernizacje istniejącej substancji, doposażenie w usługi i uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych.

W dziedzinie rolnictwa zakłada się rozwój gospodarki leśnej, zwiększenie lesistości gminy poprzez dolesienia, a także zakładanie terenów zieleni wysokiej, zieleni urządzonej i śródpolnej, chroniącej obszary rolne przed degradacją.

Tworzenie ekosystemów zieleni i wód otwartych, zbiorników wodnych, które odgrywają bardzo ważną rolę w małej retencji, pełniąc rolę ochrony przeciwpowodziowej. Zbiorniki te, oprócz funkcji podstawowej ochrony przeciwpowodziowej, podnoszą walory otoczenia i wartości rekreacyjne.

Zmiany własnościowe i strukturalne, wprowadzenie nowych technik i technologii upraw oraz dążenie do minimalizacji kosztów produkcji rolniczej wymagać będą poprawy organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Szczególną uwagę w organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej zwrócić należy na poprawę rozłogów, gruntów, kształt i wielkość działek, prawidłowe kształtowanie sieci dróg dojazdowych do pól oraz ich jakość. Równocześnie dokonać należy rewitalizacji środowiska przyrodniczego i krajobrazu, głównie poprzez poprawę stanu zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i rowów, a także zwiększenie lesistości obszaru. Racjonalna organizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej może być osiągnięta poprzez prace urządzeniowo-rolne, a w tym, scalenia gruntów.

86

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

W dziedzinie mieszkalnictwa głównym celem jest rozwój terenów mieszkaniowych oraz letniskowo - rekreacyjnych w atrakcyjnych rejonach, na południowych stokach w pobliżu terenów leśnych. Zabudowa ta nie jest związana z rolnictwem.

W dziedzinie infrastruktury główne cele stanowi budowa i remonty dróg, budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowa systemu ciągów rowerowych i pieszych.

W odniesieniu do rewitalizacji i rewaloryzacji wartości historyczno – kulturowych gminy Mirsk, główne działania będą polegać na zachowania układów urbanistycznych, zabytkowych obiektów wraz z ich najbliższym otoczeniem .

W dziedzinie usług i przetwórstwa główne cele rozwoju obejmują: wzrost i rozwój usług związanych z obsługą i rozwojem turystyki oraz nieuciążliwego przetwórstwa rolno-spożywczego, głównie zlokalizowanych w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w zabudowie zagrodowej i innych.

4 UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU PRZESTRZENNO – GOSPODARCZEGO GMINY

MIRSK

Uzupełniającymi celami rozwoju są działania, dotyczące utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej gminy oraz obiektów. Działania te odnoszą się również do sektora u s ł u g oświaty, h a n d l u , rzemiosła i t p .

Przy bardzo niskich budżetach gmin i na tle istniejących potrzeb, większość środków finansowych przeznacza się na tzw. cele uzupełniające, najczęściej takie, jak: niezbędne remonty dróg, mostów i innych obiektów. W związku z tym realizacja celów uzupełniających gmin powoduje ograniczanie możliwości rozwoju głównych i strategicznych celów rozwoju gminy.

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

W Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w Art. 10, ust. 2, określone są wymogi dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to następujące zadania:

87

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2. określenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
3. określenie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
4. określenie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7. wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w a r t . 48 ust. 1;
8. wskazanie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2 oraz obszarów przestrzeni publicznej;
9. wskazanie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
10. określenie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
11. określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
12. wskazanie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
13. wskazanie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

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

88

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

W rozdziale II części B Studium przedstawia się kierunki rozwoju gminy Mirsk zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Kierunki te są pochodną wykreowanej struktury hierarchicznej celów rozwoju, przedstawionej w rozdziale I części B.

1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Na terenie gminy Mirsk należy dążyć do osiągnięcia wielofunkcyjnej struktury przestrzenno – gospodarczej wsi.

Postuluje się podjęcie działań zmierzających do zmiany charakteru zagospodarowania obszaru gminy Mirsk. Należy także propagować rozwój pozarolniczych dziedzin działalności gospodarczej.

W celu realizacji postulatu kreowania wielofunkcyjnej struktury gminy, ze względu na istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, wprowadza się wiodącą funkcję turystyczną. Charakter typowo rolniczy zostaje utrzymany w większości miejscowości, natomiast rozwój przemysłu i eksploatacja złóż naturalnych umożliwia rozwój funkcji uzupełniającej dla gminy.

Na terenach osiedleńczych zostają wprowadzone nowe standardy zagospodarowania. Należy zwiększać powierzchnię działek pod zabudowę. Preferuje się działki o powierzchni powyżej 1500 m2. Między zabudową mieszkaniową i zagrodową wprowadza się tereny zieleni wysokiej jako izolację ze względu na uciążliwości, jakie mogą powstawać na obszarach gospodarstw rolnych, przemysłu wydobywczego i przetwórstwa, a także ze względów estetycznych i dla poprawy mikroklimatu.

Na terenie gminy projektuje się ponadto system zbiorników małej retencji wodnej, pełniących funkcję ochrony przeciwpowodziowej i przeciwerozyjnej. System ten będzie pełnił również funkcję rekreacyjną wraz z systemem terenów zielonych.

Przeznaczenie terenów gminy w większości powtórzono za „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk ”, uchwalonym w dniu 31 maja 2000 r. przez Radę Gminy Mirsk, autorstwa arch. Janusza Korzenia z zespołem projektowym. Przeznaczenie terenów ponadto uzupełniono nowymi, własnymi rozwiązaniami projektowymi.

89

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ

UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

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

2.1 Tereny zurbanizowane

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

1. należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta powinna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy.
2. przestrzegać tradycyjnych zasad w rozplanowaniu zabudowy i utrzymaniu charakteru zabudowy,
3. kontynuować zabudowę w lukach pomiędzy istniejącą zabudową jako tzw. zabudowa uzupełniająca,
4. nowo projektowane tereny pod zabudowę powinny tworzyć skoncentrowane formy zabudowy,
5. dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji pomiędzy zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym bądź sąsiadującym, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, krajobrazowych i kulturowych.

W odniesieniu do terenów wymagających precyzyjnego określenia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz ochrony wartości środowiska kulturowego prowadzić gospodarkę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe.

2.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej

Na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz leżących w granicach przyrodniczych obszarów chronionych inwestycje w zakresie zabudowy mieszkaniowej wymagają uzyskania pozwolenia właściwych służb.

90

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Rozwój mieszkalnictwa w gminie jest realizowany głównie w postaci zabudowy jednorodzinnej, co jest określane następującymi symbolami: MN I, MN II, MNIII. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa jednorodzinna niskiej intensywności, zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa zagrodowa.

Wizerunek terenów zabudowy mieszkaniowej kształtuje się w zależności od ich położenia i charakteru.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN I, MN II, MNIII)

MN I - przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa (zespoły budynków mieszkalnych i gospodarczych, służących produkcji rolnej), powiązana z produkcją rolniczą oraz uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dopuszcza się modernizacje obiektów istniejących, które powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

Dopuszcza się adaptacje zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe o nieuciążliwym charakterze. Nie zezwala się na lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych oraz wielkotowarowych obiektów hodowlanych (o obsadzie powyżej 40 DJP).

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych oraz musi nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać projekty z właściwymi służbami.

MNII – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych oraz musi nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać projekty z właściwymi służbami.

MN III – nowo projektowana zabudowa o funkcji wiodącej letniskowo – rekreacyjnej oraz funkcji uzupełniającej mieszkaniowej jednorodzinnej rozwijać się będzie na działkach powyżej 1500 m2, w zwartych zespołach, oddalona od zabudowy zagrodowej. Tereny nowoprojektowanej zabudowy o niskiej intensywności wyznacza

91

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

się w obrębach wsi: Giebułtów, zespół zabudowy we wschodniej części obrębu Mirsk oraz zespół zabudowy w zachodniej części obrębu Mirsk, Karłowiec, Gajówka, Rębiszów, pogranicze obrębów Przecznica i Gierczyn oraz Mlądz.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych oraz musi nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

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

Architektura nowo realizowanej zabudowy oraz modernizacje obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

M,U- przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych. Należy ograniczyć uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

Dopuszcza się lokalizację małych zakładów przetwórstwa drewna.

Dopuszcza się na terenach usługowych mieszkania funkcyjne, związane z prowadzoną działalnością. Wymaga się wprowadzenia stref zieleni izolacyjnej.

2.1.2 Tereny zabudowy usługowej (U)

U - Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej na wydzielonych działkach w takich dziedzinach, jak handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi turystyczne, obsługa komunikacji, obsługa podróżnych, usługi zdrowia, obsługa finansów, obsługa firm i klienta, usługi specjalistyczne, usługi sportu i rekreacji oraz inne. Należy ograniczyć uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

Dopuszcza się na terenach usługowych mieszkania funkcyjne, związane z prowadzoną działalnością. Wymaga się wprowadzenia stref zieleni izolacyjnej.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej na wydzielonych działkach w takiej dziedzinie jak:

UH – handel detaliczny,

UO – usługi oświaty i kultury,

UA – usługi administracji i finansów,

92

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

UK – usługi kultu religijnego,

UG – usługi gastronomii i rekreacji,

UZ – usługi służby zdrowia, salonów kosmetycznych i odnowy biologicznej, wypoczynku sanatoryjnego,

UR – usługi rzemiosła, Należy ograniczyć uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

Dopuszcza się na terenach usługowych mieszkania funkcyjne, związane z prowadzoną działalnością. Wymaga się wprowadzenia stref zieleni izolacyjnej.

UT – podstawowym przeznaczeniem terenu jest obsługa turystów w zakresie noclegów, wypoczynku i rekreacji (schroniska, pensjonaty, zabudowa letniskowa, sanatoria).

Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w takich dziedzinach, jak handel detaliczny i gastronomia.

Architektura nowo realizowanej zabudowy oraz modernizacje obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

UT 3 – usługi agroturystyczne i przetwórstwa rolnego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w zakresie siedlisk rolniczych.

Architektura nowo realizowanej zabudowy oraz modernizacje obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem. Dopuszcza się modernizacje obiektów istniejących, które powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych oraz musi nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać projekty z właściwymi służbami.

2.1.3 Tereny przemysłowe, tereny magazynowo – składowe, eksploatacji surowców (P, P-U, PG)

P, P - U - na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym, w tym przetwórstwa, magazynowo – składowym, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów budowlanych oraz usług wielkopowierzchniowych i usług specjalistycznych, wymagających dużych terenów. Należy ograniczyć

93

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk*

uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora. Należy wprowadzić strefy

zieleni wysokiej i izolacyjnej.

PG - tereny przeznaczone pod powierzchniową eksploatacje surowców; na tych terenach

zezwala się na lokalizacje inwestycji przemysłu wydobywczego wraz gałęziami z nim związanymi,

pod warunkiem opracowania i zatwierdzenia geologicznej dokumentacji złoża, określającej

miedzy innymi jego wielkość i zasięg oraz uzyskania koncesji na eksploatacje.

PE - projektowane tereny przeznaczone pod powierzchniowa eksploatacje surowców, na tych

terenach zezwala się na lokalizacje inwestycji przemysłu wydobywczego wraz gałęziami z nim

związanymi, pod warunkiem opracowania i zatwierdzenia geologicznej dokumentacji złoża,

określającej miedzy innymi jego wielkość i zasięg oraz uzyskania koncesji na eksploatacje.

***W granicach udokumentowanego złoża surowca skaleniowego w Kwieciszowicach* -*Proszowej ustala się całkowity zakaz eksploatacji. Przeznaczenie terenu: tereny lasów oraz tereny rolne i użytków zielonych bez prawa zabudowy. Powyższe tereny położone są w granicach potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk pn. „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego" umieszczonego na tzw. „Shadow List" oraz znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo* - *krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Nr XXXVI/201/09 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 30 kwietnia 2009 r.* RU-** tereny obsługi rolnictwa

**2.2 Tereny niezabudowane**

Większość terenów niezabudowanych na obszarze gminy Mirsk, to lasy oraz użytki rolnicze o IV-VI klasach bonitacyjnych. Ze względu na powyższe uwarunkowania niezbędne jest świadome gospodarowanie na tych terenach.

**2.2.1 Tereny użytkowane rolniczo i lasy**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolnicza i gospodarka leśna. Dopuszcza się rekultywacje terenów zdegradowanych i nieużytków - rekultywacje zagłębień poeksploatacyjnych w kierunku rolnym bądź leśnym.

Postuluje się zwiększenie lesistości gminy poprzez wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków, zalesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji gleb nie nadającej się do produkcji rolnej (gleby V i VI) oraz nieużytków i wyrobisk.

Na terenach rolnych klas I-III dopuszcza się lokalizacje zabudowy o charakterze zagrodowym, w tym budynków gospodarczych, urządzeń i obiektów służących produkcji rolnej i obiektów przetwórstwa rolno - spożywczego oraz budynków mieszkalnych, tylko w przypadku posiadania przez inwestora areału użytków rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Mirsk, położonego przynajmniej w części na terenie tej gminy, przy czym część ta nie może być mniejsza niż 1 ha. Ponadto inwestor musi spełnić następujące warunki:

**94**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. na własny koszt doprowadzić do siedliska drogę oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
2. zapewnić warunki prowadzenia działalności rolniczej w sposób nie powodujący zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Na pozostałych terenach dopuszcza się tzw. zabudowę siedliskową na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy.

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania i t p .

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych pieszych, rowerowych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2.2.2 Istniejące i projektowane zbiorniki wodne (W,WI)

W - istniejący suchy zbiornik wodny Mirsk na Długim Potoku. W I - projektowane zbiorniki wodne:

- zbiornik wodny wyznaczony na podstawie opracowania „Koncepcja  
zabezpieczenia przed powodzią doliny rz. Kwisy i jej dopływów”  
sporządzonego przez Hydroprojekt Wrocław Sp. z o.o. w celu poprawy  
retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej wraz z jego powiększeniem.  
Zbiornik retencyjno-rekreacyjny Mirsk - Giebułtów na Czarnym Potoku, główną  
funkcję zbiornika przewiduję się jako ochrona przed powodzią, a dodatkowo w

czaszy zbiornika powstałby akwen o stałym piętrzeniu, który w ograniczonym zakresie dopuszcza się dla celów rekreacji,

- zbiorniki realizowane w celu poprawy małej retencji oraz wykorzystania  
rekreacyjnego, zlokalizowane w powiązaniach z zabudową mieszkaniową  
i letniskowo – rekreacyjną oraz terenami dolesień, proponowane  
w następujących obrębach wsi: Rębiszów, Gajówka, Mlądz, Przecznica oraz  
Giebułtów.

2.2.3 Projektowane tereny usług terenowych (UT)

UT 1– projektowana Stacja Sportów Zimowych „Diabelski Kanion”, zlokalizowana na terenach kopalni „Stanisław”, na przełęczy Rozdroże Izerskie (767 m n.p.m.).

95

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Na terenie stacji przewiduje się rozmieszczenie tras narciarskich, z systemem wyciągów, zespołów gastronomicznych oraz parkingów. Stacja narciarska będzie połączona pod względem funkcjonalno - przestrzennym z terenami uzdrowiska Świeradów Zdrój oraz z miejscowością Szklarska Poręba, UT 2– projektowany ośrodek sportów zimowych ze stacją gondolową na Stóg Izerski oraz systemem urządzeń towarzyszących.

2.2.4 Projektowane tereny usług sportowych (US)

US - przeznaczeniem terenu są usługi sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i ośrodków sportowo rekreacyjnych i rozrywkowych.

US 1 - tereny strzelnicy myśliwskiej. Dopuszcza się lokalizację budynków obsługujących i małej gastronomii.

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

Zasady i kierunki rozwoju gminy w sferze środowiska przyrodniczego powtórzono ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk ”, uchwalonego w dniu 31 maja 2000 r. przez Radę Gminy Mirsk, autorstwa arch. Janusza Korzenia z zespołem projektowym.

Walory przyrodniczo krajobrazowe gminy sprzyjają rozwojowi turystyki, wypoczynku i sportu. Funkcje te powinny stanowić najbardziej dynamiczne sektory gospodarcze gminy. Taki kierunek rozwoju wymaga szczególnej dbałości o stan środowiska przyrodniczego.

Przewiduje się utrzymanie istniejących punktów widokowych oraz utworzenie i urządzenie punktów wypoczynku turystycznego.

Na terenie gminy Mirsk występują następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

1. rezerwat przyrody Torfowisko Izerskie, utworzony na mocy zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnie 20 listopada 1969 r. w celu ochrony jednego z trzech w Polsce stanowisk brzozy karłowatej; obejmuje on obszar Hali Izerskiej w widłach Izery i potoku Kobyła,
2. nowopowstały rezerwat przyrody Torfowiska Doliny Izery, który stanowi poszerzenie granic rezerwatu Torfowiska Izerskie o wszystkie torfowiska w dolinie

96

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Izery, od Izerskiego Bagna na zachodzie, poprzez Wręgi, Halę Izerską i jej otoczenie, aż po dolinę Kobyły na wschodzie,

1. pomnik przyrody ożywionej – szpaler drzew zlokalizowany wzdłuż drogi leśnej z Mirska do Rębiszowa.
2. Projektowany obszar sieci Natura 2000 obejmujący południową część gminy (Wysoki Grzbiet Gór Izerskich). Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.Nr 92, poz. 880, ze zmianami) na terenie obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących negatywnie wpłynąć na siedliska przyrodnicze i gatunki, dla których ochrony zostały obszary te wyznaczone. W myśl wytycznych Ministra Gospodarki i Pracy wszystkie obszary spełniające kryteria Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej winny być traktowane tak samo jak obszary już wyznaczone zgodnie z zasadą ostrożności.

• Strefa „ A ” ochrony uzdrowiskowej.  
W strefie „A", przeznaczonej do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego wnosi się o:

1. nie dokonywanie podziału działek na mniejsze i niż 0,25 ha - 0,30ha (poza zabudową plombową);
2. zachowanie na poszczególnych działkach min 70 % terenu biologicznie czynnego;
3. nie lokalizowanie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, wielorodzinnego, za wyjątkiem obiektów sanatoryjnych, zakładów przyrodoleczniczych, pensjonatów z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego;
4. nie lokalizowanie parkingów, garaży wolnostojących, obiektów usługowych nie związanych z lecznictwem uzdrowiskowym i innych, mogących znacząco wpływać na warunki naturalne środowiska;
5. nie lokalizowanie stacji telefonii komórkowej, stacji paliwowych i innych obiektów mogących mieć szkodliwy wpływ na środowisko naturalne;
6. nie lokalizowanie obiektów wyższych niż 5 kondygnacji.

• Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej, stanowiąca otulinę ochronną dla strefy „A".  
W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej wnosi się o:

1. nie lokalizowanie i uruchamianie stacji paliwowych i stacji telefonii komórkowej, w odległości nie mniejszej niż 1 km od granicy strefy „A",
2. nie lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc postojowych, w tym około 30% stanowisk dla osób niepełnosprawnych,
3. utrzymanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych w wielkości 60%,
4. utrzymania wielkości działek w wielkościach 0,15-0,20 ha,

• Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej, stanowiąca otulinę ochronną dla strefy „ B " .

W strefie „C" ochrony uzdrowiskowej jako niezbędnej do zapewnienia ochrony klimatu i krajobrazu, stanowiącej otulinę dla strefy „ B " wnosi się o:

1. utrzymanie wskaźnika terenów biologicznie czynnych w wysokości 40 -50%,
2. nie prowadzenie działań powodujących zmianę stosunków wodnych (budowa nowych zbiorników wodnych oraz regulacja rzek i potoków),

3. nie lokalizowanie nowych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów,  
w tym zakładów przemysłowych,

97

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. nie prowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości klimatu,
2. utrzymanie wielkości działek o pow. min.0,15 ha (przy nowych podziałach).

Proponuje się objęcie ochroną następujące obszary i obiekty:

przywrócenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie, obejmującego obszar południowej części gminy, na południe od drogi Kwieciszowice – Proszowa – Przecznica – Gierczyn – Krobica, objęcie ochroną rezerwatową dwóch torfowisk:

1. torfowisko między W y s o k ą a Przednią Kopą,
2. torfowisko między Złotymi Jamami a Wysoką Kopą,

objęcie ochroną w formie użytków ekologicznych następujących obszarów z cennymi gatunkami flory i fauny:

1. potok Łużyca od granicy gminy do ujścia Czarnego Potoku,
2. stawy na NW od Rębiszowa Dolnego,
3. łąka na W od wsi Kamień,
4. łąka na S od wsi Kamień,
5. łąka w obrębie „Gierczyńskich Łąk”,
6. stawy na N od Gierczyna,
7. obszar między górami Kamienica, Kowalówka i Dłużec,

objęcie ochroną w formie pomników przyrody nieożywionej 9 obiektów geologicznych i geomorfologicznych:

1. Góra Słupiec, położona na W od drogi Giebułtów – Złotniki Lubańskie,
2. Wzgórze Wyrwak, położone na E od wsi Kamień,
3. nieczynny kamieniołom Odarte Skały, położony nad Rębiszowem, na S zboczach Góry Urwista,
4. Wodospad Poidło, położony tuż powyżej drogi Świeradów – Szklarska Poręba,
5. Skała Zamczysko, położona na W zboczach Kamienicy,
6. grupa skalna Rysianki, położona na W zboczach Kamienicy,
7. grupa skalna Jelenie Skały, położona na NW zboczach Tłoczyny,
8. Biały Kamień, położony po W stronie Sępiej Góry,
9. Skałka Sępik, położona na S zboczu Sępiej Góry.

98

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Z punktu widzenia ochrony krajobrazu proponuje się wskazanie do ochrony następujące punkty widokowe i odcinki widokowe dróg jezdnych:

1. punkt widokowy Góra Wojkowa, wys. 502 m; położony ok. 1 , 5 km na W od Giebułtowa - Augustowa; z łąk podszczytowych piękna panorama Kotliny Mirskiej, Przedgórza Rębiszowskiego oraz Gór Izerskich; jeden z najpełniejszych widoków czeskiej części Wysokiego Grzbietu;
2. punkt widokowy Góra Słupiec, wys. 475 m; położony ok. 100 m na W od drogi gruntowej Giebułtów - Złotniki Lubańskie; łatwo dostępny punkt widokowy o mniejszym zakresie panoramy Gór Izerskich niż z Góry Wojkowa; doskonały widok na okolice Gryfowa;
3. punkt widokowy wzgórze kota; położony na E od zabudowań Kłopotnica 3; ładny widok na Pogórze Kaczawskie, Śnieżkę i Grzbiet Kamieniecki;
4. punkt widokowy Schronisko na Stogu Izerskim, wys. 1065, położony przed schroniskiem; widoczna panorama Pogórza Izerskiego, Grzbietu Kamienieckiego, Wysokiego Grzbietu i Karkonoszy;
5. punkt widokowy Stóg Izerski, wys. 1107 m; położony na szczycie, ok. 400m od schroniska; widoczna rozległa panorama, poszerzona o widok czeskiej części Gór Izerskich;
6. punkt widokowy Izerska Hala; niepowtarzalny widok rozległej śródgórskiej doliny Izery oraz otaczających ją grzbietów górskich, jedno z piękniejszych miejsc w Sudetach;
7. punkt widokowy Masyw Zielonej Kopy, wys. 1100 m; miejscami bardzo ładne widoki na Góry Izerskie i Karkonosze; teren częściowo porośnięty lasem;
8. punkt widokowy ruina wiatraka, położony na szczycie we wsi Grudza; rozległa panorama Pogórza Izerskiego i Kaczawskiego;
9. punkt widokowy we wsi Grudza (droga na szczycie wsi); miejscami ładny widok na Grzbiet Kamieniecki i Śnieżkę, częściowo panoramę zasłaniają zabudowania wsi;
10. punkt widokowy Góra Skarbkowa, wys. 405 m; położony ok. 1 , 5 km na E od centrum Mirska; z łąk podszczytowych ładny widok na S część Kotliny Mirskiej, Grzbiet Kamieniecki i część Wysokiego Grzbietu;
11. punkt widokowy- zapora przeciwpowodziowa na Mrożynce, położony ok. 1 , 5 k m . na W od Mirska, po N stronie drogi Mirsk - Rębiszów; z korony zapory widoczna panorama części Kotliny Mirskiej i Kamienieckiego Grzbietu; punkt łatwo dostępny dla zmotoryzowanych turystów;
12. droga widokowa Mirsk - Rębiszow, od stacji paliw do zapory; rozległa panorama Grzbietu Kamienieckiego i Izerskiego Stoku;

99

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. droga widokowa Giebułtów - Świecie od km 4,8 do km 6,9; bardzo ładna panorama Kotliny Mirskiej i Gór Izerskich;
2. droga widokowa Rębiszów - Grudza, od końca lasu do początku wsi Grudza, piękne widoki na Karkonosze i Grzbiet Kamieniecki;
3. droga widokowa Gryfow - Mirsk na odcinkach: od km 4,7 do km 5,2 i od km 5,8 do km 6,2; widok na Góry Izerskie, Kotlinę Mirska, dolinę Izery i ruiny zamku Gryf;
4. droga widokowa Mirsk - Rębiszów, od granic miasta Mirsk do centrum Rębiszowa (przy przejeździe kolejowym; widoki na Grzbiet Kamieniecki, Kotlinę Mirska i Przedgórze Rębiszowskie;
5. droga widokowa Lubomierz - Mirsk od km 3,9 do km 4,4 (licząc od krzyżówki z drogą Gryfów - Jelenia Góra); widok na Karkonosze, Grzbiet Kamieniecki i ruiny zamku Gryf, niestety przesłonięty drzewami rosnącymi wzdłuż drogi;
6. droga widokowa Krobica - Przecznica, od szkoły podstawowej w Krobicy; droga trawersuje N zbocza Grzbietu Kamienieckiego; panorama na Kotlinę Mirska i Przedgórze Rębiszowskie oraz Grzbiet Kamieniecki;
7. droga widokowa Proszowa - Kwieciszowice od krzyżówki drogi do kamieniołomu do granicy gminy; ładny widok na Przedgórze Rębiszowskie i zbocza Grzbietu Kamienieckiego; droga widokowa Świeradów —Rozdroże Izerskie od km 7,1 do km 12,3; bardzo piękna widokowo droga do Szklarskiej Poręby, a zwłaszcza ostatnie 2,5 km.

Celem ochrony cennych terenów i obiektów geologicznych oraz geomorfologicznych, a także zachowania i c h w istniejącej p o s t a c i , proponuje s i ę :

1. zachowanie wszystkich naturalnych form skalnych i odsłonięć geologicznych,
2. przeciwdziałanie liniowej erozji powierzchniowej na szlakach pieszych, drogach gospodarczych i rynnach zrywkowych,
3. ochronę udokumentowanych zasobów złóż surowców naturalnych w istniejących, czynnych kopalniach, przy prowadzeniu bieżącej, sukcesywnej rekultywacji oraz uwzględnieniu racjonalnej gospodarki tymi zasobami.

Celem ochrony środowiska glebowego, zachowania występujących jednostek podziałowych i przeciwdziałania degradacji, proponuje się:

1. zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
2. zalesienie gleb niskiej jakości oraz zagrożonych erozją lub narażonych na erozję.

100

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Celem ochrony zasobów wodnych i zachowania struktury ich układu hydrograficznego, proponuje s i ę :

1. pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wód Izery oraz Kwisy i jej dopływów, a także doprowadzenie do uzyskania docelowo I klasy czystości wód,
2. kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w całym obszarze zlewni Kwisy oraz likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód na terenie gminy,
3. ochronę źródeł i stref źródliskowych rzek i potoków oraz ujęć wody,
4. wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i potoków na terenie gminy.

Celem ochrony ekosystemów leśnych, przywrócenie i odtworzenia ich pierwotnego i naturalnego c h a r a k t e r u , proponuje s i ę :

1. ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zbliżonych do naturalnych lub słabo zmienionych,
2. wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych z dużym udziałem zbiorowisk autogenicznych,
3. odtworzenie zbiorowisk leśnych mieszanych z większym udziałem gatunków liściastych, szczególnie buka, a także jawora, dębu i lipy, jako gatunków ginących,
4. powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach, z odtwarzaniem śródleśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących naturalne cieki wodne,
5. właściwe kształtowanie strefy ekotonowej na granicy las-woda, las-pole, las-łąka, z wykorzystaniem na granicy lasu pasa ochronnego o szerokości około 20 - 30 m, złożonego z roślin zielonych, krzewinek, krzewów i t p . ,
6. zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych, takich jak olsy i lasy łęgowe.

Celem ochrony ekosystemów nieleśnych i flory, zachowania pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do zagrożonych, proponuje się:

1. zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych (w tym szczególnie ekosystemów torfowiskowym), z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin,
2. zapewnienie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych i pastwiskowych poprzez zachowanie dotychczasowych form ich użytkowania (koszenie, wypas).

Celem ochrony fauny, zachowania rzadkich gatunków chronionych, ochrony biotopów i nisz ekologicznych, a także cennych zoocenoz, proponuje s i ę :

101

Zmiana Studium U w a r u n k o w a ń i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m i n y Mirsk

zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym chronionym i zagrożonym gatunkom

fauny,

zachowanie i przywrócenie utraconej bioróżnorodności środowiska przyrodniczego

poprzez utrzymanie lub wzbogacenie różnorodności siedlisk,

minimalizację negatywnych wpływów antropogenicznych z punktu widzenia

funkcjonowania zoocenoz, w tym m.in.: niektórych odcinków rzek i potoków oraz

prowadzenia prac melioracyjnych, szczególnie o charakterze wyłącznie

odwadniającym.

4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w rejestrze zabytków przedstawiono w tabeli nr 1, pozostałe obiekty o wysokich walorach kulturowych znajdują się w rejestrze zabytków z terenów gminy Mirsk, w aneksie dołączonym do tekstu ”Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mirsk”. Zagadnienie dziedzictwa kulturowego regulują umowy i konwencje międzynarodowe oraz Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga(zgodnie z art.36 Ustawy  
o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r):

1. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
2. wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
3. prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
4. prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
5. prowadzenie badań archeologicznych;
6. przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
7. trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
8. dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
9. zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu

- korzystania z tego zabytku;

1. umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
2. podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia

- substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym  
zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń  
elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

1. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegną uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
2. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 1 1 , od

102

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

1. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
2. Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
3. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych lub poszukiwań ukrytych bądź porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, wydaje się również na wniosek osób fizycznych albo jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania lub poszukiwania. W przypadku nie uzyskania zgody właściciela lub posiadacza nieruchomości na przeprowadzenie tych badań lub poszukiwań przepisy art. 30 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.
4. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Tabela nr 1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w gminie Mirsk

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr rejestru | Data wpisu |
| Giebułtów | kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła |  | 926 | 28.08.61 |
| Giebułtów | pał ac |  | 794 | 14.11.60 |
| Giebułtów | park przypałacowy |  | 683/J | 12.06.81 |
| Giebułtów | cmentarz |  | 950/J | 6.04.89 |
| Giebułtów | budynek mieszkalny | Nr 84 | 1180/J | 14.11.94 |
| Gierczyn | kościół parafialny p.w.  NMP Wspomożenia  Wiernych |  | 1518 | 31.01.66 |
| Gierczyn |  | park | 709/J | 10.11.81 |
| Grudza | kościół parafialny p.w. NMP |  | 1132 | 21.09.64 |
| Karłowiec | budynek mieszkalny | Nr 1 | 530/J | 16.06.79 |

103

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Kotlina | zespół 8 budynków:  1. bud. tzw. Zameczek, mur. X I X*/XX w.*  2. bud. ”Czerwony Domek”, mur. kon.  XIXw.  3.bud. tzw. pralni, mur.  XIX/XX w.  4.bud. tzw. baraczek,  mur. XIX/XXw.  5.bud. tzw. hotelik, mur. XIX/XX w.  6.bud.tzw. łącznik, mur. pocz. XIX, XIX/XX w. 7.bud.tzw. zagroda, mur. kon. XIX w. 8.bud.tzw. stodoła, mur. XIX/XX w. | Nr 16 | 1023/J | 30.03.90 |
| Kwieciszowice | budynek mieszkalny | Nr 42 | 1523 | 31.01.66 |
| Kwiecis zowice | budy nek | Nr 8 | 515 /J | 2.01 .77 |
| Mirsk | cmentarz parafialny |  | 689/J | 6.07.81 |
| Mirsk | ratusz |  | 640 | 10.02.60 |
| Mirsk | kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP |  | 200 | 31.05.50 |
| Mirsk | miasto |  | 384 | 25.11.56 |
| Mirsk | kościół poewangelicki |  | 674/J | 8.05.81 |
| Mirsk | budynek mieszkalny | Betleja 6 | 801/J | 24.08.83 |
| Mirsk | budynek mieszkalny | p l . Wolnosci 10 | 1003/J | 12.02.91 |
| Mirsk | budynek mieszkalny | p l . Wolnosci 12 | 1004/J | 12.02.91 |
| Mirsk | budynek mieszkalny | p l . Wolnosci 22 | 1118/J | 7.12.92 |
| Mirsk | budynek mieszkalny | p l . Wolnosci 30 | 1117/J | 7.12.92 |
| Mirsk | budynek | Rynek 27 | 612 | 28.08.59 |
| Mirsk | młyn | Zdrojowa 2/4 | 802/J | 24.08.83 |
| Proszowa | cmentarz przykościelny |  | 692/J | 15.07.81 |
| Proszowa | kościół filialny p.w. sw.Jana Chrzciciela |  | 877/J | 13.01.86 |
| Proszowa | budynek mieszkalno-gospodarczy | Nr 52 | 1047/J | 10.09.90 |

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

Zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów, z zachowaniem następujących zasad:

1. określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów ( dachówka ceramiczna, kamień, drewno, stolarka drewniana, wymóg stosowania ujednoliconego typu stolarki okiennej dla danego obiektu),
2. wymóg sporządzania projektów kolorystyk i wykończenia elewacji,

104

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. dopuszcza się stosowania sztucznego łupka, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
2. zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv,
3. zabrania się ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej, itp.,
4. zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,
5. zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami bezwzględną ochroną należy objąć:

1. zabytki architektury i budownictwa w postaci obiektów uznanych za szczególnie cenne wartości dziedzictwa kulturowego,
2. zabytkowe założenia parkowe,
3. zabytkowe założenia urbanistyczne i ruralistyczne,
4. krajobraz kulturowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
5. krajobraz kulturowy w formie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej
6. stanowiska archeologiczne w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej.

Na terenie gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru bardzo ważnego pod względem historycznym i kulturowym. Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarcza i usługową. Wszelkie zmiany i zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

strefa „ B ” – ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary o zachowanych w dobrym stanie elementach dawnego układu zakresie rozplanowania i proporcji. Obowiązuje w tej strefie wymóg uzgadniania wszelkich działań z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefy te mogą być wyznaczone w drodze decyzji administracyjnych (zarządzeniem Wojewody) lub w drodze stosownych zapisów w planie miejscowym (w tym wypadku obszary te należy uznać za wymagające obowiązkowo opracowania planu ze względu na istniejące uwarunkowania).

105

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Nowopowstające zespoły urbanistyczne należy harmonijnie komponować z otaczającym krajobrazem, a jeśli znajdować się będą w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej, nie powinny kolidować z historycznym układem zabudowy. Kształtowanie zabudowy i jej otoczenia dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, podlega następującym ustaleniom:

1. należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy, kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei,
2. należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrz urbanistycznych i otwarć kierunkowych,
3. należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznych układów w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, materiałów budowlanych, a także nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej architektury; należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną,
4. dla zabudowy zagrodowej preferuje się zwarty układ, lokalizację wzdłuż dróg niższych klas z możliwością powiązań z polami,
5. należy wprowadzić w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleń urządzoną wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych,
6. zabudowania zagrodowe należy projektować jako zagrody wielobudynkowe zgodnie z historyczną zasadą kształtowania tych obiektów,
7. należy ograniczać obudowę ciągów komunikacyjnych, powodującą powstawanie barier ekologicznych oraz zakłócanie ciągów widokowych,
8. należy unikać sytuowania obiektów budowlanych, które mogą zbyt agresywnie wpisywać się w otoczenie i harmonizować już istniejące tego typu obiekty.

Wszelkie inwestycje i prace ziemne na obszarze strefy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W rejonach stanowisk archeologicznej, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie konieczności, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty takich prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

106

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Zasady i kierunki rozwoju gminy dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury powtórzono za „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk ”, uchwalonym w dniu 31 maja 2000 r. przez Radę Gminy Mirsk, autorstwa arch. Janusza Korzenia z zespołem projektowym.

5 . 1 KIERUNKI ROZWOJU K O M U N I K A C J I 5.1.1 Komunikacja drogowa

Na terenie gminy jest stosunkowo dobrze rozwinięta komunikacja drogowa. Znajdują się tutaj szlaki komunikacyjne o znaczeniu transgranicznym, regionalnym oraz lokalnym.

Do systemu komunikacji transgranicznej należy wytyczona w projekcie Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu Droga Śródsudecka oraz drogi wojewódzkie nr 360 oraz nr 361, prowadzące do przejść granicznych z Republiką Czeską. Projektowany przebieg Drogi Śródsudeckiej obejmuje obszar południowy Polski i kieruje się w kierunku zachodnim ku przejściu granicznemu z Republiką Federalną Niemiec. W założeniach projektu trasa ma stać się głównym szlakiem komunikacyjnym o znaczeniu turystycznym w kierunkach wschód-zachód pogranicza polsko – czeskiego. Może ona wywrzeć duży wpływ na aktywizację turystyki na terenie gminy Mirsk.

Istniejące szlaki dróg wojewódzkich prowadzące do przejść granicznych również stanowią ważny element wspierający aktywizację gminy. Umożliwiają one połączenia w kierunkach północ – południe. Są to: droga nr 360 Gryfów Śląski – Świecie (przejście graniczne z Republiką Czeską) oraz droga nr 361 Radoniów – Mirsk – Czerniawa (przejście graniczne z Republiką Czeską).

Dla usprawnienia i podniesienia płynności ruchu ponadlokalnego i lokalnego oraz

poprawienia bezpieczeństwa, należy dążyć do modernizowania i rozbudowy

istniejącego systemu komunikacji kołowej. Ważnym elementem jest osiągnięcie

odpowiednich parametrów technicznych dróg.

Ustala się co następuje:

• dla dróg wojewódzkich – w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa

Dolnośląskiego na lata 2004 – 2008 nie przewiduje się modernizacji na terenie

gminy Mirsk,

107

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. dla dróg powiatowych – modernizacja do pełnych parametrów klasy Z1/2 i L1/2, rezerwacja pasa terenu o szerokości 20m dla dróg zbiorczych oraz 15m dla dróg lokalnych,
2. dla Drogi Śródsudeckiej – wyposażenie drogi w parkingi przy punktach widokowych oraz elementy obsługi ruchu turystycznego.

5.1.2 Komunikacja kolejowa

Postuluje się o modernizację istniejącej linii kolejowej nr 274 relacji Jelenia Góra – Lubań Śląski – Mikułow – Zgorzelec – Görlitz. Linia ma duże znaczenie z punktu widzenia gospodarczego.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta M i r s k , m a j 2 0 0 0 , proponuje s i ę :

- wzdłuż dawnych torów kolejowych Mirsk – Pobiedna wyznaczyć ścieżkę  
rowerową,

- istniejącą linię kolejową Mirsk – Świeradów udostępnić dla celów kolejki szynowej.  
Nie przewiduje się rozbudowy sieci kolejowej na terenie gminy, jednakże zachowuje  
się jej przebieg i infrastrukturę z możliwościami wykorzystania na inne cele niż  
kolejowe. Wykorzystanie infrastruktury kolejowej może stanowić wsparcie, między  
innymi, dla rozwoju turystyki na obszarze gminy, gdyż zwiększa dostępność atrakcji  
turystycznych.

5.1.3 Komunikacja rowerowa

Postuluje się o utrzymanie przebiegu istniejących tras oraz stworzenie sieci nowych tras rowerowych z wykorzystaniem wysokich walorów krajobrazowych gminy. Postuluje się o stworzenie miejsc postojowych przy punktach widokowych oraz punktów obsługi turystyki rowerowej.

Proponuje się również o łączenie systemu szlaków turystyki pieszej ze szlakami turystyki rowerowej oraz uzupełnienie sieci drogowej komunikacji lokalnej ścieżkami rowerowymi. Sugeruje się również możliwość wykorzystania szlaków linii kolejowych o ruchu zawieszonym (wskazanych w pkt 5.1.2) i zaadaptowanie ich pod komunikacje rowerową.

Według koncepcji Program rozwoju turystyki rowerowej w Woj. Jeleniogórskim, Jelenia Góra 1994, proponuje się rozwój tras rowerowych o znaczeniu międzynarodowym oraz lokalnym. Sugeruje się nawiązanie do szlaków wytyczonych w powyższej koncepcji, które zlokalizowane są na obszarze gminy:

108

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

nr 1 – droga izersko – karkonoska, nr 2 – droga Zgorzelec – Świeradów Zdrój – Rębiszów, nr 3 – droga Przewóz – Leśna – Świeradów Zdrój.

Przebiegi szlaków międzynarodowych są ujęte również w opracowywaniu Wojewódzkiego Biura Urbanistycznego we Wrocławiu Studium systemu turystyki i rekreacji rowerowej woj. dolnośląskiego, Wrocław 2005 r.

Komunikacja rowerowa zintegrowana z systemem komunikacji pieszej oraz kołowej wpłynie znacznie na zwiększenie dostępności terenów turystycznych oraz na urozmaicenie oferty turystycznej gminy.

5.2 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustalenia studium nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych systemów inżynierskich i szczegółowego przebiegu sieci infrastruktury. Wszelkie planowane projekty i wdrażane programy wymagają specjalistycznych opracowań, dla których ustalenia studium należy traktować jako warunki wyjściowe.

5.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę na terenie gminy uwarunkowane jest głównie poprzez istniejące zasoby wód, które mogą być wykorzystane do zasilania zbiorczych układów wodociągowych.

Stan istniejący sieci wodociągowej jest zły. Gmina w zakresie poprawy infrastruktury przyjęła dnia 28 stycznia 2005 roku „Program Rozwoju Lokalnego Gminy Mirsk”, w którym określono planowane kierunki rozwoju gospodarki wodnej. W programie wydzielono w gminie trzy strefy poszukiwań wód głębinowych. Jest to etap wstępny przed podłączeniem ujęć do sieci przesyłowej. W strefie I, obejmującej miasto Mirsk i sołectwa: Krobica, Mroczkowice, Orłowice, Kamień, Brzeziniec i Karłowiec, oddano do użytku dwie studnie wiercone. Wykonane ujęcia mają zostać włączone do sieci przesyłowej w stronę Mirska. Do Kamienia, Mroczkowic, Brzezińca i Karłowca mają zostać poprowadzone rurociągi rozdzielcze.

W strefie II, obejmującej sołectwo Giebułtów, mają być prowadzone prace poszukiwawcze ujęcia wód podziemnych w części sołectwa położonej najwyżej za drogą Giebułtów- Świecie. Znalezienie ujęcia umożliwiłoby grawitacyjny jej przesył na obszar całego sołectwa.

Strefa III obejmuje obszar Rębiszowa i sołectw: Gajówka, Grudza, Kłopotnica, Proszowa, Kwieciszowice, Mlądz, Gierczyn, Przecznica, Kotlina. Projekt prac

109

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

geologicznych zakłada trzy rejony wierceń. W zależności od ich wyników wybudowana zostanie sieć przesyłowa i przepompownie w poszczególnych częściach sołectw. Dopuszcza się lokalizację ujęć wody oraz innych urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę na terenie całej gminy. Wydzielenie działek pod zaopatrzenie w wodę powinno się odbyć na etapie planu miejscowego.

5.2.2 Oczyszczanie ścieków

W zakresie realizacji zadań dotyczących gospodarki ściekowej gmina przyjęła dnia 28 stycznia 2005 roku „Program Rozwoju Lokalnego Gminy Mirsk”, gdzie wskazuje się zadania inwestycyjne z tego zakresu. Program zakłada budowę kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej o łącznej długości 46,6 km, łącząc poszczególne obszary: Mirsk-centrum, Mirsk-Skarbków, Mirsk-rejon Mleczarni, Mirsk-Skarbków 2, sołectwo Mroczkowice, sołectwo Kamień, sołectwo Krobica i sołectwo Orłowice. Ponadto powstaną cztery przepompownie ścieków i 20 lokalnych punktów tłocznych.

W kolejnym etapie system kanalizacji obejmie Giebułtów z Brzezińcem i Karłowcem, a także Rębiszów, Gajówkę, Grudzę, Kłopotnicę, Proszową, Kwieciszowice, Mlądz, Gierczyn, Przecznicę i Kotlinę.

W rezultacie koncepcja kanalizacji 13 sołectw gminy Mirsk zakłada funkcjonowanie systemu opartego na grawitacyjnym i wymuszonym (przez przepompownie i sieć tłoczną) przepływie ścieków z całej gminy do oczyszczalni ścieków przy u l . Osiedle Słoneczne w M i r s k u .

Poprzez budowę trzeciego zbiornika SBR przewiduje się również usprawnienie działania istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Mirsku, oddanej do użytku 30.06.2000 r. Przepustowość ścieków oczyszczonych ma zostać zwiększona docelowo do 1550 m3 .

5.2.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na obszarze gminy Zakład Energetyczny Jelenia Góra S.A. projektuje odgałęzienie od linii wysokiego napięcia 110kV relacji Cieplice – Mikułowa do stacji GPZ w Orłowicach.

Ponadto przekształcenia terenów rolniczych na funkcje mieszkaniowe, przemysłowe, składowe czy usługowe wymagać mogą budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii SN i NN. Wydzielenie działek pod stacje transformatorowe powinno nastąpić na etapie realizacji planów miejscowych.

110

Zmiana Studium U w a r u n k o w a ń i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m i n y Mirsk

5.2.4 Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze gminy zlokalizowana jest sieć podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 250 relacji Mirsk – Krzewie Wielkie oraz stacja redukcyjno-pomiarowa.

Gazociągi oraz stacja redukcyjno-pomiarowa przebiegające przez obszar gminy wymagają zachowania stref ochronnych, których parametry określone są odpowiednimi przepisami.

Przy projektowaniu obiektów budowlanych w pobliżu sieci gazowniczej należy zachować następujące uwarunkowania:

1. sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia zlokalizowana no obszarze gminy wymaga zachowania stref ochronnych, których wielkość określona jest zgodnie z odpowiednimi przepisami,
2. strefa ochronna sieci podwyższonego średniego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator gazociągów jest uprawniony do zapobiegania działalności, która może mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów,
3. ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
4. dla strefy ochronnej gazociągów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
5. zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
6. obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
7. dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,
8. zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską,
9. zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji.

5.2.5 Ciepłownictwo

Ze względu na brak na terenie gminy szerokiego dostępu do nośników energii, uznanych za ekologiczne, głównymi źródłami energii cieplnej w gminie pozostaną indywidualne kotłownie. Założeniem kierunkowym dla gminy Mirsk jest

111

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

wykorzystywanie gazu przewodowego do celów grzewczych. Przyjmuje się, że warunkiem poprawy środowiska przyrodniczego jest zastosowanie alternatywnych źródeł energii cieplnej, między innymi, poprzez zastosowanie specjalistycznych i ekologicznych kotłowni zasilanych paliwami, będącymi produktami odpadowymi, t a k i c h , jak trociny, wierzba energetyczna, s ł o m a .

5.2.6 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji w gminie Mirsk przeprowadzono prace remontowe oraz rozbudowę sieci zgodnie z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirsk”, uchwalonego w dniu 31 maja 2000 r. przez Radę Gminy Mirsk. Sieć istniejąca jest w stanie dobrym, lecz wymaga jeszcze uzupełnień o kolejne tereny zabudowane.

Ponadto rozwój sieci telekomunikacyjnej jest uzależniony od rozbudowy planowanych obszarów mieszkaniowych, usługowych i form aktywności gospodarczej. Na terenach istniejącej zabudowy sieć będzie uzupełniana w miarę potrzeb.

W zakresie telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych w odległości co najmniej 500 metrów od zabudowy mieszkaniowej.

5.2.7 Gospodarka odpadami

Na obszarze gminy nie przewiduje się zmiany polityki w zakresie gospodarki odpadami. Przewiduje się powiększenie istniejącego składowiska odpadów komunalnych, zlokalizowanego w granicach administracyjnych miasta Mirsk. Składowisko to po rozbudowie zaspokoiłoby w pełni potrzeby gminy w zakresie składowania odpadów.

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

W gminie Mirsk inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji, to przede wszystkim:

w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. wszelkie działania na terenach objętych ochroną powinny przebiegać zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
2. ochrona zagrożonych gatunków zwierząt i roślin, w tym pomników przyrody.

112

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. w studium określono problematykę zagrożenia powodziowego poprzez budowę zbiorników retencyjnych z określeniem strefy zasięgu wód powodziowych ,
2. studium określa granice dopuszczalnych stref wydobycia surowców naturalnych,
3. nowoprojektowane powierzchnie eksploatacji surowców, na których zezwala się na lokalizację inwestycji związanych z przemysłem wydobywczym i gałęziami z nim związanymi, powinny posiadać opracowania i zatwierdzenia geologicznej dokumentacji złoża, określającej między innymi jego wielkość i zasięg oraz uzyskania koncesji na eksploatację,
4. realizacja proponowanego w studium systemu małej retencji wodnej,
5. uzupełnienie i modernizacja wałów wzdłuż odcinków rzek przebiegających przez tereny zabudowane lub przewidziane do zainwestowania,

w zakresie ochrony środowiska kulturowego

1. ochrona i rewaloryzacja obiektów i obszarów o wysokich walorach historycznych,
2. utrzymanie i modernizacja obiektów, których właścicielem jest gmina, w tym szkoły, obiektów administracji, budynków komunalnych,

w zakresie komunikacji

1. budowa nowych i modernizacja istniejących d r ó g gminnych,
2. wyznaczenie sieci komunikacji rowerowej,
3. wyznaczenie nowych szlaków wodnych, turystyczne szlaki kajakowe.

w zakresie infrastruktury

1. budowa i modernizacja systemów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
2. etapowa realizacja założeń Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Mirsk na lata 2004-2006 w zakresie budowy kanalizacji, w tym:
3. budowa kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej o łącznej długości 46,6 km, łączącej poszczególne obszary: Mirsk-centrum, Mirsk-Skarbków, Mirsk-rejon Mleczarni, Mirsk- Skarbków 2, sołectwo Mroczkowice, sołectwo Kamień, sołectwo Krobica i sołectwo Orłowice, w tym budowa czterech przepompowni ścieków i 20 lokalnych punktów t ł o c z n y c h ,
4. objęcie systemem kanalizacji Giebułtowa z Brzezińcem i Karłowcem, a także Rębiszowa, Gajówki, Grudzy, Kłopotnicy, Proszowej, Kwieciszowic, Mlądza, Gierczyna, Przecznicy i Kotliny.
5. usprawnienie działania istniejącej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Mirsku.

113

*Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk*

• etapowa realizacja założeń Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Mirsk na lata  
2004-2006 w zakresie wodociągowania gminy, w tym :

1. wykonanie ujęć głębi nowych w wytypowanych strefach poszukiwań,
2. rozbudowa rurociągów rozdzielczych do Kamienia, Mroczkowic, Brzezińca i Karłowca,
3. realizacja grawitacyjnej sieci przesyłowej dla sołectwa Giebułtów,
4. budowa przepompowni i stacji hydroforowej w celu podłączenia do planowanej sieci Krobicy i Orłowic,
5. budowa sieci przesyłowej i przepompowni w Rębiszowie

• rozwój sieci telefonii komórkowej, dopuszcza się budowę stacji bazowych  
w odległości 500 metrów od zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem miejsc, w  
których budowa została zakazana przepisami szczególnymi

**7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU**

**PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJACYCH ZADANIA RZĄDOWE**

W gminie Mirsk głównymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

w **zakresie infrastruktury**

1. istniejące linie (nr S 340 i nr D 211) wysokiego napięcia 110 kV relacji Cieplice-Mikułowa,
2. projektowane przez Zakład Energetyczny Jelenia Góra S.A. odgałęzienie od linii 110 kV Mikułowa-Cieplice do projektowanej stacji GPZ w Orłowicach,
3. w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, przewiduje się budowę całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą będzie, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2001 roku o odpadach, opracowany „Plan gospodarki odpadami dla województwa dolnośląskiego”.

w **zakresie komunikacji**

1. modernizacja ważnej z punktu widzenia gospodarczego linii kolejowej nr 274 relacji Jelenia-Góra - Lubań Śląski - Mikułowa - Zgorzelec - Görlitz,
2. przez teren gminy Mirsk prowadzi trasa projektowanej Drogi Śródsudeckiej; w projekcie opracowywanego Studium należy uwzględnić potrzeby obsługi ruchu turystycznego zgodnie z zasadami i kierunkami zagospodarowania

114

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m i n y Mirsk

przestrzennego, sformułowanymi w „Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Drogi Śródsudeckiej”, przyjętym Uchwałą Nr 309/II/03 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 17.04.2003 r. Przedstawiona w w/w Studium Droga Śródsudecka posiada zmieniony przebieg w stosunku do jej trasy ustalonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Przebieg ten zostanie uwzględniony w następnej edycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, • uwzględnić turystyczne przejście graniczne Stóg Izerski-Smerk

**8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZEN IE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE  
PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE  
OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI  
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych. Na rysunku studium oznaczono te tereny jako PG wraz z terenami i obszarami górniczymi.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje również miasto Mirsk.

Na terenie gminy Mirsk nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

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

Na obszarze gminy Mirsk planuje się sporządzenie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mirska oraz plany miejscowe dla

kompleksów nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz ze zbiornikami  
retencyjno-rekreacyjnymi.

**10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI  
PRODUKCYJNEJ**

Najważniejsze kierunki przemian w rolnictwie to:

• stworzenie mechanizmów umożliwiających powstawanie dużych silnych gospodarstw indywidualnych,

115

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mirsk

1. działania w kierunku podniesienia kwalifikacji i aktywności zawodowej ludności wiejskiej,
2. działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
3. propagowanie działalności agroturystycznej,
4. wprowadzanie rolnictwa ekologicznego i innych niekonwencjonalnych kierunków produkcji rolniczej,
5. zwiększenie lesistości gminy poprzez wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków, zalesianie terenów łąk i pastwisk o bonitacji gleb nie nadającej się do produkcji rolnej oraz nieużytków i wyrobisk,
6. obsługę rolnictwa w zakresie usług agrotechnicznych, handlu nawozami, środkami ochrony roślin, materiałem siewnym, magazynowania produktów rolnych i przetwórstwa rolnego zapewnią istniejące obiekty i bazy lub nowe, lokalizowane w granicach terenów zainwestowanych.

11 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ  
MAS ZIEMNYCH

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują wzdłuż większych cieków wodnych, głównie wzdłuż rzek Kwisy i Czarnego Potoku. Po oddaniu do użytku zbiornika retencyjnego „Mirsk” zagrożenie powodziowe terenów położonych wzdłuż rzeki znacznie się zmniejsza. Dodatkowo realizacja proponowanych nowych zbiorników małej retencji na terenie gminy wpłynie bardzo pozytywnie na uregulowanie stosunków wodnych.

Niebezpieczeństwo powodziowe powinno zostać również ograniczone poprzez budowę obwałowań tych cieków, wzdłuż odcinków przebiegających przez tereny zainwestowane. Na terenach zagrożonych powodzią należy ograniczyć zabudowę. Ewentualne zabudowania powinny mieć tzw. wysoki parter.

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

1. Na terenie eksploatacji złoża bazaltu „Kłopotno” wyznaczono filar ochronny o szerokości 10 m od stopy formowalnej skarpy wałów do istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 20 kV (Uchwała Nr XII/93/03 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 30 października 2003 r.)
2. Na terenie eksploatacji złoża „Góra Kamienista” wyznaczono filar ochronny o szerokości 10 m od stopy formowalnej skarpy zwałowiska do drogi

116

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

powiatowej Grudza – Nowa Kamienica (Uchwała Nr XII/94/03 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 30 października 2003 r.)

13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ  
OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady.

14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB  
REKULTYWACJI

W gminie Mirsk niemal cała sieć osiedleńcza wymaga kompleksowej rewitalizacji i rehabilitacji ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o znaczeniu historycznym wraz z otoczeniem. Są to miedzy innymi zespoły pałacowo – parkowe, w których przez wiele lat istniały PGR-y. Te obszary wymagają podjęcia natychmiastowych prac rewaloryzacyjnych. Do rehabilitacji i przekształceń proponuje się przeznaczyć:

1. tereny starej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,
2. tereny zabytkowych parków i cmentarzy,
3. tereny i obiekty nieczynnych zakładów przemysłowych

Podniesienie walorów estetycznych i wizerunku terenów wiejskich gminy ma podstawowe znaczenie dla rozwoju agroturystyki i turystyki, jak i rozwoju szeroko pojętych usług.

15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy występują obszary zamknięte zarządzane przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., oznaczone na rysunku Studium symbolem KK, dla których obowiązują odrębne przepisy.

16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE  
Na terenie gminy nie występują.

117

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

CZĘŚĆ C

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PLANU

STUDIUM

118

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P r z e s t r z e n n e g o miasta i g m in y Mirsk

Rozwiązania programowo-projektowe oparto o studia własne, klasyfikujące gminy na przyległe do dużych aglomeracji lub wchodzące w ich skład oraz gminy znacznie odległe od dużych miast17.

Drugim elementem kreującym rozwiązania projektowe było dążenie do osiągnięcia wielofunkcyjności terenów wiejskich w oparciu o badania literaturowe oraz badania własne Ewy Pustelnik i Romualda Pustelnika, przeprowadzone w Akademii Rolniczej we Wrocławiu i na Politechnice Wrocławskiej w latach 1994 -2004.

W przyjętych rozwiązaniach wzięto pod uwagę walory przestrzeni przyrodniczej oraz przestrzeni kulturowej, a także uwarunkowania sfery społecznej gminy Mirsk. Analiza szeroko pojętych uwarunkowań wewnętrznych oraz zewnętrznych pozwoliła na opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego, która opiera się na utworzeniu atrakcyjnych zespołów mieszkaniowych. Są one przeznaczone w większości dla mieszkańców gminy MIrsk .

Nowe atrakcyjne miejsca zamieszkania są zaprojektowane w otoczeniu zieleni wysokiej (leśnej) oraz przylegają do projektowanych zbiorników retencyjno – rekreacyjnych.

Koncepcja projektowa ponadto kładzie duży nacisk na rozwój działalności turystycznej na obszarze gminy. Proponuje w tym zakresie wyznaczenie terenów z przeznaczeniem pod zabudowę letniskowo-rekreacyjną, realizację zbiorników małej retencji, służących również celom rekreacyjnym, wytyczenie turystycznych szlaków kajakowych, uzupełnienie systemu tras rowerowych oraz szlaków turystycznej komunikacji pieszej. Przewiduje się również realizację ośrodków sportów zimowych w części południowej gminy, związanej z górami Izerskimi.

Projekt zakłada, że ważną funkcję w gminie będzie nadal pełnić rolnictwo, które wraz z zabudową zagrodową, nie będzie kolidowało z nowymi funkcjami mieszkaniowymi.

Ustalenia projektu studium zakładają widoczną aktywizację gospodarczą w oparciu o realne możliwości rozwoju, które tkwią w przestrzeni przyrodniczej, kulturowej oraz w sferze społecznej gminy Mirsk .

17 Por.: Romuald Pustelnik, Warsztaty projektowo-badawcze. Raport Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej 2004 r.

119