

**UCHWAŁA Nr XLV/236/2008**  
**Rady Miasta w Świeradowie- Zdroju**  
**z dnia 30 grudnia 2008r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój**

Na podstawie art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Świeradowie- Zdroju uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Dla prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój, składającą się z:

TEKSTU ZMIANY STUDIUM

oraz

RYSUNKU ZMIANY STUDIUM (w skali 1: 5000):

**§ 2.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów- Zdrój.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

**§ 4.**

Załącznik do uchwały stanowi rozstrzygnięcia w sprawie uwag, złożonych do zmiany studium po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Świeradów- Zdrój**

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Świeradowie- Zdroju przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój:

**1.** Uwzględnia się następującą uwagę, złożoną do projektu zmiany studium po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25: Przedsiębiorstwa Interferie S.A., Skłodowskiej Curie 176, 59-301 Lubin, z dn. 2008-09-08 w sprawie: uzupełnienia zapisu dla terenów 789UT, 871W, połączenie terenu 787KS z terenem 789UT i ujednolicenie w zakresie funkcji, ujęcia zapisów dla ujęcia drenażowego na terenie 859ZL.

**2.** Nie uwzględnia się następującej uwagi, złożonej do projektu zmiany studium po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25: Pani Kazimiery Tarnawskiej, zam. Komarno 80a, 58-508 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na usługi turystyki, zmiany wysokości zabudowy, zapisów dot ochrony dóbr kultury i liczby kondygnacji na działce 14/4 AM 9 Obr. 4.

**3.** Uwzględnia się następującą uwagę, złożoną do projektu zmiany studium po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25: Pani Kazimiery Tarnawskiej, zam. Komarno 80a, 58-508 Jelenia Góra, z dn. 2008-09-11 w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na usługi turystyki na działce nr 14/1, am. 9, Obr IV.

**4.** Uwzględnia się następującą uwagę, złożoną do projektu zmiany studium po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25: Pana Krzysztofa Dębskiego, zam. ul. Pacajewa 8, 58-500 Jelenia Góra w sprawie zmiany przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, zasad kształtowania zabudowy, zmiany wysokości zabudowy i zmiany liczby kondygnacji na działce nr 14/1, am. 11, Obr VI.

**5.** Nie uwzględnia się następującej uwagi, złożonej do projektu zmiany studium po okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2008-07-25 do 2008-08-25: Pana Krzysztofa Dębskiego, zam. ul. Pacajewa 8, 58-500 Jelenia Góra w sprawie zmiany proporcji powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowanej na działce nr 14/1, am. 11, Obr VI.



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

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### MIASTA ŚWIERADÓW- ZDRÓJ

TREŚĆ OPRACOWANIA

#### WPROWADZENIE

#### CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE
  - 2.1. Podstawowe dane statystyczne**
  - 2.2. Demografia**
  - 2.3. Stan prawny gruntów**
  - 2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  - 3.1. Położenie geograficzne
  - 3.2. Geologia i geomorfologia
  - 3.3. Gleby
  - 3.4. Wody 56erzchniowe
  - 3.5. Klimat
  - 3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej
  - 3.7. Fauna
  - 3.8. Flora
4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
  - 4.1. Pomniki przyrody ożywionej
  - 4.2. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 344 „Karkonosze”
  - 4.3. Obszary ochrony wód leczniczych
  - 4.4. Ochrona walorów uzdrowiskowych
- 5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**
  - 5.1. Kopaliny**
  - 5.2. Zasoby wód podziemnych
6. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
  - 6.1. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego obszaru miasta
  - 6.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze miasta
  - 6.3. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego
- 7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**
  - 7.1. Oświata i kultura**
  - 7.2. Obiekty usług publicznych i administracji**
  - 7.3. Sport i rekreacja**
  - 7.4. Obiekty uzdrowiskowe**
  - 7.5. Jakość życia mieszkańców
- 8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**
9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG

- 9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług
- 9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej
- 9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki
- 10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 10.1. Komunikacja drogowa
  - 10.2. Komunikacja kolejowa
  - 10.3. Kolej Gondolowa Świeradów- Zdrój
  - 10.4. Komunikacja piesza i rowerowa**
  - 10.5. Zaopatrzenie w wodę
  - 10.6. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków
  - 10.7. Zaopatrzenie w ciepło i gaz
  - 10.8. Elektroenergetyka
  - 10.9. Telekomunikacja
  - 10.10. Gospodarka odpadami
- 11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- 12. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 13. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA
- 2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
  - 2.1. Ogólne zasady** ochrony środowiska przyrodniczego
  - 2.2. Ochrona walorów uzdrowiskowych
  - 2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz kopalin
  - 2.4. Ochrona powietrza atmosferycznego
  - 2.5. Ochrona lasów i terenów zieleni
- 3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
  - 3.1. Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu**
  - 3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej
  - 3.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków
  - 3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej
  - 3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych
- 4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ
- 5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI
- 6. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG, TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- 7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ
- 8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
  - 8.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej**
  - 8.2. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej**
- 9. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 9.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę**
  - 9.2. Zasady ochrony przed powodzią
  - 9.3. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków**
  - 9.4. Kierunki gospodarki odpadami**
  - 9.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki**
  - 9.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej
  - 9.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej
  - 9.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej
- 10. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

10.1. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i instrumenty wdrażania ustaleń studium

**10.2. Podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania nowej zabudowy**

10.3. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

10.4. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

10.5. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

10.6. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

10.7. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

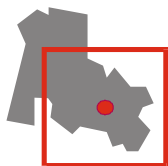
10.8. Obszary rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>

**11. WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

**UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ**

Rys. 1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta , skala 1:5 000

JEDNOSTKA AUTORSKA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW- ZDRÓJ



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

---

58-500 JELENIA GÓRA UL. MICKIEWICZA 26  
TEL /075/ 6421010 FAX /075/ 7523245  
NIP: 611-015-51-61  
KONTO: BZ WBK SA 10/JELENA GÓRA  
82 1090 1926 0000 0005 1400 5053

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny Projektant: Mgr Inż. Juliusz Korzeń  
(nr upr. 1683 Nr członkowski ZOIU- 308)

Mgr inż. Jarosław Róg  
Mgr inż. arch. Andrzej Omachel  
Mgr Krzysztof Korzeń  
Janusz Lichocki  
Jacek Waliszewski

## WPROWADZENIE

Podstawą prawną niniejszego opracowania są:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492),
- 2) Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233),
- 3) Uchwały Nr XI/89/2006 Rady Miejskiej w Świeradowie- Zdroju z dnia 25.10.2006 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów- Zdrój.

Decyzja o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w związku z potrzebą posiadania przez Urząd Miejski w Świeradowie- Zdroju skutecznego narzędzia służącego kształtowaniu polityki przestrzennej. Ze względu na zmiany, wprowadzone w zapisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nastąpiła konieczność wprowadzenia licznych zmian w treści tekstu i rysunku studium. Istotna ingerencja w tekst i rysunek studium wyklucza możliwość sporządzenia jego zapisów w formie tekstu jednolitego, dlatego całe opracowanie zmiany należy traktować jako nowy, pełnowartościowy pod względem wymaganych przepisami treści dokument.

## CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju ,
- 8) stanu prawnego gruntów,
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### 1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

Świeradów- Zdrój położony jest w południowo- zachodniej części województwa dolnośląskiego. Unikaną w skali kraju cechą miasta jest dysponowanie zasobami wód mineralnych, które definiują uzdrowiskowy charakter Świeradowa-Zdroju. Z przestrzennego punktu widzenia, obszar miasta obejmuje dwie jednostki strukturalno-przestrzenne, stanowiące w przeszłości niezależne ośrodki osadnicze, funkcjonujące dziś w ramach organizacyjnych jednej gminy miejskiej, należą do nich:

- 1) Świeradów- Zdrój położony w dolinie rzeki Kwisa,
- 2) Czerniawa- Zdrój położona w dolinie Czarnego Potoku.

Miasto graniczy z gminą Mirsk, gminą Leśna oraz na krótkim odcinku z Republiką Czeską.

Podstawowymi elementami układu komunikacyjnego miasta i jego otoczenia są drogi wojewódzkie:

- 1) nr 358 - prowadząca z Lubania i Leśnej do przejścia granicznego w Czerniawie- Zdroju,
- 2) nr 361- prowadząca z Gryfowa Śląskiego i Mirska do przejścia granicznego w Czerniawie- Zdroju,

3) nr 404- prowadząca ze Świeradowa- Zdroju w kierunku Rozdroża Izerskiego i Szklarskiej Poręby.

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski Świeradów- Zdrój leży w Obniżeniu Świeradowskim pomiędzy Wysokim Grzbietem, a Grzbietem Kamienieckim, w obrębie Gór Izerskich w Sudetach Zachodnich. Miasto położone jest na wysokości od 445 m n.p.m. do 600 m n.p.m., zaś różnica wysokości względnych wynosi tu 155 m. Głównymi jednostkami morfologicznymi są stoki otaczających miasto wzgórz, zajmujące przeważającą część jego powierzchni.

Wzniesienia otaczające miasto porastają lasy o zróżnicowanej strukturze wiekowej i gatunkowej. Głównym ciekim wodnym Świeradowa-Zdroju jest rzeka Kwisa, a Czarniawy-Zdrój Czarny Potok. Miasto położone jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 344 „Karkonosze” oraz w strefach ochrony uzdrowiskowej, ustanowionych dla zapewnienia odpowiednich warunków leczenia uzdrowiskowego.

Miasto wchodzi w skład powiatu lubańskiego, wraz z:

- 1) Miastem Lubań Śląski,
- 2) Gminą Lubań Śląski,
- 3) Miastem i Gminą Leśna,
- 4) Gminą Olszyna Lubańska,
- 5) Gminą Platerówka,
- 6) Gminą Siekierczyn.

Świeradów- Zdrój leży w odległości 160 km od stolicy województwa dolnośląskiego - Wrocławia. Najsilniejsze powiązania Świeradowa Zdroju występują z miastami: Jelenia Góra i Lubaniami Śląskimi - siedzibą powiatu. Inne ośrodki miejskie usytuowane w niewielkiej odległości to Mirsk, Gryfów Śląski, Lwówek Śląski, Leśna, Zgorzelec. Miasto graniczy z Republiką Czeską, z którą łączy go przejście graniczne w Czarniawie- Zdroju. W pobliżu położone są znane miejscowości turystyczne Karkonoszy: Szklarska Poręba i Karpacz. W niewielkiej odległości od miasta, w obrębie gmin: Gryfów i Leśna znajduje się Zalew Leśniański-Złotnicki z licznymi ośrodkami wypoczynkowym.

## 2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

### 2.1. Podstawowe dane statystyczne

Podstawowe dane statystyczne, dotyczące miasta w/g informacji udostępnionych przez Bank Danych Regionalnych GUS (stan na koniec 2007 r.) przedstawiały się następująco:

**Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne**

Lp	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia ogółem w ha	2077
2.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	4599
3.	Przyrost naturalny ogółem	-16
4.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	860
5.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	2977
6.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	718
7.	Pracujący ogółem	927
8.	Pracujący mężczyźni	393
9.	Pracujące kobiety	534
10.	Ilość mieszkań	1720
11.	Ilość izb	6770
12.	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m <sup>2</sup> )	128382
13.	Liczba obiektów noclegowych	81
14.	Miejsca noclegowe całoroczne	3539
15.	Ilość przedszkoli	1
16.	Ilość szkół podstawowych	2
17.	Ilość gimnazjów	1
18.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	40,6
19.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	3428
20.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	34,6



## 2.2. Demografia

W końcu 2007 r. miasta zamieszkiwało 4599 osób. Pozytywnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego jest stabilna liczba ludności, która nie podlegała znaczniejszym wahaniom na przestrzeni ostatnich lat. Odpowiednie dane przedstawia się poniżej:

**Tabela 2. Liczba mieszkańców miasta w latach 2000-2005**

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Liczba mieszkańców</b>	4772	4715	4691	4687	4648	4599

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Dominującą grupę ludności miasta stanowi grupa produkcyjna (z 65% ogółu ludności), znaczną-przedprodukcyjna (z 19%), stosunkowo małą poprodukcyjna (z 16%). Struktura ta jest zbliżona do średniej krajowej, mimo to wskazać należy, że także i tu zachodzą procesy starzenia się ludności w analogiczny sposób jak dla wielu ośrodków miejskich Polski. Stwarzają one nowe specyficzne potrzeby związane z rozwojem systemu opieki zdrowotnej i społecznej oraz przynoszą istotne zmiany dla funkcjonowania systemu oświaty w mieście.

## 2.3. Stan prawny gruntów

Gmina miejska o powierzchni 2077 ha wpisuje się w średnią charakterystykę polskich gmin. W jej zagospodarowaniu przeważający udział mają tereny otwarte, złożone w podobnej proporcji z użytków rolnych (42% powierzchni) i lasów (47% powierzchni). Lasy leżące w granicach w 99,3% stanowią własność Skarbu Państwa i są zarządzane przez Nadleśnictwo Świeradów-Zdrój. Niewielką udziałowo powierzchnię tworzą tereny zainwestowane.

Dominującym typem własności w stanie prawnym gruntów jest własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, istotną formą własności są nieruchomości w zarządzie Uzdrawiska Świeradów-Czerniawa, trzecią co do wielkości grupę własności stanowi mienie komunalne. Wymienione dominujące typy władania uzupełnia własność prywatna. Najbardziej stabilne pod względem zmian własności są tereny Lasów Państwowych. Istotnym udziałem w strukturze władania są nieruchomości znajdujące się we władaniu gminy miejskiej Świeradów-Zdrój. Ich stan ulega ciągłym zmianom na skutek przekazywania w drodze przetargów w ręce osób fizycznych i prawnych nieruchomości stanowiących ofertę inwestycyjną miasta.

**Tabela 3. Struktura zasobu nieruchomości we władaniu miasta**

<b>1. Grunty (ha)</b>		
	grunty ogółem (cieki wodne, drogi i ulice, grunty rolne, działki budowlane)	318
	las	5,0
	Parki	6,5
	grunty pod zabudowaniami, nieużytki	239
<b>2. Budynki (szt.)</b>		
	Mieszkalne	58
	obiekty oświaty	3
	młyn gospodarczy	1
	Inne obiekty użyteczności publicznej	7
<b>3. Obiekty infrastruktury technicznej (szt.)</b>		
	Ujęcia wody	3
	Oczyszczalnie ścieków	2

Źródło: Urząd Miejski

## **2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Terenami zamkniętymi w obszarze miasta, zgodnie z decyzją Nr 62 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 września 2005 r., są tereny we władaniu PKP o łącznej powierzchni 1,99 ha, położone wzdłuż szlaku kolejowego o znaczeniu lokalnym Świeradów- Zdrój- Gryfów Śląski, przebiegającym przez obszar miasta z północy na południe. Należą do nich następujące nieruchomości:

- 1) Nr 8 am. 1, Obr. V, Świeradów- Zdrój (pow. 1,2083 ha).
- 2) Nr 51/1 am. 2, Obr. V Świeradów- Zdrój (pow. 0,7899 ha)

Nieruchomości te są terenami zamkniętymi w rozumieniu zapisów Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i są wyłączone z ustaleń zmiany studium.

## **3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **3.1. Położenie geograficzne**

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski Świeradów- Zdrój leży w Obniżeniu Świeradowskim pomiędzy Wysokim Grzbietem, a Grzbietem Kamienieckim, w obrębie Gór Izerskich w Sudetach Zachodnich. Miasto położone jest na wysokościach od 445 m n.p.m. do 600 m n.p.m., różnica wysokości względnych wynosi tu 155 m. Głównymi jednostkami morfologicznymi są stoki otaczających miasto wzgórz, zajmujące 40 - 50 % całkowitej powierzchni miasta oraz doliny głównych cieków wodnych. Wzniesienia otaczające miasto porastają lasy świerkowe. Pod względem hydrogeologicznym miasto położone jest w zlewni rzek: Kwisy i Nysy Łużyckiej. Głównym ciekim wodnym Świeradowa- Zdroju jest rzeka Kwisa, a Czerniawy- Zdroju- Czarny Potok.

Ze względu na uwarunkowania hydrologiczne najistotniejsze jest położenie obszaru miasta w zasięgu doliny głównej rzeki, Kwisy. Jej dolina stanowi otwarcie w kierunku cennych krajobrazowo obszarów Gór Izerskich, położonych pomiędzy dwoma głównymi grzbietami Kamienieckim i Wysokim, leży w kierunku zbliżonym do wschodnio- zachodniego, po minięciu najwyższego punktu w obniżeniu pomiędzy dwoma grzbietami (Rozdroże Izerskie) przechodzi następnie w dolinę Kamiennej Małej, spływającej w kierunku Kotliny Jeleniogórskiej.

Opisywany obszar, zawarty pomiędzy dwoma głównymi grzbietami Gór Izerskich jest na przestrzeni 20 km w kierunku Szklarskiej Poręby zabudowany tylko w nieznacznym stopniu, pokrywają go lasy Nadleśnictwa Świeradów. Te cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszary łączą się w rejonie Szklarskiej Poręby i Jakuszyca z otuliną Karkonoskiego Parku Narodowego, Stanowiącego część Bilateralnego Rezerwatu Biosfery Karkonosze- Krkonoše.

### **3.2. Geologia i geomorfologia**

Pod względem morfologicznym miasto Świeradów- Zdrój leży niemal w całości na terenie Gór Izerskich. Ich cechą charakterystyczną jest występowanie dużych zasięgów partii wierzchowinowych, wzniesionych ponad 800 m n.p.m., z których wyrastają poszczególne łagodne kulminacje. Powierzchnia szczytowa jest mało urozmaicona, o niewielkich nachyleniach stoków. Wierzchowinowe partie Gór Izerskich są rozcięte szerokimi i płytkimi dolinami rzecznyymi, które w wielu miejscach przyjmują charakter rozległych kotlin śródgórskich.

Miasto leży w brzeżnej partii masywu Gór Izerskich. Jest ona silniej pocięta dolinami rzecznyymi, z których największa i najszerza jest dolina Kwisy, w której leży miasto Świeradów- Zdrój. W zachodniej jego części silnie akcentuje się w krajobrazie dolina Czarnego Potoku, w której położona jest druga, autonomiczna pod względem krajobrazowym część miasta, Czerniawa- Zdrój. Z wyraźniejszych wzniesień w granicach miasta leży Czerniawska Kopa (775 m) z łupkową grupą skalną i Zajęcznik (595 m.). Najwyższy punkt w granicach administracyjnych miasta znajduje się na stoku Smreka na wysokości ok. 1040 m. Jedynie niewielki fragment północny w rejonie Czerniawy- Zdroju położony jest w obrębie Pogórza Izerskiego, na wysokości 400-572 m. Granice między tymi dwiema jednostkami fizjograficznymi stanowi stromy uskoki o cechach tektonicznych, niemal prostolinijnej podstawie i wysokości względnej do 300 m.

Budowa geologiczna Gór Izerskich jest bardzo złożona. Obszar miasta Świeradów- Zdrój w przeważającej części zbudowany jest z granitognejsów i gnejsów. Wśród nich występują pasma

łupków łyszczykowych oraz lokalnie leukogranity. Tereny te należą do jednostki zwanej metamorfikiem izerskim, stanowiącym północno-zachodnią osłonę bloku karkonoskiego. Gnejsy, których zasoby są praktycznie nieograniczone, eksploatowano dawniej lokalnie na tłuczeń drogowy i materiał budowlany. Obecnie nie eksploatuje się żadnych stałych surowców mineralnych, o czym decyduje ustanowiona strefa ochrony wód mineralno-leczniczych. Pod względem cech strukturalnych i teksturalnych wyróżnia się trzy podstawowe typy gnejsów: gnejsy słoju-oczkowe, gnejsy drobnoziarniste, gnejsy cienkolaminowane (drobnooczkowe). Granity rumburskie (zwane granitami izerskimi), występują w postaci soczew tkwiących w gnejsach, lokalnie występują też leukogranity. W obrębie gnejsów i granitognejsów występują równoleżnikowo wąskie pasma metamorficznych łupków łyszczykowych. Łupki metamorficzne występują w kilku odmianach. Spotyka się łupki muskowitowo- serycytowo-chlorytowe, lokalnie wzbogacone biotytem, granatem. Stwierdzono w nich również były i soczewy kwarcu, a także fluorytu. Typowe łupki są średnio- i grubokrystaliczne. Są one w niewielkim stopniu pokryte utworami czwartorzędowymi.

Zmienność granitognejsów izerskich jest wynikiem zróżnicowania pierwotnej serii osadowej. Grzbiety i masywy górskie mają na ogół przebieg równoleżnikowy. Charakteryzują je szerokie, miejscami wklęsłe wierzchowiny z kopulastymi szczytami. Stanowią one fragmenty powierzchni zrównania, która w młodym trzeciorzędzie uległa tektonicznemu rozczłonkowaniu o nierównomiernym skośnym wypiętrzeniu, do obecnej wysokości. W rejonie miasta występuje dyslokacja tektoniczna, z którą wiąże się występowanie w tym rejonie wód leczniczych.

### 3.3. Gleby

W granicach Świeradowa-Zdroju oraz otoczeniu występują gleby górskie pochodzenia zwietrzelinowego, należące w większości do typu gleb brunatnych, rzadziej bielcowych. Ze względu na sposób powstania wyodrębnia się wśród nich:

- 1) gleby zwietrzelinowe miejscowe powstałe w partiach grzbietowych na stokach o dużych spadkach lub jako produkt wietrzenia miejscowej skały macierzystej,
- 2) gleby zwietrzelinowe płytkie i silnie szkieletowe,
- 3) gleby zwietrzelinowe przemieszczone, osadzone w niższych partiach terenu, będące glebami żyznymi.

**Tylko w części obszaru, w ciągu Grzbietu Izerskiego występują skały magmowe, dodatkowo poniżej w kierunku kotliny Mirska występują duże pokrywy glin zwałowych, piaski i żwiry rzeczne, fragmenty teras kemowych maksymalnego zasięgu zlodowacenia środkowopolskiego i jego recesji. Grzbiet Wysoki oraz Grzbiet Kamieniecki pokrywają gleby inicjalne skaliste, gleby brunatne właściwe, na wierzchowinie Gór Izerskich wzdłuż granicy państwa występują również duże powierzchnie gleb torfowych- związanych z nieprzepuszczalnym podłożem i charakterystyczną konfiguracją terenu umożliwiającą wytworzenie torfowisk.**

**Dna dolin pokrywają mady rzeczne. Na północ od Świeradowa- Zdroju występują także gleby ilaste wytworzone z glin zwałowych i teras kemowych. Rolniczą przydatność w granicach administracyjnych miasta mają tylko gleby klasy III w obrębie nieznacznego w skali powierzchni miasta obszaru położonego na północ od Czerniawy-Zdroju. Na pozostałej części miasta przeważają słabe pod względem przydatności rolniczej gleby klasy IV, V-VI. Gleby obszaru opracowania ze względu na małą żyzność i położenie na znacznej wysokości nad poziomem morza są mało przydatne dla rolnictwa.**

### 3.4. Wody powierzchniowe

Główną rzeką odwadniającą obszar miasta jest Kwisa, która w obszarze miasta płynie tak zwanym Obniżeniem Świeradowskim pomiędzy Wysokim Grzbietem, a Grzbietem Kamienieckim. Na wysokości centrum Świeradowa- Zdroju bieg rzeki zmienia kierunek z północno- zachodniego na północny, a następnie przy granicy z gminą Mirsk na północno- wschodni. Drugim co do wielkości ciekim wodnym obszaru miasta jest Czarny Potok, odwadniający obszar Czerniawy- Zdroju, położony w urozmaiconej, głębokiej dolinie usytuowanej w kierunku północnym. Od wylotu doliny potok płynie na otwartych terenach przedgórza, zmieniając stopniowo kierunek z północnego na północno- wschodni.

Obok wymienionych wyżej cieków wodnych obszar miasta jest odwadniany pomniejszych, górskimi potokami, do których należą:

- 1) Mirotko,
- 2) Mokrzyca,
- 3) Pluskotnik,
- 4) Santa Maria,
- 5) Świeradówka.

Sieć rzeczną obszaru uzupełniają liczne bezimienne ciek wodne, zasilające swoimi wodami wymienione powyżej koryta rzek i potoków. Wiele z nich ma stały przebieg i są zasilane wodami spływu powierzchniowego przez cały rok, liczną z pośród nich grupę stanowią też ciek o charakterze okresowym, wzbierające po opadach. Górski charakter sieci rzecznej posiada większość cieków w obszarach głównych dolin, stanowiących jednostki krajobrazowe obszaru miasta, na terenach położonych w północnej części miasta, stanowiącej część wypłaszczenia na przedpolu Gór Izerskich naturalną sieć rzeczną uzupełnia system rowów melioracyjnych, służących utrzymaniu właściwych stosunków wodnych na otaczających je obszarach w rolniczym użytkowaniu.

Wody wszystkich cieków w górnych partiach koryta są bardzo miękkie, charakteryzują się małym stopniem mineralizacji, bardzo niską zasadowością i pojemnością buforową, co powoduje jej małą odporność na zakwaszenie. Potoki zasilane są wodami podziemnymi, głównie typu szczelinowego i rumoszewego oraz wodami opadowymi. Wysokie, nierównomiernie w ciągu roku rozłożone opady i znaczne nachylenie stoków, przy słabo przepuszczalnym podłożu, sprzyjają gwałtownym spływom wód.

**Tabela 4. Opis przekrojów pomiarowo-kontrolnych rzeki Kwisy i jej dopływów w najbliższym otoczeniu miasta badanych w ramach monitoringu wojewódzkiego**

L p	Kwisa i jej dopływy – przekroje pomiarowo-kontrolne	Km biegu rzeki	Gmina	Powiat
1	Kwisa powyżej Świeradowa	120,4	Mirsk	Lwówek
2	Kwisa poniżej Świeradowa	113,4	Mirsk	Lwówek
3	Czarny Potok ujście do Kwisy	0,5/105,7	Mirsk	Lwówek
4	Kwisa poniżej ujścia Czarnego Potoku	105,7	Mirsk	Lwówek

### 3.5. Klimat

Położenie geograficzne oraz specyficzne ukształtowanie górskiego obszaru miasta charakteryzuje klimat w części zbliżony do obszaru Kotliny Jeleniogórskiej i innych kotlin śródgórskich Sudetów Zachodnich. Zgodnie z podziałem W. Okołowicza (1976) obszar opracowania znajduje się w Sudeckiej Krainie Klimatycznej - ze średnimi wpływami oceanicznymi.

Bardzo często występującym tu zjawiskiem jest inwersja temperatury. Średnia roczna temperatura wynosi 6,8 °C Średnia miesięczna temperatura przedstawia się następująco: w I - -2,1; w II - -2,5; w III - 1,1; w IV - 5,5; w V - 10,3; w VI - 14,1; w VII - 19,9; w VIII - 15,4; w IX - 12,0; w X - 7,8; w XI - 3,2; w XII - 0,6°C. Najczęstszym kierunkiem wiatru jest kierunek zachodni (wg badań prowadzonych w ramach międzynarodowego programu regionalnego „Czarny Trójkąt” w 1997 r. w Czerniawie - 35,5%), potem południowo - zachodni (19,2%). Najmniej jest wiatrów północnych (0,7%) i północno - wschodnich (1,9%).

Na Rozdrożu Izerskim dominują wiatry z kierunku północno - zachodniego (23,3%), następnie z zachodniego (18,9%) i południowo - zachodniego (17,5%). Omawiany teren otrzymuje w ciągu roku 900-1500 mm opadów, w wielkości uwarunkowanej głównie wyniesieniem npm oraz orografią. Maksimum opadów przypada w lecie, minimum w zimie. Pokrywa śnieżna zalega przeciętnie od listopada do kwietnia. Maksymalne częstotliwości dni z pokrywą śnieżną przypadają na styczeń, średnia w roku wynosi 90 dni z pokrywą śnieżną. Ma to wpływ na okres wegetacji, który nie przekracza 26 tygodni i jest krótszy o 4 tygodnie od okresu wegetacyjnego Przedgórze Sudeckie.

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

- 1) podzwrotnikowomorskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- 2) podzwrotnikowokontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo- wschodniej i Europy południowej,
- 3) polarnomorskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i

Grenlandii,

- 4) polarnokontynentalne, zimne i suche, napływające z Europy północno-wschodniej i Syberii,
- 5) arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości , napływające z rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
- 6) umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata z Europy Wschodniej.

### 3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej

W granicach miasta znajdują się obszary budujące system terenów otwartych. Dominującymi zbiorowiskami w części rolniczej są zbiorowiska łąkowe z grupy świeżych łąk z rzędu Arrhenatheretalia. Znaczną część obszaru zajmują kompleksy leśne. Do obszarów zalesionych należą: wzgórze Zajęcznik, położone na północ od centrum Świeradowa- Zdroju oraz północne stoki Wysokiego Grzbietu Gór Izerskich (Stóg Izerski i Smrek).

Niegdyś wylesione powierzchnie w otoczeniu miasta, porastają obecnie brzozą brodawkowatą z domieszką jarzębiny i jeżyn. Lasy należą do VII Krainy przyrodniczo-leśnej Sudeckiej w I Dzielnicy Sudetów Zachodnich w mezoregionie Gór Izerskich i Karkonoszy. Wśród typów siedliskowych lasów w otoczeniu miasta dominują:

- 1) las mieszany górski (35,7%),
- 2) bór górski (21,9%),
- 3) bór mieszany górski (20,6%)
- 4) las mieszany wyżynny (15%).

Zbiorowiska leśne mają w większości charakter monokultur świerkowych, spotyka się zarówno starsze jak i młodsze drzewostany. Te ostatnie występują głównie w pobliżu granic administracyjnych miasta, na północnych stokach Wysokiego Grzbietu. W rejonie Zajęcznika znajdują się niewielkie powierzchnie stosunkowo młodych nasadzeń sosnowych. W świerczynach, w zależności od prześwietlenia lasu, dominuje trzcinnik owłosiony (silne prześwietlenie) lub borówka czarna i śmiałek pogięty, oraz rzadziej paprocie. Najlepiej zachowane świerczyny występują na stokach Zajęcznika oraz w dolinie potoku Świeradówka, ponad zwartą zabudową uzdrowiska. Na zachodnich stokach Czarniawskiej Kopy, w pobliżu dna doliny potoku Łużyca, znajduje się jeden płat buczyny.

Obszarem cennym pod względem faunistycznym jest fragment Czarniawskiego Lasu, położonego we wschodniej części Czarniawy- Zdroju, na styku z granicą z Czechami. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta, na południowy wschód od jego granic, dolinę Kwisy zajmuje teren o dużej różnorodności dla występowania wielu gatunków ssaków; Jest to miejsce obniżenia sąsiednich wzniesień, które łagodnie schodzą w kierunku rzeki, tworząc naturalne drogi do wodopoju dla ssaków. Miasto dysponuje znacznym odsetkiem terenów zieleni, w tym grupą historycznych założeń parkowych i ogrodowych z cennymi gatunkami drzew rodzimych i introdukowanych. Do najcenniejszych z nich należą parki:

- 1) Zdrojowy w Świeradowie- Zdroju, w którym wyróżniają się buki, modrzewie, świerki, żywotniki, cisy
- 2) Zdrojowy w Czarniawie- Zdroju znajduje się park z drzewostanem z dominacją buka,
- 3) przy willi „Marzenie”.

Większość willi i domów posiada ogrody, obecnie często zaniedbane, z zachowanymi jednak wartościowymi gatunkami. Układ terenów zieleni uzupełniają aleje i pojedyncze okazy starodrzewia. Wyróżniają się aleje przy ulicach: Piłsudskiego, Lipowej, Dworcowej, Sosnowej, Cmentarnej, Asnyka, Zakopiańskiej, przy drodze od Leśnego Grodu do cmentarza i w rejonie ul. Górskiej oraz w Czerniawie przy ulicach: Długiej, Sudeckiej, Głównej, Sanatoryjnej, Wierzbowej.

### 3.7. Fauna

Skład gatunkowy fauny w obszarze miasta nie ma cech unikalnych, jest przy tym zdecydowanie uboższy od innych części Sudetów. Stwierdzono tu obecność 26 gatunków ssaków z 5 rzędów, w tym: 6 gatunków z rzędu owadożernych, 1 gatunek zajęczaków, 10 gatunków gryzoni, 6 gatunków drapieżnych oraz 3 gatunków z rzędu parzystokopytnych. Faunę miasta tworzą przede wszystkim gatunki leśne i brzeżnej strefy lasu: jeleń, kuna leśna, lis, nornica ruda, mysz zaroślowa. Strefę otwartą reprezentują takie gatunki, jak: mysz polna, łasica łąska, gronostaj, nornik zwyczajny. Z ssaków preferujących środowiska związane z wodami lub podmokłe występują tu przede wszystkim gatunki drobne, m. in.: karczownik, rzęsorek rzeczek, ryjówka górską, ryjówka aksamitna.

W mieście i jego otoczeniu występuje stosunkowo niewiele nietoperzy, głównie z gatunków: nocek rudy, nocek duży, nocek wąsaty, mroczek późny, gacek brunatny. Z ptaków stwierdzono występowanie 95 gatunków ptaków, w tym 91 gatunków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych, oraz 4 zimujące. Do najliczniej reprezentowanych gatunków należą: pliszka górską i turkawka.

Wśród herpetofauny do najpospolitszych należą: traszka górską (zasiedlająca mniejsze cieki i zbiorniki wodne), żaba trawna (występująca na całym obszarze) i jaszczurka żyworodna (występująca na dobrze nasłonecznionych brzegach lasów). Do gatunków rzadkich należą: traszka zwyczajna (występująca w północnej części miasta w rejonie dopływów Czarnego Potoku, na skraju pól i śródpolnego lasu), padalec zwyczajny i żmija zygzakowata (obserwowana w strefie źródłiskowej potoku Łużyca oraz w rejonie przejścia granicznego w Czerniawie). W dolinie potoku Łużyca, na wys. ponad 800 m n.p.m. występuje także zaskroniec zwyczajny. Na północ od Łęczyny, na granicy miasta, w dolinie Czarnego Potoku występuje żaba wodna. Między Łęczyną, a Czerniawą Zdrój występuje nielicznie jaszczurka zwinka.

W granicach miasta występuje 8 gatunków ssaków objętych całkowitą ochroną. Są to: jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, ryjówka górską, rzęsorek rzeczek, gronostaj, łasica łąska. Siedem gatunków łownych objętych jest ochroną częściową (jeleń europejski, sarna, dzik, tchórz zwyczajny, kuna leśna, lis, zając zaś jeden (wiewiórka pospolita) całkowitą ochroną. Wśród ptaków odnotowano 83 gatunki chronione, 3 częściowo chronione, 4 zagrożone i 9 potencjalnie zagrożonych na Śląsku oraz 1 zagrożony w Polsce, ujęty w Polskiej Czerwonej Księdze. Jedynym chronionym gatunkiem ryb tutejszych rzek i strumieni jest strzebla potokowa.

### 3.8. Flora

Obszar miasta Świeradów Zdrój obejmujący stosunkowo małą powierzchnię należy do ubogich florystycznie. Stwierdzono tu występowanie 9 gatunków roślin chronionych na 40 stanowiskach, w tym 5 znajdujących się pod ochroną całkowitą (12 stanowisk) i 4 pod ochroną częściową (28 stanowisk). Do gatunków objętych całkowitą ochroną w obszarze miasta należą:

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1) barwinek pospolity | - 2 stanowiska |
| 2) cis pospolity      | - 2 stanowiska |
| 3) gnidosz rozestany  | - 1 stanowisko |
| 4) jarzab szwedzki    | - 1 stanowisko |
| 5) podrzeń żebrowiec  | - 6 stanowisk  |

Do gatunków objętych ochroną częściową w obszarze miasta należą:

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| 1) goryczka tojeściowa   | - 4 stanowiska |
| 2) kalina koralowa       | - 3 stanowiska |
| 3) kruszyna pospolita    | - 13 stanowisk |
| 4) naparstnica purpurowa | - 7 stanowisk  |

W obszarze miasta nie występują tereny, które ze względu na skład florystyczny, należałoby objąć ochroną rezerwatową czy w formie użytku ekologicznego. Wskazane byłoby natomiast utrzymanie w niezmienionym stanie kompleksów leśnych, gdzie znajdują się starsze

drzewostany, zwłaszcza na wzgórzu Zajęcznik, w dolinie potoku Świeradówka oraz w dolinie Czarnego Potoku. Status uzdrowiskowy miasta wymaga, aby najbliższe otoczenie miało jak najbardziej naturalny charakter.

Lasy w obszarze miasta są w całości lasami ochronnymi, które dzielą się na:

- 1) wodochronne - obejmujące lasy na siedliskach wilgotnych, w dolinach rzek i potoków, stanowiące ochronę retencji zlewni oraz ochronę ujęć i źródeł wody,
- 2) ochronne - uszkodzone przez przemysł - obejmujące lasy położone w II i III strefie uszkodzeń przemysłowych,
- 3) ochronne - wokół uzdrowisk i sanatoriów w strefie A i B ochrony uzdrowiska Świeradów - Czarniawa,
- 4) ochronne - wokół uzdrowisk i sanatoriów w strefie C ochrony uzdrowiska Świeradów - Czarniawa,
- 5) ochronne - ostoje zwierząt chronionych - obejmujące lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie: bociana czarnego, cietrzewia,
- 6) ochronne - drzewostany nasienne wyłączone - obejmujące drzewostan wydzielony jako nasienny wyłączony.



## 4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### 4.1. Pomniki przyrody ożywionej

W mieście znajduje się obecnie 8 drzew chronionych prawem jako pomniki przyrody ożywionej. Nie zamykają one jednak listy cennych pod względem przyrodniczym obiektów, w tym drzew o wymiarach wystarczających do objęcia ich ochroną prawną. Listę pomników przyrody obrazuje poniższe zestawienie.

**Tabela 5. Zestawienie pomników przyrody ożywionej**

L p	Charakterystyka obiektu	Położenie	Nr decyzji
1.	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> L. Obw. 380 cm 3	Ulica Sienkiewicza naprzeciw dworca PKS i posesji nr 6	Rozporządzenie nr18/93 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 3 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Jelen. Nr 13 poz. 84 z dnia 19 kwietnia 1993 r.)
2.	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> L. Obw. 340 cm	Ulica Boczna 4, 10m od części narożnej osady Nadleśnictwa Świeradów	
3.	Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> L. Obw. 305 cm	Czerniawa ul. Górzysta — 100m od budynku szpitala uzdrowskiego AM we Wrocławiu Dom Zdrojowy”	
4.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L. Obw. 310cm	Ulica Boczna 4, 10m od części narożnej osady Nadleśnictwa Świeradów;	
5.	Mon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i> L. Obw. 267 cm	Czerniawa ul. Sanatoryjna nad potokiem na skwerze — 30m od budynku szpitala. uzdrowskiego AM we Wrocławiu Dom Zdrojowy”;	
6.	Klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i> L. Obw 370 cm	Czerniawa ul. Sanatoryjna 10m od ulicy na skarpie naprzeciw budynku nr 45;	
7.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> Mill. Obw. 350 cm	Czerniawa ul. Izerska 50m od budynku szpitala uzdrowskiego AM we Wrocławiu Zameczek” „ na placu zabaw dla dzieci;	
8.	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> Mul. Obw. 395 cm	Czerniawa ul. Sanatoryjna 45, 2m od części narożnej budynku	

### 4.2. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 344 „Karkonosze”

Obszar miasta leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 344 „Karkonosze” wyznaczonego dla ochrony wód podziemnych. Dla ochrony wód mineralnych i ich źródeł utworzone zostały: obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Świeradów Zdrój” decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 9.05.1968 r. oraz obszar górniczy „Czerniawa Zdrój” decyzją MZiOS z dnia 18.10.1968 r.

### 4.3. Obszary ochrony wód leczniczych

Dla ochrony wód mineralnych i ich źródeł w obszarze miasta utworzone zostały: obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Świeradów Zdrój”, ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 9.05.1968 r. oraz obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Czerniawa Zdrój” decyzją ustanowioną decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r. Szczegółowe informacje dotyczące chronionych zasobów wód mineralnych w obszarze miasta zawiera rozdział „5.2. Wody podziemne”.

#### **4.4. Ochrona walorów uzdrowiskowych**

W obszarze miasta Świeradów- Zdrój leżą dwa uzdrowiska. Podstawą utrzymania statusu miejscowości o walorach uzdrowiskowych jest opracowanie operatów uzdrowiskowych, które są obecnie w opracowaniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1399).

Do momentu przyjęcia operatów uzdrowiskowych, miasto posługuje się w zarządzaniu obszarami obu uzdrowisk, korzystając z tymczasowych statutów, przyjętych uchwałami Rady Miejskiej. Statuty definiują zakres przestrzenny stref ochrony uzdrowiskowej, „A”, „B”, „C”, dla których ustala się zgodnie z zapisami ustawy ograniczenia w użytkowaniu terenów, służące zachowaniu i ochronie walorów uzdrowiskowych miejscowości.

Wraz z zakończeniem prac nad operatem uzdrowiskowym, zostaną w sposób ostateczny zatwierdzone granice wymienionych stref, a ograniczenia obowiązujące w ich zasięgu zostaną wprowadzone do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowywanego obowiązkowo dla miejscowości uzdrowiskowych.

### **5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

#### **5.1. Kopaliny**

Do kopalin, zalegających w granicach miasta oraz jego bezpośrednim otoczeniu, należą łupki łyszczykowe. Występują one pospolicie w utworach metamorficznych prekambriu i starszego paleozoiku Sudetów oraz na Przedgórzu Sudeckim, dominują wśród nich łupki biotytowe. Zastosowanie gospodarcze znalazły łupki kwarcowo- muskowitowe z serycytem, eksploatowane w kamieniołomie w Orłowicach. Po zmieleniu łupki te wykorzystuje się na posypki papowe i jako wypełniacze do mas bitumicznych. Złoże w Orłowicach jest jedynym czynnym złożem tego surowca w Polsce; jego zasoby bilansowe wynoszą 5,8 mln ton, a wydobyte kształtuje się na poziomie 30 tys. ton i ma obecnie tendencję wzrostową. Granice obszaru górniczego tego złoża znajdują się częściowo w zasięgu granic administracyjnych Świeradowa- Zdroju.

#### **5.2. Wody podziemne**

W otoczeniu miasta wody podziemne występują z reguły w obrębie dolin rzecznych oraz utworów stokowych tworząc płytko położony pierwszy poziom wodonośny, a także jako wody szczelinowe - głębszego krążenia związane ze spękanymi kompleksami skalnymi. Wody podziemne obszaru miasta dzielą się na:

- 1) wody aluwialne występujące w żwirowo-kamienistych utworach rzecznych i stożka napływowego, są one najpłytsze ze zwiarciałem wody od kilku cm do 2,0 m;
- 2) wody pokryw wietrzelinowych, która pojawia się sporadycznie na różnych głębokościach w glinach w spągowej warstwie wietrzelin na kontakcie skały litej,
- 3) wody szczelinowe występujące w skałach krystalicznych starszego podłoża, krążące w spękaniaach skalnych i nie tworzące jednolitego horyzontu; występują one w strefie głębokości 30-50 m p.p.t.; układ krążenia tych wód jest bardzo złożony; główną osią ich drenażu jest tzw. uskok źródłany Świeradowa - Czerniawy, na którym bazują ujęcia lecznicze i komunalne.

Unikalnym w skali regionu zjawiskiem jest występowanie na obszarze miasta wód leczniczych, stanowiących o jego walorach uzdrowiskowych miasta. Występujące tu przede wszystkim wody radocenne. Dzielą się one na: wody płytkie o największej radocynności i bardzo niskiej mineralizacji i wody głębsze o niskiej radocynności i większej mineralizacji. Wg klasyfikacji balneologicznej wody

te zaliczane są do szczaw, są to zatem wody zawierające ponad 1000 mg na 1 litr wolnego dwutlenku węgla. Szczawy te wypływają w Świeradowie- Zdroju, Czerniawie- Zdroju oraz w północnej części obszaru miasta. Miejsca wypływu tych wód wiążą się z krzyżowaniem dużej strefy uskokuwej (nazywaną „linią źródeł”) z uskokami poprzecznymi. Szczawy Świeradowa- Zdroju ujęte są w dwóch miejscach - górnym w rejonie Domu Zdrojowego (na wysokości ok. 530 m n.p.m. źródła „Górne” oraz odwierty 1a, 3a i 2P) oraz - dolnym, przy brzegu Kwisy (na wysokości ok. 470 m n.p.m., źródło „Zofia”). Ujęcia te dają łącznie 15-30 l/min wody, o niskiej mineralizacji od 430 do 1100 mg/l, zawierające jednak specyficzne składniki, jak jon fluorkowy, jon żelazawy i znaczną koncentrację radonu, dochodzącą niekiedy do 25 nCi/l. Niska temperatura tych wód (5-10°C) wskazuje na ich płytkie krążenie i infiltracyjne pochodzenie.

W Czerniawie- Zdroju znajdują się dwa źródła, z których obecnie eksploatowane jest tylko ujęcie nr 4. pobierające szczawy wypływające w dolinie Czarnego Potoku. W odróżnieniu od Świeradowa- Zdroju, szczawy Czerniawy charakteryzują się większą wydajnością ujęć, nieco odmiennym charakterem fizyko-chemicznym i większą mineralizacją. W Pograniczu wody wypływają z trzech źródeł, które to źródła oraz nowsze odwierty (nr 6 i 7) nie są eksploatowane. W północnej części Czerniawy- Zdroju otworem R-1 poszukiwawczym za złożami cyny nawiercono również szczawy. Ogółem na terenie uzdrowiska czynnych jest 6 ujęć. Cztery ujęcia są zablokowane po kilka otworów i dwa bazują na pojedynczych odwiertach.

Zasoby ujęć wód leczniczych w obszarze górniczym i Świeradów i Czerniawa od w ostatnich latach nie ulegały zmianie. Nastąpiły jedynie zmiany w zakresie eksploatacji ujęć. W roku 1981 włączono do eksploatacji odwiert 2P. Przez kilka lat eksploatowano ujęcie 3a. W Czerniawie- Zdroju częściowo zrezygnowano z zabiegów opartych na wodzie leczniczej. Utrzymuje się jedynie pijalnię wody leczniczej, w której pobór wody jest niewielki. Nastąpiło więc ograniczenie eksploatacji ujęć wód leczniczych w tym obszarze górniczym, wobec czego wyłączono z eksploatacji ujęcie „Jan”.

W latach 1979-1981 prowadzono w Czerniawie Zdroju wiercenia, których celem było rozpoznanie możliwości kompleksowego rozwiązania problemu zaopatrzenia w wodę mineralną i zwykłą nowej rozlewni wód stołowych. Wykonano wówczas dwa otwory: R-4 w sąsiedztwie „Starego Zdroju” i R-1 na łące przy ul. Nadrzecznej (w 1981 r.). W okresie ostatnich lat na obszarze górniczym Świeradów nie wykonywano żadnych prac wiertniczych, rekonstrukcyjnych ani likwidacyjnych. Uzdrowisko podtrzymuje plany budowy w przyszłości nowej rozlewni wód mineralnych w Czerniawie- Zdroju.

## **6. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

### **6.1. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego obszaru miasta**

Świeradów jest nazwą wywodzącą się od imienia słowackiego świętego- Świerada. Nazwa została nadana miastu po II wojnie światowej w 1946, jako uzdrowisko miasto posługuje się dzisiaj nazwą Świeradów- Zdrój. Pierwsza wzmianka o mieście pochodzi z 1524 roku, jako miejscowości wchodzącej w skład własności rodziny Schaffgotschów. Znanie już wtedy wody mineralne, dopiero ponad sto pięćdziesiąt lat później zostały zbadane i uznane za lecznicze. Ich zdrowotne właściwości przyczyniły się do rozwoju uzdrowiska, budowy Domu Zdrojowego (1899) wraz z otaczającym go Parkiem Zdrojowym. Cieszyło się słusznym uznaniem do 1945 jako Bad Flinsberg. Obiekty, stanowiące do dzisiaj centralny punkt kompozycji przestrzennej miasta, zostały stopniowo otoczone zabudową, służącą obsłudze gości rozwijających się obiektów leczniczych.

Na strukturę przestrzenną miasta składa się historyczny układ przestrzenny oraz historyczna i współczesna zabudowa. Miasto posiada dobrze zachowany historyczny układ o swobodnie rozrzuconej zabudowie. Centrum miasta zachowało czytelny do dzisiaj historyczny, wykształcony w drugiej połowie XIX wieku układ przestrzenny, ściśle związany z jego charakterem uzdrowskim. Miasto ominęły zniszczenia II wojny światowej, a udział nowej powojennej zabudowy w niewielkim stopniu zmniejszył układ urbanistyczny. W rozplanowaniu miasta wyróżnia się zwarta zabudowa centrum z ulicą Zdrojową i dominantą Domu Zdrojowego z halą spacerową, kościół oraz park zdrojowy z promenadą, tarasami i układem ścieżek spacerowych. Historyczna zabudowa o charakterze pensjonatowym i sanatoryjnym grupuje się w większości przy ulicach: Zdrojowej, Wczasowej, Piastowskiej, Strumykowej, Słonecznej, Sienkiewicza i Nadbrzeżnej. Inny charakter przestrzenny posiada Czerniawa- Zdrój, która nie jest układem tak bogato rozwiniętym. Nie wykształciło się tu centrum, a bardziej zwarta zabudowa rozciąga się wzdłuż ul. Sanatoryjnej oraz ul.

Główniej. Na pozostałym obszarze zabudowa jest luźna, przemieszana historyczna ze współczesną.

Większość zabudowy stanowią historyczne budynki mieszkalne, willowe, pensjonatowe, uzdrowiskowo-sanatoryjne. Niewielki procent zabudowy stanowią budynki mieszkalno-gospodarcze, obiekty przemysłowe, usługowe; pojedyncze obiekty sakralne. Zabudowa pochodzi przeważnie z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku. Historyczne budynki uzdrowiskowe i willowe nadające charakter zabudowie nie posiadają ujednoliconej formy architektonicznej. Jest ona urozmaicona, indywidualnie kształtowana w ramach nurtu malowniczej architektury secesyjnej i stylu norwesko-szwajcarskiego. Inny charakter mają budynki mieszkalno-gospodarcze związane z XIX wiecznym rozwojem przemysłu i rzemiosła.

## **6.2. Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze miasta**

Wyznacznikiem elementów miejscowej architektury są podstawowe cechy charakterystyczne dla budynków willowo- uzdrowiskowych, do których należą:

- 1) urozmaicona, rozczłonkowana, niesymetryczna bryła,
- 2) rzut prostokątny lub kwadratowy z ryzalitami, niesymetryczny,
- 3) ściany z muru pruskiego z odsłoniętymi elementami drewnianymi, ceglane - tynkowane,
- 4) wysokość - 2-3 kondygnacje,
- 5) podmurówki dostosowane do spadku terenu, kamienne,
- 6) dachy mansardowe, kopułowe, z wieloma otwarciami różnych typów oraz wieżyczkami,
- 7) ceramiczne pokrycie dachu,
- 8) duża ilość detali typu: wykusze, balkoniki, lukarny,
- 9) różne rodzaje i kształty okien.

Obok XIX- wiecznej zabudowy uzdrowiskowej, wyznacznikiem lokalnych cech architektury miasta są elementy wcześniejszej zabudowy wiejskiej o konstrukcji przysłupowej i mieszanej, w większości pochodzące z początku XIX wieku. Największe ich zgrupowanie znajduje się przy ulicach: Długiej, Lwóweckiej i Grunwaldzkiej. Domy przysłupowe stanowią oryginalne rozwiązanie łużyckie. Do podstawowych cech tego typu zabudowy należy:

- 1) zwarta bryła,
- 2) rzut prostokątny, wydłużony,
- 3) konstrukcja ścian - mur pruski z przysłupami - widoczne elementy drewniane,
- 4) piętrowe z poddaszem użytkowym,
- 5) niska podmurówka kamienna,
- 6) dach dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci około 45°,
- 7) szczyt szalowany deskami,
- 8) wieloosiowe elewacje boczne,
- 9) okna prostokątne, niewielkie,
- 10) pokrycie dachówką typu karpiówka,
- 11) elementy tynkowane - bielone.

Znaczna ilość zachowanych obiektów, składających się na historyczną zabudowę miasta posiada cechy wskazujące na konieczność jej ochrony wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ich zestawienia przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 6. Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

<b>L.p.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Rejestr Zabytków</b>
1)	Układ urbanistyczny	336/612/J z dn. 28.02.80
2)	Willa z otoczeniem, ob. dom wczasowy, ul. Asnyka 10: <ul style="list-style-type: none"><li>- Willa</li><li>- Oficyna</li><li>- Park</li></ul>	348/904/J z dn. 19.02.88
3)	Dom mieszkalno-inwentarski, ul. Długa 18	A/988 z dn. 20.12.06
4)	Sanatorium „Turoń”, d. pensjonat, ul. Górską 15	352/937/J z dn. 28.12.88
5)	Dom pensjonatowy, ul. Leśna 1 (2?)	343/1173/J z dn. 4.08.94
6)	Budynek pensjonatowy „El Dorado”, ul. Piastowska 1	344/1176/J z dn. 20.10.94
7)	Dom wypoczynkowy „Paprotka 2”, d. dom mieszkalny, ul. Piastowska 5	341/1068/J z dn. 22.02.91
8)	Dom mieszkalno-inwentarski, ul. Pszczela 1	A/989 z dn. 5.01.07
9)	Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy, ul. Ratowników Górskich 10	337/895/J z dn. 9.06.87
10)	Pensjonat, budynek mieszkalno-usługowy, ul. Sienkiewicza 10	338/939/J z dn. 6.12.88
11)	Dom wczasowy, d. pensjonat „Szarotka”, ul. Zdrojowa 2	350/938/J z dn. 28.12.88
12)	Zespół uzdrowiskowy w Świeradowie- Zdroju: <ul style="list-style-type: none"><li>- Dom zdrojowy</li><li>- Hala spacerowa</li><li>- Pijania wód</li></ul>	351/903/J z dn. 14.01.88
13)	Zespół kościelny, ul. Główna 8: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego</li><li>- Plebania</li><li>- Łącznik</li></ul>	340/1340/J z dn. 3.08.98
14)	Dom mieszkalny, ul. Główna 12	342/1480 z dn. 25.01.66
15)	Młyn wodny, ul. Lwówecka 5	339/1256/J z dn. 28.03.96

Obiekty o walorach zabytkowych, ujęte w rejestrze zabytków stanowią wąską grupę najcenniejszych pod względem konserwatorskim obiektów architektury, znacznie liczniejszą grupę stanowią cenne obiekty o walorach zabytkowych, chronione wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Ich szczegółowe zestawienie przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 7. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków**

Lp	Obiekt	Ulica	Nr
1.	dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej wraz z	Długa	13
2.	dom mieszkalno-gospodarczy	Długa	15
3.	dom mieszkalny	Długa	18
4.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	23
5.	budynek mieszkalny	Długa	24
6.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	26
7.	budynek mieszkalny	Długa	27
8.	budynek mieszkalny "Józefina" w zabudowie	Długa	29
9.	stodoła drewniana	Długa	29
10.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	31
11.	budynek mieszkalny	Długa	34
12.	dom mieszkalno-gospodarczy	Długa	36
13.	budynek mieszkalny	Długa	39
14.	budynek mieszkalny	Długa	41
15.	budynek mieszkalny	Długa	42
16.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	43
17.	zab. zagrodowej	Długa	44
18.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	45
19.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	48
20.	budynek mieszkalny	Długa	50
21.	budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Długa	51
22.	budynek mieszkalny	Długa	54
23.	budynek mieszkalny	Długa	61
24.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	62
25.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	64
26.	budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej z	Długa	66
27.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	67
28.	budynek mieszkalny	Długa	68
29.	budynek mieszkalny	Długa	70
30.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	71
31.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Długa	72
32.	budynek mieszkalny	Długa	73
33.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	1
34.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	2a
35.	budynek mieszkalny	Główna	9
36.	budynek mieszkalny	Główna	10
37.	budynek mieszkalny wielolokalowy	Główna	11
38.	budynek pensjonatowy	Główna	12
39.	budynek mieszkalny	Główna	13
40.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	14
41.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	15
42.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Główna	19

43.	budynek pensjonatowy	Izerska	1
44.	rozlewnia wody mineralnej	Izerska	2
45.	budynek pensjonatowy	Izerska	3
46.	budynek pensjonatowy	Izerska	12
47.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa	3
48.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Klubowa	7
49.	zespół kościelny	Główna	8
50.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	30
51.	budynek "dom zdrojowy" wraz z pijalnią wody mineralnej.	Sanatoryjna	48
52.	willa	Sanatoryjna	4
53.	willa	Sanatoryjna	6
54.	willa/ pałac	Sanatoryjna	7a
55.	budynek przemysłowy	Sanatoryjna	8
56.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	9
57.	budynek mieszkalny	Sanatoryjna	16
58.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	19
59.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sanatoryjna	20
60.	budynek gospodarczy	Sanatoryjna	27
61.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	28
62.	budynek mieszkalny	Sanatoryjna	29
63.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	30
64.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	36
65.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	37
66.	budynek mieszkalny	Sanatoryjna	41
67.	budynek mieszkalny	Sanatoryjna	42a
68.	budynek pensjonatowy	Sanatoryjna	44
69.	willa	Sudecka	5
70.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	4
71.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	6
72.	budynek mieszkano-gospodarczy	Sudecka	11
73.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sudecka	20
74.	budynek mieszkalny	Szkolna	1
75.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Szkolna	2
76.	budynek pensjonatowy	Szkolna	3
77.	budynek mieszkalny	Sanatoryjna	4a
78.	stacja transformatorowa	Spadzista	
79.	stacja transformatorowa	Sudecka	
80.	budynek mieszkalny	Główna	7
81.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	12
82.	młyn gospodarczy wraz z obiektami towarzyszącymi	Lwówecka	5
83.	budynek mieszkalny	Lwówecka	16
84.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	9
85.	budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Lwówecka	32

86.	budynek mieszkalno- gospodarczy	Lwówecka	37
87.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	38
88.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Lwówecka	39
89.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	4
90.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Młyńska	5
91.	budynek mieszkalny	Sędziwa	6
92.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	2
93.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wierzbowa	3
94.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	1
95.	budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	2
96.	willa	Grunwaldzka	4
97.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	5
98.	willa	Grunwaldzka	6
99.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	7
100.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	8
101.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	9
102.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	10
103.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	11
104.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	13
105.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	14
106.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	15
107.	budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	16
108.	budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	17
109.	willa	Grunwaldzka	18
110.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Grunwaldzka	19
111.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka	20
112.	budynek pensjonatowy	Grunwaldzka	21
113.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	26
114.	budynek mieszkalny	Dolna	24
115.	budynek mieszkalno- gospodarczy wraz z drewniana szopą	Dolna	22
116.	budynek mieszkalno- gospodarczy	Dolna	18
117.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Dolna	16
118.	budynek mieszkalny	Dolna	2
119.	budynek mieszkalny	Dolna	1
120.	budynek mieszkalny	Dolna	10
121.	budynek mieszkalny	Dolna	8
122.	budynek pensjonatowy	Dolna	4
123.	budynek mieszkalny	Boczna	5
124.	budynek mieszkalny	Boczna	4
125.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Boczna	2
126.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	16
127.	budynek mieszkalno-przemysłowy (elektrownia)	Stawowa	1
128.	dworzec kolejowy	Dworcowa	1
129.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kolejowa	1



130.	willa	Kolejowa	2
131.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kolejowa	3
132.	willa	Kolejowa	4
133.	willa	Kolejowa	6
134.	willa	Kolejowa	8
135.	willa	Kolejowa	10
136.	budynek mieszkalny	Kręta	1
137.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kręta	3
138.	budynek pensjonatowy	Lipowa	1
139.	willa	Lipowa	2
140.	budynek użyteczności publicznej	11-go Listopada	1
141.	budynek "stary źródł"	Ratowników Górskich	1
142.	budynek pensjonatowy	Ratowników Górskich	
143.	budynek mieszkalny	Ratowników Górskich	6
144.	budynek mieszkalny	Ratowników Górskich	4
145.	stacja transformatorowa	Sosnowa	
146.	osiedla mieszkaniowe	Podgórna i Osiedlowa	1- 13
147.	kładka na rzece Kwisie	Kręta	
148.	willa	Sienkiewicza	6
149.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	22
150.	budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	10
151.	budynek pensjonatowo-usługowy (apteka)	Nad Potokiem	1
152.	budynek pensjonatowy	Nad Potokiem	2
153.	budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	12
154.	budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	14
155.	budynek pensjonatowy	Sienkiewicza	13 a
156.	budynek pensjonatowy	Wczasowa	2
157.	budynek pensjonatowy	Wczasowa	1
158.	budynek pensjonatowy	Wczasowa	4
159.	budynek pensjonatowy	Wczasowa	3, 5
160.	budynek pensjonatowy	Wczasowa	8
161.	budynek mieszkalny	Wczasowa	7
162.	dom zakonny	Wczasowa	15
163.	budynek pensjonatowy	Willowa	7
164.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Polna	1
165.	budynek pensjonatowy	Polna	2
166.	budynek mieszkalny	Polna	4, 4a
167.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Zakopiańska	4
168.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Źródłana	2
169.	budynek pensjonatowy	Strumykowa	5
170.	budynek pensjonatowy	Strumykowa	6
171.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Strumykowa	3
172.	budynek mieszkalny	Strumykowa	1
173.	budynek pensjonatowy	Br. Czecha	2

174.	budynek pensjonatowy	Br. Czecha	6
175.	budynek pensjonatowy	Br. Czecha	9
176.	budynek pensjonatowy	Br. Czecha	11
177.	willa/ pałacyk myśliwski	Asnyka	10
178.	budynek mieszkalny	Batorego	4
179.	budynek pensjonatowy	Batorego	7
180.	budynek pensjonatowy	Batorego	8
181.	budynek pensjonatowy	Batorego	9
182.	budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	1
183.	budynek pensjonatowy	Orzeszkowej	2
184.	budynek pensjonatowy	Piastowska	1
185.	budynek pensjonatowy	Żeromskiego	2
186.	budynek pensjonatowy	Batorego	3
187.	budynek pensjonatowy	Batorego	2
188.	budynek "kąpieli radoczynnych"	Sienkiewicza	13
189.	budynek pensjonatowy	Słowackiego	2
190.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	11
191.	kino i dwa kioski	Zdrojowa	16 a,b
192.	budynek mieszkalno-usługowy	Zdrojowa	18
193.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	20
194.	budynek pensjonatowo/handlowy	Zdrojowa	10
195.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	8
196.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	6
197.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	3
198.	restauracja/piwiarnia	Zdrojowa	4
199.	budynek pensjonatowy	Zdrojowa	2
200.	budynek pensjonatowy	Piastowska	2
201.	budynek pensjonatowy	Piastowska	7
202.	budynek pensjonatowy	Piastowska	4
203.	budynek pensjonatowy	Piastowska	7
204.	budynek pensjonatowy	Piastowska	9
205.	willa	Piastowska	15
206.	budynek mieszkalny	Cmentarna	1
207.	budynek pensjonatowy	Cmentarna	2
208.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Cmentarna	3
209.	szkoła	11-go Listopada	35
210.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	36
211.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	33
212.	budynek mieszkalno-gospodarczy	11-go Listopada	31
213.	budynek mieszkalny	Pod Skarpą	1
214.	budynek mieszkalny wraz z garażem	Pod Skarpą	2
215.	budynek pensjonatowy	Boczna	6
216.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	32
217.	budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	30

218.	budynek pensjonatowy	11-go Listopada	29
219.	budynek pensjonatowy	11-go Listopada	27
220.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	25
221.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	24
222.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	21
223.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	22
224.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	20
225.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	19
226.	budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	17
227.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	18
228.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	9
229.	budynek mieszkalny	Korczaka	9
230.	willa	11-go Listopada	12
231.	budynek mieszkalno-usługowy	11-go Listopada	5
232.	budynek pensjonatowy	11-go Listopada	3
233.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	2
234.	budynek mieszkalno-usługowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	1
235.	budynek mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	7
236.	willa	Marszałka Józefa Piłsudskiego	9
237.	pocztą	Marszałka Józefa Piłsudskiego	11
238.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	15
239.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	17
240.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	21
241.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	2 i 4
242.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	8
243.	budynek pensjonatowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	29
244.	łaźnie Leopolda	Marszałka Józefa Piłsudskiego	33
245.	budynek pensjonatowy	Mickiewicza	2
246.	budynek zabiegowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	35
247.	budynek pensjonatowy	Prusa	1
248.	budynek pensjonatowy	Prusa	2
249.	budynek pensjonatowy	Prusa	4
250.	łaźnie Marii	Dojazdowa	2
251.	budynek pensjonatowy	Górska	15
252.	budynek pensjonatowy	Górska	17
253.	budynek mieszkalny	Górska	13
254.	budynek pensjonatowy	Stokowa	2
255.	budynek pensjonatowy	Stokowa	1

256.	budynek pensjonatowy	Górska	5
257.	budynek mieszkalny	Jagieli	1
258.	budynek pensjonatowy	Górska	2
259.	szkoła ewangelicka	Górska	1
260.	budynek pensjonatowy	Górska	3
261.	willa	Marszałka Józefa Piłsudskiego	3
262.	budynek mieszkalny	11-go Listopada	4
263.	kościół św. Józefa	Kościelna	1
264.	budynek mieszkalny	Chopina	3
265.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Chopina	6
266.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Dąbrowskiego	1
267.	willa	Dąbrowskiego	3
268.	willa/rezydencja	Dąbrowskiego	4
269.	budynek mieszkalny	Dąbrowskiego	5
270.	budynek mieszkalny	Dojazdowa	1
271.	budynek pensjonatowy	Gajowa	2
272.	budynek pensjonatowy	Graniczna	1
273.	stacja transformatorowa	Jaskółcza	
274.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia	1
275.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Jastrzębia	3
276.	budynek pensjonatowy	Krótką	3
277.	budynek pensjonatowy	Leśna	2
278.	budynek pensjonatowy	Leśna	1
279.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna	6
280.	willa	Leśna	9
281.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	1
282.	budynek mieszkalny	Myśliwska	5
283.	budynek mieszkalny	Nadbrzeżna	13
284.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna	7
285.	budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	10
286.	budynek mieszkalny	Nadbrzeżna	12
287.	budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	14
288.	budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej	Nadbrzeżna	15
289.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Nadbrzeżna	17
290.	budynek pensjonatowy	Sobieskiego	3
291.	budynek mieszkalny	Zaulek	2
292.	budynek mieszkalny	Zaulek	1
293.	dom zdrojowy	3-go maja	1
294.	budynek pensjonatowy	Parkowa	5
295.	budynek pensjonatowy	Parkowa	3
296.	willa	Parkowa	7
297.	willa	Korczaka	2
298.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Sowia	1
299.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Moniuszki	1

300.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	4
301.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Traugutta	2
302.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna	17
303.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Leśna	20
304.	budynek pensjonatowy	Kościuszki	7
305.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	6
306.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kościuszki	4
307.	budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie zagrodowej	Kopernika	5
308.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Kopernika	7
309.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Pszczela	1
310.	Willa	Myśliwska	2
311.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Myśliwska	4
312.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Orla	1
313.	budynek pensjonatowy	Nadbrzeżna	2
314.	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wilcza	2
315.	most łukowy na rzece Kwisie	Stawowa – Dworcowa	
316.	Pogodynka	Parkowa/Zdrojowa	

### 6.3. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego

Dziedzictwo archeologiczne nie jest mocno reprezentowane w obszarze miasta, do zinwentaryzowanych obecnie stanowisk należą trzy ślady osadnicze z okresu średniowiecza, zlokalizowane w północnej części jego obszaru. Stanowiska zostały odkryte podczas badań powierzchniowych poprzedzających budowę gazociągu Krzewie Wielkie- Czerniawa- Zdrój. Zostały pozytywnie zweryfikowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski w 1996 r.

## 7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 7.1. Oświata i kultura

W Świeradowie- Zdroju realizowane są podstawowe działania z zakresu oświaty, w obszarze miasta znajdują się następujące obiekty:

- 1) Miejski Zespół Szkół z siedzibą przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 2 w Świeradowie-Zdroju (szkoła podstawowa i gimnazjum),**
- 2) Szkoła Podstawowa nr 2 z siedzibą przy ul. Sanatoryjnej 3 w Świeradowie-Zdroju,**
- 3) Przedszkole Miejskie z siedzibą przy ul. Piłsudskiego 17 w Świeradowie-Zdroju.**

Szkolnictwo ponadpodstawowe odbywa się poza granicami miasta, uczniowie wybierają najczęściej szkoły średnie w miejscowościach: Mirsk, Gryfów, Jelenia Góra.

Ze względu na znaczną powierzchnię, na jakiej położone są tereny zabudowane miasta oraz specyficzny układ przestrzenny jego zabudowy, złożony z dwóch niemal niezależnych ośrodków osadniczych Świeradowa-Zdroju i Czerniawy- Zdroju, dostępność miejskich obiektów oświaty (położonych za wyjątkiem szkoły podstawowej Nr 2 w centrum Świeradowa- Zdroju) stanowi uciążliwość dla części mieszkańców. Problem ten jest rozwiązywany przez organizowanie z gminnych funduszy dowozu uczniów do obiektów oświaty.

Miasto dysponuje małą bazą kulturalną, nie ma w nim hali widowiskowo-sportowej, kina i domu kultury. Brak gminnej bazy obiektów kultury jest w znacznym stopniu rekompensowany przez obiekty, będące we władaniu innych niż miasto zarządców, do największych z nich należą:

- 1) Dom Zdrojowy w Świeradowie- Zdroju, w szczególności Hala Spacerowa, gdzie istnieje możliwość organizacji imprez dla większej ilości uczestników, zarówno pod dachem jak i na wolnym powietrzu

na tarasach Domu Zdrojowego.

- 2) Hotel „Malachit” – największy w mieście obiekt zlużący obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji, dysponujący zapleczem do organizacji konferencji, zjazdów oraz innych imprez masowych.

Podstawowe usługi z zakresu kultury pełni Miejska Biblioteka Publiczna przy ul. 11 listopada 35 wraz z innymi obiektami Izerskiego Centrum Wspierania Przedsiębiorczości.

## **7.2. Obiekty usług publicznych i administracji**

Głównym obiektem, służącym załatwianiu potrzeb mieszkańców znajdujących się w polu działania gminy jest Urząd Miejski. Obok władz miasta budynek Urzędu jest siedzibą następujących referatów oraz samodzielnych stanowisk pracy:

- 1) Referat Organizacyjny,
- 2) Referat Finansowy,
- 3) Referat Gospodarki Miejskiej, Inwestycji i Ochrony Środowiska,
- 4) Referat Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego,
- 5) Referat USC i Spraw Obywatelskich
- 6) Referat Straży Miejskiej,
- 7) Stanowisko ds. Obrony cywilnej, Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Przeciwpowodziowej.

Budynek Izerskiego Centrum Wspierania Przedsiębiorczości jest drugim obok Urzędu Miejskiego obiektem podstawowych usług administracji dla mieszkańców Świeradowa- Zdroju. Mieszczą się następujące instytucje:

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej,
- 2) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- 3) punkt rejestracyjny Powiatowego Urzędu Pracy w Lubaniu,
- 4) Biblioteka Miejska,
- 5) Związek Sybiraków – Koło nr 15 w Świeradowie Zdroju,
- 6) Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów
- 7) Referat ds. Promocji Gminy, Turystyki, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój (a w jego ramach Izerskie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości).

Listę obiektów usług publicznych i administracji uzupełniają następujące obiekty:

- 1) Oddział Poczty Polskiej,
- 2) Przejście Graniczne w Czerniawie- Zdroju,
- 3) Rewir Dzielnicowych Policji.

## **7.3. Sport i rekreacja**

Baza rekreacyjna i sportowa miasta jest niewystarczająca. Świeradów Zdrój posiada stadion z płytą wyposażoną w boisko piłkarskie oraz bieżnię, otoczony wałami ziemnymi.

Ogólnodostępną bazę rekreacyjną miasta uzupełniają obiekty rekreacyjne zakładów uzdrowiskowych i sanatoriów oraz hoteli i pensjonatów. W mieście znajdują się także dawne obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne - obecnie niezagospodarowane lub zniszczone, tj.: tor saneczkowy (o długości 400 m), kort tenisowy, strzelnica, miejsca wypoczynkowe. Na terenie miasta funkcjonują ponadto: gabinety odnowy biologicznej, siłownie, solaria.

Obiektem, mającym kapitalne znaczenie dla oferty turystycznej miasta jest nowo powstała Kolej Gondolowa Świeradów- Zdrój. Przedsiębiorstwo to jest zarządcą systemu narciarskiego na stokach Stogu Izerskiego, wyposażonego w trasę zjazdową oraz kolej gondolową, łączącą obszar miasta z najwyższym szczytem Gór Izerskich. Obiekty te udostępnione w całości w 2008 r. stanowią mocną konkurencję dla utrwalonych w świadomości użytkowników istniejących obiektów tego typu w Karpaczu oraz Szklarskiej Porębie.

## **7.4. Obiekty uzdrowiskowe**

Uzdrowisko „Świeradów - Czerniawa”, sp. z o.o. prowadzi działalność leczniczą, hotelarską, gastronomiczną i produkcyjną. Przedsiębiorstwo jest jednoosobową spółką Skarbu Państwa, podmiotem prawnym, zajmującym się obecnie zarządzaniem obiektami obu położonych w obszarze

miasta uzdrowisk:

- 1) Świeradów-Zdrój -leczone są tu schorzenia: narządu ruchu, reumatologiczne, neurologiczne, ginekologiczne, miażdżyca tętnic obwodowych, nadciśnienia tętniczego,
- 2) Czerniawa- Zdrój -leczone są tu schorzenia układu oddechowego, astma oraz alergie wziewne i pyłkowe u dzieci.

Świeradów Zdrój jest jednym z najatrakcyjniejszych polskich uzdrowisk. Walory klimatu podgórskiego średnio bodźcowego oraz występowanie naturalnych surowców pozwalają na leczenie tu wielu schorzeń. Sezon kuracyjny trwa cały rok. Potwierdzonymi czynnikami leczniczymi uzdrowisk, obok cennych czynników klimatycznych, pozostają unikalne pod względem składu chemicznego wody mineralne- nisko zmineralizowane szczawy wodorowęglanowo- magnezowo- wapniowe z dodatkiem radonu, fluoru i żelaza. Perspektywy rozwoju i eksploatacji wód mineralnych i leczniczych są dość znaczne, biorąc pod uwagę potencjalną wydajność ujęć - dużo wyższą od aktualnie prowadzonej eksploatacji. Pokłady nieeksploatowanych udokumentowanych złóż wód mineralno-leczniczych są możliwe do wykorzystania dla dalszego rozwoju działalności uzdrowiskowej, rekreacyjnej i gospodarczej Są to przede wszystkim wody radoczyste, których występowanie jest związane ze składnikami wód krystalicznych.

Do dyspozycji kuracjuszy pozostają następujące obiekty, znajdujące się pod zarządem Uzdrowiska Świeradów- Czerniawa sp. z o.o.:

- 1) w Świeradowie- Zdroju:
  - a) „Dom Zdrojowy”- obiekt podzielony jest na dwa budynki, które łączy najdłuższa na Dolnym Śląsku Hala Spacerowa (80 m. dł.). Obok na tarasach (160 m. dł.) znajduje się tzw. „Sztuczna Grota”, gdzie niegdyś była Pijalnia Wód Mineralnych,
  - b) „Wacław”- obiekt dysponujący 74 miejscami noclegowymi, własną stołówką oraz bazą zabiegową,
  - c) Centrum Reumatologii i Rehabilitacji „Goplana” – jeden z głównych obiektów zabiegowych Uzdrowiska,
  - d) „Słoneczko”- obiekt noclegowy, z 48 miejscami,
  - e) „Willa Gracja” - obiekt noclegowy, z 44 miejscami,
- 2) w Czerniawie- Zdroju: Zespół Szpitali Dziecięcych „Dom Zdrojowy”- obiekt dysponujący 100 miejscami noclegowymi w pokojach wieloosobowych, posiada własną stołówkę, bazę zabiegową, salę gimnastyczną.

Uzdrowisko Świeradów- Zdrój jest uzdrowiskiem ukierunkowanym na obsługę przede wszystkim dorosłych kuracjuszy. Do zabiegów, wykonywanych w obiektach uzdrowiska należą:

- 1) zabiegi podstawowe:
  - a) kąpiele i irygacje mineralne,
  - b) kąpiele i inhalacje radoczyste,
  - c) kąpiele, okłady, zawijania, tampony borowinowe,
  - d) kąpiele świerkowe.
- 2) zabiegi pomocnicze:
  - a) aerozoloterapia - inhalacje jodo-bromowe,
  - b) wodolecznictwo: kąpiel czterokomorowa, masaż wibracyjny, aquavibron, masaż podwodny, masaż wirowy kończyn, bicze szkockie, płukanie przyzębia,
  - c) masaże suche,
  - d) ciepłolecznictwo - okłady parafinowe,
  - e) kinezyterapia - gimnastyka indywidualna i grupowa,
  - f) światłolecznictwo,
  - g) elektroterapia.

Uzdrowisko Czerniawa- Zdrój jest uzdrowiskiem dziecięcym. Stosowane tu zabiegi to: gimnastyka indywidualna, gimnastyka zbiorowa, inhalacje indywidualne, inhalacje zbiorowe, aquavibron, lampy solux, lampy kwarcowe. Głównym profilem jego działalności jest wspomaganie leczenia schorzeń górnych dróg oddechowych.

## 7.5. Jakość życia mieszkańców

Jakość życia mieszkańców wykazuje zróżnicowanie zarówno w zakresie dostępu do usług podstawowych jak i dostępem do rynku pracy czy też warunków zamieszkiwania. Problemem pozostaje dostęp do mieszkań komunalnych mniej zamożnych mieszkańców. Podejmowane dotychczasowe działania na rzecz rozwiązania problemów mieszkaniowych w tym zakresie nie okazały się skuteczne. Rynkowe ceny mieszkań są barierą dla znacznej ilości mieszkańców, szczególnie dla młodych rodzin.

Na jakość życia mieszkańców ma również dostępność do podstawowych sieci infrastruktury technicznej. Mimo podejmowanych w ostatnich latach wysiłków w tym kierunku znaczna ilość gospodarstw domowych ma ograniczony dostęp do miejskiej kanalizacyjnej, znacznie lepsza sytuacja dotyczy dostępności sieci wodociągowej.

Ważnym wskaźnikiem jakości życia mieszkańców jest konieczność podróżowania dla zapewnienia podstawowych potrzeb związanych z zamieszkiwaniem, pracą i nauką. Znaczna ilość mieszkańców jest zmuszona do odbywania codziennych podróży do szkoły i pracy w okolicznych ośrodkach miejskich: Gryfowie, Lubaniu, Jeleniej Górze.

## 8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Znacząca część obszaru miasta leży w dolinie Kwisy, rzeki o górskiej charakterystyce odwadniającej zlewnię o znacznej powierzchni. Według RZGW we Wrocławiu na tym odcinku koryta rzeki powodzie letnie należą do rzadkości i pozostają zjawiskiem sporadycznym, jednak stanowią zagrożenie dla ludzi i ich mienia. Drugim istotnym elementem są zagrożenia wiosennymi powodziami związanymi z sezonowym zjawiskiem topnienia mas śniegu, w ostatnich latach nie stanowiły one jednak istotnego zagrożenia, należy wręcz odnotować niskie stany wód we wszystkich porach roku, co nie pozostaje bez wpływu na poziom wód użytkowych.

Drugą grupą zagrożeń jest potencjalne występowanie katastrof komunikacyjnych. Przez obszar przebiega odcinek drogi wojewódzkiej, nie przenosi on jednak znacznego ruchu tranzytowego, dlatego wymieniony typ zagrożeń nie jest odczuwany przez mieszkańców w znaczącym stopniu.

## 9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG

### 9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług

Gmina posiada znaczny potencjał gospodarczy, oparty na funkcjonowaniu 493 podmiotów gospodarczych. W ilości podmiotów nad sektorem publicznym zdecydowanie dominuje sektor prywatny. Struktura jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w 2007 r. przedstawiała się następująco:

**Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sektorów własnościowych**

<b>Sektor publiczny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	16
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	12
przedsiębiorstwa państwowe	0
spółki handlowe	1
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	0
<b>Sektor prywatny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	571
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	430
spółki handlowe	29
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	8
Spółdzielnie	1
Fundacje	5



Do ważniejszych zakładów pracy w gminie należą:

- 1) Nadleśnictwo Świeradów,
- 2) Zakład Przemysłu Drzewnego,
- 3) Uzdrowisko Świeradów- Czerniawa,
- 4) Hotel „Malachit”.

Działalność wymienionych wyżej dużych przedsiębiorstw, mających znaczny wpływ na strukturę zatrudnienia w mieście, jest aktywnie uzupełniana przez liczne mniejsze podmioty, działające przede wszystkim w sferze usług. W ostatnich latach zaznacza się sektor usług związanych z obsługą ruchu turystycznego- bazą noclegową dla kuracjuszy uzupełniającą bazę Uzdrowiska, oraz dla innych przyjezdnych.

## 9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej

Znaczną część powierzchni miasta (wynoszącej 2077 ha) - 880 ha, tj. 42,4% zajmują lasy i grunty leśne (wg danych UM w dniu 31.05.2000 r.). Położone są one na terenach o większych deniwelacjach i górskim krajobrazie. Obszary położone niżej, posiadające łagodniejsze stoki i rzeźbę typu równinnego, są gruntami rolnymi. Grunty rolne zajmują 826 ha, w tym aż 376 ha, tj. 45,5% to pastwiska. Użytkowanie pozostałych użytków rolnych przedstawia się następująco: grunty orne - 205 ha (24,8% powierzchni użytków rolnych), sady - 8 ha (1,0%), łąki 237 ha (28,7%). Obecnie na terenie miasta funkcjonuje tylko w niewielkim zakresie rolnictwo na potrzeby gospodarstw domowych. Znaczna część gruntów, szczególnie w Czerniawie Zdroju, to grunty odłogowane.

Świeradów- Zdrój jest miastem o warunkach nie sprzyjających rolnictwu. Pod względem bonitacyjnym przeważają gleby klasy V i VI, jako nieliczne występują gleby klasy IV. Nie występują tu gleby klasy II, III i IV pochodzenia organicznego. Gleby brunatne stanowią 45% powierzchni użytków rolnych, 30% powierzchni - gleby pseudobielicowe, mady - 25% ogółu użytków rolnych. Obszary rolne kwalifikowane są głównie jako użytki zielone, w mniejszym stopniu jako grunty orne (pod uprawę ziemniaków, owsa i żyta). Władanie użytkami rolnymi przedstawiono w rozdz.II-7

Wpływy z tytułu podatku rolnego są wielkością marginalną część dochodów budżetu Świeradowa-Zdroju. Także w dochodach własnych udział dochodów z podatku rolnego stanowi niewielki udział. Problemem osób posiadających gospodarstwa rolne jest, w związku z niską opłacalnością pracy w rolnictwie, poszukiwanie i pozyskiwanie dodatkowych źródeł dochodu potrzebnych w gospodarstwach oraz bezrobocie.

Jednostką administrującą i zarządzającą największą częścią lasów na terenie miasta jest Nadleśnictwo Świeradów podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu. W ramach Nadleśnictwa wydzielone są 2 obręby: Obręb Świeradów (8634,5 ha) oraz obręb Lubań (7057,49 ha), o powierzchni ogółem 15692 ha. Lasy w obszarze miasta należą do obrębu Świeradów, który obejmuje swoim zasięgiem (w całości bądź części) także gminy: gm. Gryfów Śląski, gm. Leśna, gm. Lubomierz, gm. Mirsk. W porównaniu do roku 1988 powierzchnia obrębu Świeradów zwiększyła się o 36,56 ha, przy czym w mieście Świeradów zmniejszyła się 1,15 ha. Wg stanu na 31.12.1996 r. Nadleśnictwo posiada 440 ha gruntów rolnych, a w obrębie Świeradów 164 ha. Ze względu na niską opłacalność prowadzenia gospodarki rolnej około 67% gruntów jest odłogowanych. Na cele łowieckie przekazano 20 ha jako poletka. Część terenów leśnych stanowi własność miasta i osób fizycznych.

**Tabela 9. Zestawienie powierzchni lasów w mieście Świeradów-Zdrój znajdujących się w terytorialnym zasięgu działania Nadleśnictwa**

Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa			Lasy stan. własność osób fizycznych	Ogółem	Powierzchnia ogólna	Lesistość
w zarządzie LP	pozostałe	razem				
powierzchnia w ha						
20.77	837.80	13.83	851.63	7.81	859.44	41.38%

### 9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

Znaczącą rolę ma w mieście funkcja turystyczna. Góry Izerskie sprzyjają rozwojowi wielu form turystyki wędrowniczej i kwalifikowanej: m.in. pieszej, rowerowej oraz uprawianiu sportów zimowych: narciarstwa zjazdowego, biegowego, saneczkarstwa. Zaletą miasta jest jego położenie w regionie turystycznym. Miasto stanowi dobrą bazę wypadową dla wycieczek do innych górskich miejscowości wypoczynkowych (Karpacz, Szklarska Poręba), a także do położonego w odległości ok. 30 km zamku Czocho, i zalewu Leśniańsko-Złotnickiego.

Zwiększony w ostatnich latach ruch turystyczny w obszarze miasta, wymusił na lokalnych przedsiębiorcach rozwój bazy turystycznej i gastronomicznej, do najważniejszych obiektów wchodzących w skład tej grupy działalności gospodarczej należą:

- 1) Pensjonat „Malwa”, ul. Bronka Czecha 2,
- 2) Izerska Chata, ul. Źródlana 2,
- 3) Pensjonat „Arka”, ul. Willowa 4,
- 4) Hotel „Leśny Gród”, ul. Gajowa 2,
- 5) Hotel „LEO” i ul. Orzeszkowej 8,
- 6) Hotel „VICTORIA”, B.Prusa 2,
- 7) Hotel „ST. Lukas”
- 8) Pensjonat „Patryka”, ul. Willowa 3,
- 9) Pokoje Gościnne „Merkury”, ul. Piastowska 6,
- 10) Dom Wczasowy „Nad Strumykiem”, ul. Strumykowa 4,
- 11) Pokoje Gościnne, ul. 11 Listopada 11,
- 12) Pokoje Gościnne „Anna”, ul. Strumykowa 2,
- 13) Pokoje Gościnne, ul. Młodych Techników 5,
- 14) Willa „Zofia”, ul. Krótka 5,
- 15) Tyrolska Chata, ul. Zakopiańska 17,
- 16) „HARBULÓWKA”, ul. Willowa 5,
- 17) Pokoje Gościnne „Nad Potokiem”, ul. Sienkiewicza 18a,
- 18) Józefina, ul. Nad Basenem 3,
- 19) HANNA, ul. Sybiraków 1.

Miasto nie jest jeszcze w pełni przygotowane do obsługi turystów w sezonie zimowym, dysponując ograniczonymi możliwościami uprawiania sportów zimowych. Istniejące wyciągi i trasy narciarskie usytuowane są we wschodniej części miasta na północnych stokach Góry Świeradowiec. Wyciągi te, tj.: „Izery” (o długości 530 m), „Świeradowiec” (o długości 1250 m), „Mimoza” i „Jumbomatic” nie tworzą spójnego systemu. Łączna długość tras narciarskich w okolicach Świeradowa, zróżnicowanych pod względem trudności, wynosi ponad 3 km. Będąca na ukończeniu budowa systemu narciarskiego Kolej Gondolowa- Świeradów- Zdrój, korzystającego ze stoków Stogu Izerskiego, będzie miała kapitalny wpływ na zmianę wizerunku miasta jako celu wypraw narciarskich w całym obszarze Sudetów Zachodnich.

## 10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 10.1. Komunikacja drogowa

Podstawowy układ komunikacyjny w mieście stanowią:

- 1) droga wojewódzka nr 358 Włosień - Platerówka - Leśna - Pobiedna - Świeradów.....Krobica - Świeradów - Szklarska Poręba, klasy „G 1/2” przebiegająca ulicą Długą do drogi nr 361, a następnie ulicami: Grunwaldzką -11 Listopada - Nadbrzeżną;
- 2) droga wojewódzka nr 361 Czerniawa - Radoniów, klasy „G 1/2”, przebiegająca ulicami: Lwówecką - Sanatoryjną - Sudecką - Długą;
- 3) droga powiatowa nr 12346 Czerniawa - Wolimice - Giebułtów, klasy „Z 1/2” przebiegająca ulicą Główną.

Do ulic układu podstawowego należy zaliczyć ulice:

- 1) Sienkiewicza,
- 2) Kardynała St. Wyszyńskiego,
- 3) Piłsudskiego,
- 4) Zdrojową;
- 5) Wczasową,

- 6) Krótką,
- 7) Zakopiańską,
- 8) Strażacką,
- 9) Zacisze,
- 10) Rolniczą.

Pozostałe ulice stanowią układ uzupełniający. Do ulic powiatowych oprócz ww. ul. Głównej należą: część ul. Piłsudskiego, ulica Wyszyńskiego, część ul. Sienkiewicza oraz część ul. Sanatoryjnej (w Czerniawie-Zdroju). Pozostałe drogi są drogami gminnymi. Długość dróg pozostających w zarządzie gminy wynosi 67 km. Potrzeby parkingowe w mieście zaspokajane są obecnie przede wszystkim przez parkowanie przykrawężnikowe na ulicach oraz parkingi przy ul. Sienkiewicza i Wyszyńskiego. Brak wydzielonych miejsc parkingowych w centralnej części miasta pozostaje jednym z podstawowych problemów komunikacyjnych miasta, rozwój miejsc parkingowych w tym rejonie ograniczają jednak przepisy dotyczące zasad użytkowania stref ochrony uzdrowskiej, największe ograniczenia w tym zakresie występują w zasięgu stref „A” ochrony uzdrowisk Świeradów- Zdrój i Czerniawa- Zdrój.

## **10.2. Komunikacja kolejowa**

Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 336 znaczenia miejscowego relacji Mirsk Świeradów Nadleśnictwo przez Krobicę, Świeradów-Zdrój. Jest to linia jednotorowa, niezelektryfikowana, o znaczeniu drugorzędym, o ruchu zawieszonym. Świeradów-Zdrój jest stacją końcową na omawianej trasie. Linia ta jest przedłużeniem linii nr 317 prowadzącej z Lubomierza do Mirska przez Gryfów Śl. Ze względów ekonomicznych, mimo dużych walorów turystycznych i krajoznawczych, linia ta, w ostatnich latach jest nieczynna.

## **10.3. Kolej Gondolowa Świeradów- Zdrój**

W bieżącym roku zostaną oddane do użytkowania obiekty Kolei Gondolowej Świeradów, łączącej przełęcz pomiędzy Świeradowem i Czerniawą- Zdrój ze szczytem Stogu Izerskiego- najwyższego wzniesienia Gór Izerskich. Długość trasy kolei wynosić będzie 2172 m, przy wysokości stacji dolnej 620 m n.p.m. i stacji górnej 1060 m n.p.m. i różnicy poziomów 440m. Kolej jest w stanie wywieść na szczyt w ciągu godziny ponad 2000 osób. Kolej funkcjonować będzie przez cały rok, obsługując zarówno narciarzy w sezonie zimowym, jak i turystów pieszych i miłośników górskich tras rowerowych w lecie.

Integralnym elementem tego systemu jest trasa narciarska o długości 2500m i zróżnicowanym poziomie trudności, będzie naśnieżana w sezonie zimowym oraz oświetlona (jazda nocna: 18 – 21). Średnie nachylenie trasy 28%.

Budowa wymienionych obiektów będzie mieć kapitalne znaczenie dla poszerzenia oferty turystycznej miasta znanego dotąd jako uzdrowisko, w szczególności w okresie zimowym, w którym Świeradów-Zdrój zawsze dotąd ustępował innym miejscowościom wypoczynkowym rejonu Karkonoszy.

#### 10.4. Komunikacja piesza i rowerowa

W mieście i w jego otoczeniu funkcjonuje szereg tras i szlaków służących turystyce i rekreacji. Przebiegają tu 4 szlaki turystyczne: czerwony im. dr Mieczysława Orłowicza (najdłuższy z sudeckich szlaków), zielony, niebieski i żółty. W pobliżu przejścia granicznego w Czerniawie wytyczona jest ścieżka dydaktyczna o tematyce leśnej. Miasto otacza gęsta sieć tras spacerowych. Przy szlakach i trasach spacerowych zlokalizowane są miejsca wypoczynku i punkty widokowe, miejsca biwakowe, parkingi.

Przez obszar miasta przebiega szlak rowerowy Zgorzelec - Jelenia Góra. Dobrze rozwinięta sieć dróg o stosunkowo dobrym stanie nawierzchni sprzyja dalszej rozbudowie dróg rowerowych. Gęsta sieć dróg i łagodne spadki sprzyjają rozbudowie tras dla narciarstwa biegowego. Przez miasto przebiega szlak rowerowy Zgorzelec - Jelenia Góra. Szlak ten o łącznej długości 57 km prowadzi przez tereny 7 jednostek administracyjnych: m. Zgorzelec, gm. Zgorzelec, gm. Sulików, gm. Platerówka, m. i gm. Leśna, m. i gm. Mirsk, m. Świeradów Zdrój. W obrębie miasta została też wytyczona i oznakowana lokalna trasa rowerowa łącząca centrum z Czerniawą Zdrój.

#### 10.5. Zaopatrzenie w wodę

W obszarze miasta i jego otoczeniu obok unikalnych ujęć wód leczniczych, opisanych powyżej, funkcjonują ujęcia wód dla potrzeb bytowych. Ujęcia te zaopatrują następujące systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) miejskie sieci wodociągowe,
- 2) obiekty przedsiębiorstwa „Interferie” sp. z o.o.,
- 3) obiekty uzdrowisk Świeradów- Zdrój i Czerniawa- Zdrój,
- 4) obiekty poboru wody dla systemów sztucznego naśnieżania stoku narciarskiego Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój.

To szczególne zróżnicowanie systemów zaopatrzenia w wodę wynika z uzdrowiskowego charakteru miasta oraz zaszczości historycznych. Zarządy Uzdrowisk dążyły kiedyś do niezależnego zaopatrzenia w wodę swoich obiektów ze względu na konieczność utrzymania właściwej kontroli nad jakością użytkowanej przez siebie wody, w mieście rozbudowywano w tym czasie komunalną sieć wodociągową. Osobnym zagadnieniem było zaopatrzenie w wodę obiektów hotelu „Malachit”- otrzymał on zarówno własne ujęcia wody użytkowej jak i oczyszczalnię ścieków.

**Tabela 10. Zestawienie ujęć wód zaopatrujących zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę w obszarze miasta**

Władający	Opis obiektów	Pozwolenie wodno-prawne
-----------	---------------	-------------------------

Miasto Świeradów-Zdrój	<p>Ujęcie „Wrzos”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie powierzchniowe na potoku Świeradówka (dz. 11/268, Obr. I zera),</li> <li>2. brama wjazdowa do kanału ulgi (dz. 22/4 AM 7 Obr. 4),</li> <li>3. komora wodomierza (dz. 23/1, AM 7 Obr. 4).</li> </ol>	Dec. Starosty Lwóweckiego Nr GŚ.6223-15/2588/05/06 z dnia 19-02-2006
	<p>Ujęcie „Bronka Czecha”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie powierzchniowe Nr 1, 2, 3, na potoku Santa Maria (dz. 292, Obr. I zera),</li> <li>2. stacja uzdatniania wody (dz. 26, AM 4 Obr. 4).</li> </ol>	Dec. Starosty Lwóweckiego Nr OS.6224/11/883/2002 z dnia 04-08-2002
	<p>Ujęcie „Łużyca”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie powierzchniowe na potoku Łużyca (dz. 3/243, Obr. I zera),</li> <li>2. stacja uzdatniania wody (dz. 4/243, Obr. I zera).</li> </ol>	Dec. Starosty Lubańskiego Nr RŚ-6223-11/2001 z dnia 25-06-2001
	<p>Ujęcie „Leśna Droga”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie drenażowe obejmujące studnie i komorę zbiorczą (dz. 12, AM 3 Obr.6),</li> </ol>	Dec. Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 25-05-1988  (decyzja wygasła w dniu 31-12-2000, ujęcie obecnie nieużytkowane)
Interferie sp. z o.o.	<p>Ujęcie „Malachit”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie powierzchniowe na potoku Wieżyczka (dz. 16/3, 17/1, 19/3 AM 4 Obr. 6),</li> <li>2. ujęcie drenażowe na stoku zlewni potoku Wieżyczka (dz. 21/1 AM 2 Obr. 6, dz.11/4 AM 4 obr. 6),</li> <li>3. stacja uzdatniania wody (dz. 3/16, AM 4 Obr. 6).</li> </ol>	Dec. Wojewody Jeleniogórskiego Nr OS-6211/57/96 z dnia 01-07-1998
Uzdrowisko „Świeradów-Czarniawa”	3 ujęć drenażowych „Teresa”, „Brunon”, „Stefan”	Dec. Wojewody Jeleniogórskiego Nr OS-6210/3267 z dnia 15-08-1967
	ujęcie powierzchniowe - poddenne dla potrzeb socjalno-bytowych na Czarnym Potoku w km 11+775	Dec. Wojewody Jeleniogórskiego Nr OS-6210/34/93 z dnia 14-07-1993
Kolej Gondolowa „Świeradów- Zdrój”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ujęcie powierzchniowe - poddenne dla potrzeb sztucznego naśnieżania na rzece Kwisa,</li> <li>2. przepompownia przy dolnej stacji kolei gondolowej.</li> </ol>	Dec. Starosty Lubańskiego

Stan prawny ujęć jest zróżnicowany, Wszystkie z wymienionych w powyższej tabeli posiadają operaty i wydane w tej sprawie decyzje wodno prawne, które ustanawiają dla obiektów ujęć wody strefy ochrony bezpośredniej. W jednym przypadku nie użytkowanego ujęcia „Leśna droga” decyzja wygasła. Dla wszystkich z nich, w wyłączeniu ujęcia „Łużyca” oraz „Malachit” ustanowiono także strefy ochrony pośredniej ujęć wody. Zasięg stref ochrony pośredniej pokrywa się tylko częściowo z granicami administracyjnymi miasta, w rejonie ujęcia „Wrzos”.

Odrębnym pod względem własności oraz zapotrzebowania na pobór wody systemem są urządzenia, służące poborowi wody dla potrzeb naśnieżania stoku Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój,

położonego na stokach Stogu Izerskiego. Na system ten składają się następujące elementy:

- 1) ujęcie wody na rzece Kwisie, położone przy ul. Grunwaldzkiej w rejonie cmentarza,
- 2) pompownia przy ujęciu,
- 3) pompownia położona przy dolnej stacji kolei gondolowej w rejonie ul. Strażackiej,
- 4) pompownie na stoku, położone poza granicami miasta.

## **10.6. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków**

Miasto rozwija własny system kanalizacji sanitarnej pod zarządem miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej. Jego zasadniczym elementem jest miejska oczyszczalnia ścieków, zrealizowana przy ulicy Wiejskiej w ramach projektu Z/2.02/I/1.2/96/04 dofinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Oczyszczalnia o przepustowości  $Q=1329$  m sześć./d została zbudowana z myślą o przejęciu całości ścieków z obszaru miasta, stopniowo podłączane są do niej kolejne odcinki sieci kanalizacyjnej, dotychczas stanowi to 32 km czynnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Po uruchomieniu funkcjonującej obecnie oczyszczalni, wyłączono z eksploatacji dwie oczyszczalnie komunalne, stanowiące wcześniej podstawę funkcjonowania miejskiego systemu oczyszczania ścieków, były to oczyszczalnie:

- 1) biologiczna typu BOS-200, zlokalizowana przy ul. Grunwaldzkiej,
- 2) mechaniczno- biologiczna typu IMHOFF, zlokalizowana przy ul. Zakopiańskiej.

Miejską sieć kanalizacyjną uzupełniają niezależne systemy kanalizacji, znajdujące się we władaniu podmiotów innych niż Zakład Gospodarki Komunalnej, odbiornikami ścieków z tych systemów są oczyszczalnie:

- 1) biologiczna typu Bioblok MU 100, odbierająca ścieki obiektów Hotelu „Malachit”,
- 2) mechaniczno- biologiczna typu IMHOFF, odbierająca ścieki obiektów: „Narcyz”, „Leśny Gród”, „Magnolia”, mechaniczno- biologiczna typu IMHOFF, odbierająca ścieki obiektów piekarni,
- 3) mechaniczno- biologiczna, odbierająca ścieki obiektów Ośrodka Wypoczynkowego „Pod Jeleniem”,
- 4) mechaniczno- biologiczna, odbierająca ścieki obiektów Zakładów Przemysłu Drzewnego.

## **10.7. Zaopatrzenie w ciepło i gaz**

W ostatnich latach na terenie miasta przeprowadzono wiele inwestycji związanych ze zmianą sposobu ogrzewania budynków. W szerokim zakresie wykorzystywany jest do celów grzewczych gaz przewodowy. Docelowo układy gazownicze wykorzystywane będą do ogrzewania we wszystkich obiektach w obszarze miasta położonych w strefie ekonomicznej opłacalności ich stosowania. W obiektach pozostałych alternatywą jest wykorzystywanie innych nośników energii uznawanych za ekologiczne.

Ostatnie lata były na terenie Świeradowa Zdroju okresem intensywnego inwestowania w system zaopatrzenia mieszkańców w gaz przewodowy. Podstawą tego systemu jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 200 mm relacji Krzewie Wielkie - Mirsk, stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia, zlokalizowana na terenie gminy Mirsk oraz przesyłowe i rozdzielcze gazociągi średniego ciśnienia doprowadzające gaz do odbiorców na terenie Świeradowa i Czerniawy. Wydajność tego systemu w pełni pozwala zaspokoić potrzeby bytowo-gospodarcze, grzewcze i technologiczne.

## **10.8. Elektroenergetyka**

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 30 stacji transformatorowych 20/0,4 kV, które dostarczają energię elektryczną odbiorcom. Stacje te zasilane są liniami kablowymi i napowietrznymi 20 kV o numerach: 859, 860 i 862. Istniejące obiekty elektroenergetyczne wymagają rozbudowy zarówno w zakresie zasilania podstawowego jak i w odniesieniu do urządzeń rozpraszających. Zaspokojenie wzrastających potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wymagać będzie przebudowy i modernizacji istniejących linii średniego napięcia 20 kV oraz budowy nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Dostawą energii elektrycznej oraz eksploatacją urządzeń energetycznych zajmuje się Rejon Energetyczny w Lubaniu.

Ze względu na znaczne zapotrzebowanie energii elektrycznej, nowo powstałe obiekty Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój, wyposażone zostały w niezależne stacje transformatorowe, służące zasilaniu poszczególnych obiektów systemu narciarskiego:

- 1) napędu kolei,
- 2) systemów oświetlenia stoku,
- 3) systemu sztucznego naśnieżania wraz z odrębnym systemem poboru wody dla tych potrzeb.

## **10.9 .Telekomunikacja**

Eksploatacją sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz obsługą abonencką zajmuje się Zakład Telekomunikacji w Jeleniej Górze. Szeroka oferta rynkowa operatorów systemów telekomunikacyjnych stwarza szansę dalszej poprawy obsługi.

Uzupełnieniem miejskiej sieci telekomunikacyjnej jest telefonia komórkowa. Całość obszaru pokryta jest zasięgiem operatorów telefonii komórkowej GSM. Ze względu na bliskość granicy państwowej znaczna część terenu jest również pokryta zasięgiem niemieckich operatorów telefonii komórkowej.

## **10.10. Gospodarka odpadami**

Miasto nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów stałych. Obsługę w tym zakresie zapewniają przedsiębiorstwa zewnętrzne.

## **11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Wiodącą funkcją miasta jest funkcja uzdrowiskowa, a uzupełniającymi: funkcja wypoczynkowo-turystyczna, mieszkaniowa i administracyjno-usługowa. Obszar miasta położony jest w obszarze ochrony uzdrowiskowej, obejmującej strefy: „A”, „B”, „C”, których ostateczny zasięg jest obecnie definiowany. Strefy ochrony uzdrowiskowej warunkują w istotny sposób funkcjonowanie miasta. Obszar miasta w jego obecnych granicach obejmuje 2 jednostki strukturalno-przestrzenne: Świeradów Zdrój, położony w dolinie Kwisy i Czerniawę (wraz z dawnym Ulickiem i Łęczyną), położoną w dolinie Czarneho Potoku. Wyraźne jest znaczne zróżnicowanie tych jednostek, zarówno pod względem przestrzennym, jak i funkcjonalnym.

Część tworząca centrum miasta, rozciągnięta w ciągu układu komunikacyjnego ulic: Sienkiewicza, Zdrojowej i Piłsudskiego, pełni głównie funkcję uzdrowiskową oraz usługową. Charakteryzuje się ona koncentracją zabudowy sanatoryjnej, pensjonatowej, hotelowej oraz mieszkalno-usługowej. Duży jest tu udział terenów zieleni, na które składają się park zdrojowy oraz tereny zieleni wokół pensjonatów i obiektów sanatoryjnych. Wzdłuż ul. Zdrojowej o charakterze promenady uzdrowiskowej usytuowane są obiekty gastronomii, placówki handlowe i inne obiekty usługowe. Wzdłuż ulicy Piłsudskiego grupują się obiekty usług publicznych: Urząd Miasta, szkoła, poczta, przedszkole. Niekorzystne zmiany zachodzące w tej części miasta związane są ze zmianą układu komunikacyjnego, zabudowywaniem i zagęszczaniem zabudowy, zmianą funkcji terenów zieleni. Ten dobrze wykształcony i zachowany układ zniekształcają położone na północ od centrum miasta tereny zabudowy wielokubaturowej: zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności oraz budynek szkoły o zuniformizowanej architekturze.

W południowo-zachodniej części Świeradowa dominują pensjonaty i domy wczasowe z dużym udziałem zieleni towarzyszącej oraz budynki mieszkalne. Zabudowa pensjonatowa i sanatoryjna grupuje się przy ulicach: Wczasowej, Piastowskiej, Strumykowej, Słonecznej, Sienkiewicza i Nadbrzeżnej. Tereny mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej skupione są wzdłuż ul. Polnej i ul. Nad Basenem. Budynki o różnym stylu i charakterze, rozmieszczone często na małych działkach, decydują o dysharmonijnym charakterze tej części miasta. Na południe od centrum położone są tereny zabudowy pensjonatowej, turystycznej i mieszkaniowej, m.in. wzdłuż ul. Górskiej i Leśnej. W części tej dominuje zabudowa pensjonatowo-hotelowa i zabudowa mieszkaniowa. Znajdują się tu tereny narciarskie z wyciagami i trasami zjazdowymi.

Odmienny charakter mają tereny zabudowy rozciągnięte w dolinie Kwisy, wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, 11-listopada i Nadbrzeżnej, tworzące najstarszy historycznie układ miasta o łańcuchowym układzie zabudowy. Ta część miasta pełni głównie funkcję mieszkaniową. Przeważy tu swobodnie zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa, tworząca w części zwarte zespoły osadnictwa o zabudowie

typu zagrodowego. Agresywną dominantę, o kontrowersyjnej architekturze stanowi hotel „Malachit”. Charakter historycznie wykształconego osadnictwa zakłócają zespoły zwartej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Zakopiańskiej oraz Kolejowej. Na południowo-wschodnim krańcu miasta układ ten zamyka Zakład Przemysłu Drzewnego „Świerad”.

Czerniawa-Zdrój, niegdyś oddzielna miejscowość, różni się charakterem zabudowy od pozostałej części miasta. Pełni głównie funkcję mieszkalną i w mniejszym stopniu uzdrowiskową, jako uzdrowisko dziecięce. Nie wykształciło się tu zasadnicze centrum, a bardziej zwarta zabudowa rozciąga się wzdłuż ul. Sanatoryjnej i ul. Głównej. Obiekty sanatoryjne zgrupowane są przy ul. Sanatoryjnej i na stoku powyżej oraz przy ul. Izerskiej. Ulica Główna prowadzi do przejścia granicznego z Czechami, z towarzyszącymi obiektami i infrastrukturą dla jego obsługi. Na pozostałym obszarze zabudowa jest luźna, przemieszana historyczna ze współczesną z przewagą zabudowy typu zagrodowego.

Z uwagi na wartość układu przestrzennego, stopień jego zachowania za niezbędne uważa się kontynuowanie rozwoju przestrzennego w nawiązaniu do historycznego, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych. Niezbędne jest nawiązanie funkcji, układu i charakteru zabudowy do danej części miasta. Istotne jest zachowanie tradycyjnego stylu budownictwa pensjonatowego i sanatoryjnego poprzez m.in. zastosowanie rozwiązań bryły i wystroju zewnętrznego nawiązujących do lokalnych tradycji architektonicznych i materiałów budowlanych, np. rozwiązanie balkonów i loggii jako werand zamykanych przeszkleniami na sezon zimowy itp.

## 12. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp	Nr UCHWAŁY Rady Miasta	Data podjęcia UCHWAŁY	Powierzchnia terenu objętego planem	Miejsce opublikowania (nr, pozycja i data Dziennika Urzędowego Województwa)
1.	22/IV/98	01.12.1998 r.	<b>2,0688 ha</b>	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 3 z 2000 r., poz. 19
2.	XXXII/4/99	27.04.1999 r.	<b>0,4015 ha</b>	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 16 z 1999 r., poz. 744
3.	XXXIII/4/99	27.04.1999 r.	<b>2,1000 ha</b>	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 4 z 2000 r., poz. 37
4.	VI/24/2002	09.05.2002 r.	<b>15,3000 ha</b>	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 129 z 2002 r., poz. 1797
5.	IX/66/2003	25.06.2003 r.	<b>7,5000 ha</b>	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 137 z 2003 r., poz. 2385



### **13. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, miasto Świeradów- Zdrój można scharakteryzować w następujący sposób:

- 1)** podstawowym wyznacznikiem rangi miasta w regionie jest jego funkcja uzdrowiskowa,
- 2)** dysponuje tradycjami historycznymi wyróżniającymi ją w skali ponadregionalnej,
- 3)** dysponuje przejściem granicznym,
- 4)** posiada atrakcyjne walory dla rozwoju turystyki i rekreacji dla różnych grup odbiorców, w momencie zakończenia budowy obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój miasto staje się mocnym konkurentem ośrodków sportów zimowych o ugruntowanej renomie,
- 5)** miasto odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców, dysponuje rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także terenami do rozwoju zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego,
- 6)** stabilna liczba ludności stanowi oraz znaczny udział grupy w wieku produkcyjnym w całkowitej liczbie mieszkańców stanowi bazę do rozwoju gospodarczego gminy.
- 7)** istnieje tu potencjał dla rozwoju leśnictwa w obrębie istniejących kompleksów leśnych w otoczeniu oraz obiektów związanych z przetwórstwem drewna, produkcja nie powinna jednak dominować nad podstawowymi funkcjami miasta, związanymi z funkcjonowaniem uzdrowiska oraz obsługą ruchu turystycznego.

Do głównych grup problemów związanych z rozwojem gminy należą:

- 1)** niedostateczne uzbrojenie dotychczasowych rezerw terenowych przeznaczonych pod rozwój zabudowy;
- 2)** dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym różnych części miasta,
- 3)** rozmieszczenie obszarów zainwestowanych miasta w górskim otoczeniu, dzielącym jego tereny na jednostki, które trudno obsłużyć w zakresie transportu, sieci infrastruktury,
- 4)** niepełne niewykorzystanie infrastruktury turystycznej miasta, w szczególności infrastruktury sportów zimowych,
- 5)** ograniczone zasoby wód służących zabezpieczeniu potrzeb komunalnych, dostępność do sieci wodociągowej kanalizacyjnej będzie stanowić podstawowe ograniczenie dla rozwoju zabudowy,

## **CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa:

- 1)** kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8)** obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 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,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Podstawowym celem rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego jest uzyskanie struktury przestrzennej terenów zabudowanych miast, która w zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodnicze i kulturowe oraz jej zasoby i potencjał dla potrzeb rozwoju głównych funkcji miasta, w tym funkcji uzdrowiskowej i turystycznej. Cel ten będzie realizowany przez następujące grupy działań:

- 1) pełne wkomponowanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego i systemu terenów zieleni w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego miasta,
- 2) ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwaleniu tożsamości i utrzymaniu głównych elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- 3) uzyskanie wzrostu gospodarczego w oparciu o harmonijnie rozwijaną funkcję uzdrowiskową jako główną funkcję miasta i utrzymanie istniejącego profilu leczniczego uzdrowiska,
- 4) rozwój turystyki i sportu jako funkcji towarzyszącej,
- 5) utrzymanie funkcji mieszkaniowej i jej umiarkowany rozwój,
- 6) zapewnienie bogatej oferty kulturalno-rekreacyjnej,
- 7) uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) funkcjonowanie odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU**

### **2.1. Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

Zmiana studium ustala następujące, ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w obszarze miasta Świeradów- Zdrój:

- 1) utrzymanie Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze miasta i w jego otoczeniu (a docelowo utworzenie tu Parku Krajobrazowego Doliny Kwisy),
- 2) zachowanie i rozbudowę systemu terenów zieleni i terenów otwartych,
- 3) objęcie wskazanych terenów i obiektów ochroną prawną,
- 4) ochronę ekosystemów leśnych,
- 5) prowadzenie działań służących poprawie jakości środowiska przyrodniczego, w tym poprawie stanu czystości wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
- 6) rozwój budownictwa i zainwestowanie nowych terenów w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, przy minimalizowaniu jego szkodliwego wpływu na środowisko, w tym na walory krajobrazowe.

Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony wartości przyrodniczych w oparciu o ww. zasady określa się następujące kierunki działań:

- 1) zakłada się opracowanie wraz z terenami sąsiednich gmin położonych w dolinie Kwisy dokumentacji dla utworzenia Parku Krajobrazowego Doliny Kwisy,
- 2) zakłada się rewaloryzację terenów zieleni o walorach kulturowych,
- 3) zakłada się rozbudowę systemu terenów zieleni i terenów otwartych,
- 4) ustala się tereny objęte ochroną i proponowane do ochrony, a także zasady ich zagospodarowania.

### **2.2. Ochrona walorów uzdrowiskowych**

W związku z potrzebą zachowania walorów przyrodniczych miasta dla utrzymania jego walorów uzdrowiskowych, zakłada się, że:

- 1) rozwój przemysłu i działalności produkcyjnej będzie ograniczony,
- 2) unikać się będzie lokalizacji obiektów emitujących hałas i zanieczyszczenia gazowe;
- 3) zakłady i obiekty usługowe będą zaopatrzone w wysokosprawne urządzenia służące ochronie środowiska (filtry, wykorzystujące nowe technologie spalania głównie w oparciu o gaz, nowoczesne rozwiązania wodno-kanalizacyjne);
- 4) parkingi, warsztaty naprawcze samochodów i inne tereny obsługi komunikacji samochodowej będą posiadać zabezpieczenia w postaci uszczelnionego podłoża i pasów zieleni izolacyjnej.

Dla ochrony walorów uzdrowiskowych miejscowości, zmiana studium ustala objęcie obszaru miasta oraz jego otoczenia za porozumieniem z przyległą Gminą Mirsk systemem stref ochrony uzdrowiskowej, wyznaczonym na rysunku zmiany studium, na który składają się:

- 1) dwie oddzielne strefy „A”, w obszarze których są zlokalizowane zakłady i urządzenia leczenia uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące leczeniu uzdrowiskowemu, wyznaczone osobno dla ochrony:
  - a) uzdrowiska Świeradów- Zdrój,
  - b) uzdrowiska Czarniawa- Zdrój,
- 2) strefa „B” obejmującą obszary przyległe do stref „A” i stanowiące ich otoczenie, przeznaczona dla działalności bez negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze, część obszaru tej strefy znajduje się w gminie Mirsk,
- 3) strefa „C” przyległa do strefy „B” i stanowiąca jej otoczenie, obejmująca obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, część obszaru tej strefy znajduje się w gminie Mirsk.

**Tabela 11. Zestawienie powierzchni proponowanych stref ochrony uzdrowiskowej.**

Strefy ochrony uzdrowiskowej		Pow. w granicach miasta (ha)	Pow. w granicach Mirsk (ha)	Pow. łącznie (ha)
Strefy „A”	Świeradów- Zdrój	97	158	255
	Czerniawa- Zdrój	122	0	122
Strefa „B”		912	419	1331
Strefa „C”		946	419	1365
<b>Strefy „A” „B” „C” łącznie</b>		<b>2077</b>	<b>996</b>	<b>3073</b>

W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego w obszarze miasta określa się czynności zabronione w strefach ochronnych, wymienione w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, dotyczą one ograniczeń w zakresie:

- 1) wymagań sanitarnych:
  - a) od roku 2013. tj do przewidywanego terminu objęcia całego terenu uzdrowiska siecią kanalizacji sanitarnej, w strefach „A” i „ B i C” odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i odpływowych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych. Wszystkie ścieki muszą być odprowadzane przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) w strefach „ A, B i C” składowanie, wysypywanie, zakopywanie i wylewanie jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
  - c) w strefach „ A, B i C” lokalizowanie obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych
  - d) w strefach „A” „B” „C” spalania odpadów,
  - e) w strefach „A” „B” spalania liści.
- 2) ochrony przed hałasem:
  - a) w strefach „A” uzdrowiska prowadzenie działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00- 06.00 z wyjątkiem uzgodnionej z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju, polegającej na: organizacji imprez okolicznościowych, działalności gastronomicznej obiektów restauracyjnych i ogródków letnich w godzinach ustalonych indywidualnie,
  - b) w strefach „ A” uzdrowiska wjazd pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej powyżej 3,5 tony z wyjątkiem samochodów obsługi komunalnej miasta, samochodów dostawczych i autokarów, a także w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji w szczególności związanych z realizacją nowych lub modernizacją istniejących obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i infrastruktury okołouzdrawiskowej.
  - c) w strefach „ A” i „B” uzdrowiska lokalizowanie obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu;
- 3) estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
  - a) w strefach „A” wznoszenia wolnostojących obiektów gospodarczych w szczególności garaży blaszanych, szop, wiat itp.
  - b) w strefach „A, B, C” wykonywanie nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - c) w strefach „A” i „B” umieszczanie bez uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju szyldów, reklam, tablic informacyjnych itp. na posesjach i elewacjach budynków oraz wywieszanie ogłoszeń poza miejscami do tego wyznaczonymi,
  - d) w strefach „ A” i „B” urządzenie letnich ogródków oraz obiektów małej architektury, stoisk handlowych itp. w sposób nieestetyczny odbiegający od regionalnej stylistyki historycznej i parkowo-uzdrowiskowej bez wymaganej dokumentacji na podstawie odrębnych przepisów. Wszystkie ogródki i stoiska handlowe muszą być wyposażone w estetyczne pojemniki na odpady,
  - e) w strefach „ A” i „B” eksponowanie towarów przeznaczonych na sprzedaż na stojakach, wieszakach, stolikach itp. bez zgody właściciela terenu i uzgodnienia z Urzędem Miasta w Świeradowie-Zdroju
  - f) w strefach „A, B i C” realizacja nowej zabudowy lub przebudowy dysharmanizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną
- 4) handlu, promocji i informacji: w strefie „A” prowadzenie handlu obnośnego i obwoźnego.
- 5) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
  - a) w strefach „A i B” intensywnego nawożenia pól nawozami mineralnymi oraz stosowanie środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na obszarach uzdrowiskowych

- b) we wszystkich strefach prowadzenie prac geologicznych bez uzgodnienia z Uzdrowskim Zakładem Górniczym.

### **2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Dla poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów zmiana studium ustala:

- 1) zwiększenie zasobów w zlewniach poprzez:
  - a) odbudowę urządzeń piętrzących oraz budowa nowych,
  - b) budowę obiektów małej retencji wodnej,
- 2) ochronę wód powierzchniowych poprzez sukcesywną modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej i budowę nowych sieci oraz:
  - a) ewidencjonowanie i kontrolę techniczną zbiorników bezodpływowych,
  - b) kontrolę punktów zrzutu ścieków przemysłowych,
  - c) rozwój sieci kanalizacyjnej w całym obszarze miasta,
- 3) racjonalizację użytkowania zasobów wód poprzez:
  - a) modernizację istniejących stacji uzdatniania wody,
  - b) przywrócenie walorów użytkowych nieczynnego ujęcia „Leśna Droga”, budowę nowego ujęcia wód dla potrzeb komunalnych na rzece Kwisia w rejonie Zakładu Przemysłu Drzewnego w Świeradowie- Zdroju,
  - c) minimalizację strat wody na przesyle wody wodociągowej poprzez sukcesywną wymianę i renowację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
  - d) wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym eliminowanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych do celów przemysłowych oraz przez wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle,
  - e) przeprowadzenie akcji edukacyjno – informacyjnej propagującej optymalizację zużycia wody przez indywidualnych użytkowników;
- 4) ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
  - a) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
  - b) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%.
- 5) ochronę wód podziemnych w zakresie objętym przepisami szczegółowymi.

Obszar miasta znajduje się w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Karkonosze” Nr 344, ponadto dla ochrony wód mineralnych i ich źródeł w obszarze miasta utworzone zostały: obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Świeradów Zdrój”, ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 9.05.1968 r. oraz obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Czerniawa Zdrój” ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r. gdzie dla ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują:

- 1) nakaz odprowadzanie przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- 4) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza, gleby, wód podziemnych i powierzchniowych.

### **2.4. Ochrona powietrza atmosferycznego**

Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem zakłada się:

- 1) podjęcie działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych kotłowni i stosowania ekologicznych systemów grzewczych,
- 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu i projektowanych dróg, terenów obsługi komunikacji, parkingów oraz wokół terenów turystyki,
- 3) wprowadzenie, w koniecznych wypadkach, wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu zabezpieczeń typu bariery dźwiękochłonne, okna dźwiękochłonne,
- 4) ograniczenie ruchu samochodowego na ul. Zdrojowej.

### **2.5. Ochrona lasów i terenów zieleni**

Dla ochrony kompleksów leśnych i zwiększenia lesistości ustala się:

- 1) ograniczanie przeznaczania lasów i gruntów leśnych na cele nie związane z produkcją leśną, ochroną zdrowia, turystyką i wypoczynkiem,
- 2) podejmowanie działań mających na celu odbudowę naturalnych typów siedliskowych lasów,
- 3) wprowadzanie dolesień na gruntach o klasach gleb niskiej bonitacji, na gruntach odłogowanych, wzdłuż cieków wodnych.

Zmiana studium zakłada rewaloryzację parku zdrojowego w Świeradowie- Zdroju oraz Czerniawie- Zdroju dla utrzymania i rozwoju ich walorów przyrodniczych, uzdrowskich i użytkowych. W jego obszarze ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych i budowy parkingów w ich obrębie,
- 2) usunięcie nasadzeń niezgodnych z zabytkowym charakterem układu historycznego,
- 3) modernizację nawierzchni oraz elementów małej architektury,
- 4) stałe prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz usuwanie samosiewów,
- 5) zharmonizowanie z otoczeniem istniejących w jego obszarze obiektów architektonicznych i przystosowanie ich do obsługi ruchu turystycznego.

Dla rozbudowy systemu terenów zieleni i terenów otwartych, zapewnienia ciągłości i trwałości układu oraz pełnej ochrony istniejących wartości przyrodniczych zmiana studium zakłada:

- 1) rozbudowę terenów zieleni: parku zdrojowego i parku w Czerniawie oraz odtworzenie parku przy Starym Zdroju w Czerniawie,
- 2) zagospodarowanie wskazanych kompleksów leśnych jako parków leśnych,
- 3) pielęgnację i właściwą gospodarkę drzewostanem na istniejących terenach zieleni,
- 4) wprowadzanie nowych nasadzeń w oparciu o gatunki charakterystyczne dla uzdrowiska,
- 5) pielęgnację obudowy biologicznej cieków w celu przywrócenia równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych oraz ograniczanie wprowadzania w ich obrębie zabudowy,
- 6) powiązanie terenów zieleni i terenów otwartych poprzez ciągi alej, ścieżki spacerowe, szlaki turystyczne i trasy rowerowe,
- 7) odtworzenie miejsc wypoczynkowych i urządzeń małej architektury.

### **3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

#### **3.1. Zasady ochrony dóbr kultury i krajobrazu**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
- 2) rozszerzenie zakresu ochrony poprzez ustanowienie obszarów ochrony konserwatorskiej,
- 3) przekształcanie oraz waloryzację obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych,
- 4) rehabilitację towarzyszącą zabytkowej zabudowie obiektów modernistycznych,
- 5) rozwój budownictwa w oparciu o walory kulturowe na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych, tj. kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji,
- 6) podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz.

Realizacja wymienionych wyżej zasad służy ochronie środowiska kulturowego i krajobrazu, prowadzącej do pełnej integracji historycznie ukształtowanych przestrzeni ze współcześnie realizowanymi obiektami i utrwaleniu tożsamości regionu, z zachowaniem lokalnych odrębności. Dla ochrony wartości kulturowych określa się następujące kierunki działań:

- 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala się zasady ich zagospodarowania,
- 2) określa się obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską oraz ustala zasady ich zagospodarowania.

### **3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej**

Dla ochrony zabytkowych układów przestrzennych miejscowości zmiana studium określa system stref ochrony konserwatorskiej, na który składają się:

- 1)** strefy ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta, gdzie dominuje historyczne rozplanowanie zabudowy o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, w obrębie tych stref ochronie podlega:
  - a) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
  - b)** linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynków, obiektów gospodarczych),
  - c) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
  - d) historyczne obiekty małej architektury,
  - e) zielen komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;
- 2)** strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej, obejmująca tereny umożliwiające widok z ustalonych kierunków widokowych, w obrębie tej strefy ochronie podlega teren niezabudowany stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej części zabytkowego układu przestrzennego miasta zmiana studium ustala następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1)** dla ochrony zasadniczych elementów układu przestrzennego obowiązuje nakaz zachowania:
  - a) rozplanowania ulic i placów,
  - b) rozplanowania i form zabudowy,
  - c) historycznych linii zabudowy i szerokości działek,
- 2)** dla istniejącej zabudowy poddawanej przebudowom:
  - a) nakaz zachowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu),
  - b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek),
- 3)** dla planowanej zabudowy:
  - a) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, formy dachu) do budynków w otoczeniu,
  - b) nakaz dostosowania kolorystyki obiektów do zabudowy w otoczeniu,
  - c) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połączeń dachowych do materiałów historycznie wykorzystywanych w regionie (takich jak kamień drewno, elementy ceramiki budowlanej, łupek).

W obrębie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej:

- 1)** wyłączenie terenu spod zabudowy dla zapewnienia wglądu na zabytkowy obiekt,
- 2)** w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji,
- 3)** uzgadnianie z WKZ wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową w strefie.

### **3.3. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

W obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków dla ochrony ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego) oraz ich funkcji, zmiana studium ustala:

- 1)** nakaz trwałego zachowania formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
- 2)** nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- 3)** nakaz uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym.

### **3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej**

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, prowadzonej przez gminę podlegają wymogom ochronnym dla

zachowania ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego), podlegają ochronie dzięki wprowadzaniu odpowiednich zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:

- 1) nakazu utrzymania tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) nakazu opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- 3) nakazu opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

### **3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych**

Zmiana studium ustala następujące działania w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) nakaz uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez WKZ,
- 2) nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora,
- 3) nakaz uzyskania stosownego zezwolenia WKZ na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z inwestycją.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ**

W zmianie studium wskazuje się obszary wskazane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej o różnym stopniu intensywności, które w większych zespołach położone są w następujących rejonach miasta:

- 1) przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 2) w rejonie ul. Zakopiańskiej i ul. Polnej,
- 3) przy ul. Cichej,
- 4) w rejonie ul. Wiejskiej,
- 5) przy ul. Rolniczej (w Czerniawie),
- 6) przy ul. Zacisze (w Czerniawie),
- 7) przy ul. Sudeckiej i ul. Lwóweckiej (w Czerniawie);

Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lokalizację:

- 1) zabudowy pensjonatowej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych usług nieuciążliwych,
- 3) usług turystyki.

Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej:

- 1) w rejonie ul. Zdrojowej, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową i pensjonatową wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi nieuciążliwymi; ustala się koncentrację usług wzdłuż ul. Zdrojowej, która ma pełnić rolę ciągu usługowego z restauracjami, kawiarniami oraz sklepami;
- 2) w rejonie ul. Sienkiewicza, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową i pensjonatową wraz z usługami komercyjnymi nieuciążliwymi,
- 3) w rejonie ul. 11 Listopada, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową, jedno- i wielorodzinną, wraz z usługami komercyjnymi, w tym obiektami handlu i gastronomii,
- 4) przy ul. Lwóweckiej i Wierzbowej (w Czerniawie), gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową, jedno- i wielorodzinną, wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi,
- 5) przy ul. Lwóweckiej (w Czerniawie), gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową wraz z usługami komercyjnymi.

Wyznacza się tereny usług publicznych obejmujące tereny istniejącej zabudowy z dominacją usług publicznych przy ul. Piłsudskiego, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi administracji, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, gdzie dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Na rysunku Studium wyodrębniono ponadto ważniejsze pojedyncze obiekty usług publicznych: administracji, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej.



## 5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI

Zmiana studium ustala następujące podstawowe kierunki rozwoju produkcji:

- 1) przemysłu drzewnego w ramach istniejących obiektów
- 2) przemysłu spożywczego w ramach istniejących i planowanych obiektów, służących pozyskiwaniu i przetwarzaniu wód mineralnych dla potrzeb konsumpcyjnych.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG, TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

Aktywizacja gospodarcza terenów miasta jest jednym z jego celów rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowaniu służyć powinno zintegrowane podejście do planowania poszczególnych części miasta, obejmujące zagadnienia środowiskowe gospodarcze i społeczne. Planowanie takie winno popierać wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza nowe średnie lub małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych, prowadząc do znacznego udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju miasta i pokrywaniu kosztów bieżących jego funkcjonowania.

Dla rozwoju terenów zabudowy pensjonatowo-hotelowej zakłada się:

- 1) modernizację i podnoszenie standardu istniejących pensjonatów i hoteli,
- 2) zachowanie funkcji pensjonatowej w obiektach świadczących usługi turystyczne i ograniczenie adaptacji tych obiektów do funkcji mieszkaniowej,
- 3) przywrócenie funkcji turystycznej obiektom wykorzystywanym do 1945 r. na cele pensjonatowo-hotelowe,
- 4) lokalizację projektowanych terenów zabudowy pensjonatowej rejonie ulic:
  - a) Sienkiewicza,
  - b) Krótkiej,
  - c) Zakopiańskiej,
  - d) Strumykowej,
  - e) Bronka Czecha,
  - f) Kardynała Wyszyńskiego i Piastowskiej,
  - g) Górskiej,
  - h) Leśnej.

Dla rozwoju turystyki i rekreacji zmiana studium wyznacza następujące pola inwestycji dla lokalizacji:

- 1) aquaparku w rejonie basenu miejskiego,
- 2) hali sportowo-widowiskowej w rejonie stadionu miejskiego.

Dla modernizacji i rozbudowy infrastruktury narciarskiej ustala się (w porozumieniu z gminą Mirsk):

- 1) rozwój spójnego systemów urządzeń, służących uprawianiu sportów zimowych w oparciu o obiekty:
  - a) nowo powstałych obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój na stokach Stogu Izerskiego,
  - b) wyłączonych z użytkowania obiektów narciarskich na stokach Świeradowca,
- 2) realizację przy dolnych stacjach kolei programu usługowego wraz z:
  - a) zespołem obiektów gastronomii, handlu, kultury i innych usług,
  - b) przystankiem dla mikrobusów,
  - c) miejscami parkingowymi,
  - d) urządzonymi terenami zieleni towarzyszącej.

Dla modernizacji i rozbudowy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i bazy paraturystycznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie parku leśnego w rejonie stadionu i basenu miejskiego,
- 2) utworzenie deptaka spacerowego przy ul. Zdrojowej,
- 3) odbudowę toru saneczkowego, budowę rynny na stoku Czarodziejka,
- 4) stworzenie ośrodków kulturalno-rekreacyjnych na bazie szkół podstawowych, budowę i modernizację towarzyszących obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- 5) budowę zbiornika rekreacyjnego na Kwisie,
- 6) poprawienie dostępności komunikacyjnej obiektów turystyczno-rekreacyjnych oraz zapewnienie miejsc parkingowych,

7) poszerzenie i wzbogacenie oferty gastronomicznej.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ**

Nie przewiduje się rozwoju funkcji rolniczej na terenie miasta. Tereny rolnicze, w znacznej części obecnie nieużytkowane, winny być przewidziane:

- 1) pod zalesienie,
- 2) do zagospodarowania na cele turystyki,
- 3) do rozbudowy systemu terenów otwartych.

Gospodarka leśna w obszarze miasta będzie prowadzona przez Nadleśnictwo Świeradów zgodnie z planami urządzania lasu dopuszcza:

- 1) utrzymanie funkcji ochronnej lasów na terenie miasta
- 2) przebudowę składu gatunkowego kompleksów leśnych,
- 3) zagospodarowanie wyznaczonych kompleksów jako parków leśnych,
- 4) rozbudowę na terenach lasów urządzeń i obiektów służących turystyce i rekreacji,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych dla celów rekreacji i turystyki.

## **9. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **8.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej**

Dla optymalizacji funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta oraz zwiększenia jego bezpieczeństwa ustala się:

- 1) ograniczenie ruchu kołowego na ul. Zdrojowej z możliwością dojazdu dla samochodów dostawczych i wykształcenie w jej przebiegu ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) modernizację ulic w ciągu dróg wojewódzkich do pełnych parametrów technicznych drogi głównej (w miarę możliwości terenowych oddzielonymi od jezdni pasami zieleni lub barierami ochronnymi),
- 3) modernizację sieci ulic zbiorczych, w miarę możliwości z terenowymi parkingami przyulicznymi,
- 4) modernizacją ulicy zbiorczej w ciągu ul. Zakopiańskiej dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój,
- 5) modernizację uzupełniającą sieci ulic lokalnych (przebudowę, „małe modernizacje”) poprzez wprowadzenie korekt łuków wyokrąglających i zatok parkingowych,
- 6) rozwój miejskiego systemu dróg dojazdowych, obsługujących tereny planowanej zabudowy.

Ustala się zachowanie istniejących terenów komunikacji oraz parkingów w mieście oraz budowę nowych placów parkingowych na zasadach dopuszczonych możliwościami zagospodarowania stref ochrony uzdrowiskowej:

- 1) dla obsługi obszaru śródmieścia: w rejonie ul. Zakopiańskiej,
- 2) dla obsługi obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój:
  - a) w rejonie ul. Strażackiej w otoczeniu dolnej stacji kolei,
  - b) w rejonie ul. Sudeckiej jako parkingów uzupełniających, działających w systemie „park and ride”,
- 3) dla obsługi obiektów służących uprawianiu sportów zimowych na stokach Świeradowca, usytuowanych w rejonie ul. Nadbrzeżnej.

Zakłada się reaktywowanie istniejącej linii kolejowej służącej turystycznym przejazdom na trasach Świeradów - Gryfów i Gryfów - Zgorzelec, Gryfów - Jelenia Góra z zastosowaniem lekkiego taboru kolejowego. Na terenach komunikacji kolejowej, jako dodatkowe ustala się funkcję usługową i działalności gospodarczej.

### **8.2. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej**

Zmiana studium zakłada wzrost znaczenia komunikacji pieszej jako sposobu komunikacji, w szczególności w obszarach stref „A” ochrony uzdrowisk, na docelowy system ciągów pieszych miasta składać się będą:

- 1) istniejące szlaki piesze,
- 2) istniejące ciągi spacerowe na terenach zieleni parkowej, w szczególności na terenach:
  - a) parku zdrojowego w Świeradowie- Zdroju,

- b) parku zdrojowego w Czerniawie- Zdroju,
- 3) odcinki ulic, przekształcone w przestrzeń publiczną w ciągach ulic:
  - a) Zdrojowej,
  - b) Sanatoryjnej.

Zakłada się rozbudowę istniejącego systemu dróg rowerowych, w tym między innymi prowadzonych wzdłuż szlaku kolejowego jako alternatywy dla dotychczasowego wykorzystania tych terenów. Postulowany przebieg projektowanych tras rowerowych został przedstawiony na rysunku Studium.

## **9. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **9.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę**

Głównym celem rozwoju miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę Świeradowa- Zdroju jest jego modernizacja i rozbudowa w taki sposób, aby na całym obszarze miasta poziom obsługi odbiorców był jednakowy i zaspokojone były wszystkie potrzeby miejskie. W związku z występującymi okresowo niedoborami w zaopatrzeniu w wodę terenu miasta i przewidywanych potrzebach rozwojowych miasta rozwój sieci wodociągowej należy do priorytetowych zadań miasta.

Zaspokojenie tych potrzeb oraz spełnienie warunku wyrównania poziomu obsługi odbiorców wymaga następujących działań organizacyjno-inwestycyjnych:

- 1) pełnego wykorzystania zasobów wody na istniejących ujęciach,
- 2) przywrócenia możliwości wykorzystania ujęcia powierzchniowego „Leśna Droga”, obecnie wyłączanego z użytkowania,
- 3) budowy dodatkowego ujęcia wody na rzece Kwisie z możliwością wykorzystania dogodnych warunków do wspólnego inwestowania gmin Świeradów i Mirsk w zakresie zaopatrzenia w wodę z wykorzystaniem zasobów rzeki Kwisy,
- 4) zapewnienia retencji wody w zbiornikach zapasowo-wyrównawczych do użytkowej pojemności wymaganej  $V = 1.200,0 \text{ m}^3$ ,
- 5) rozbudowy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej równoległe z planowanym rozwojem urbanistycznym miasta,
- 6)** unowocześnienia procesów uzdatniania wody stosowanych na ujęciach istniejących.

Na podstawie obowiązujących decyzji administracyjnych, zmiana studium ustala zasięg stref ochronnych ujęć wody, przedstawiony odpowiednimi oznaczeniami graficznymi na rysunku zmiany studium. Należą do nich:

- 1) strefy ochrony bezpośredniej ujęć „Wrzos”, „Bronka Czecha”, „Łużyca”, „Malachit”, „Teresa”, „Brunon”, „Stefan”, ujęcia dla potrzeb sztucznego naśnieżania na rzece Kwisa, w ich zasięgu ustala się:
  - a) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów nie związanych z eksploatacją ujęcia, przebywania osób niezwiązanych z eksploatacją ujęcia, magazynowania materiałów nie związanych z eksploatacją ujęcia i mogących zagrozić jakości wody,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących poborowi wody,
  - c) nakaz zagospodarowania obszaru strefy zieleni,
- 2) strefa ochrony pośredniej ujęcia „Bronka Czecha”, w jej zasięgu ustala się:
  - a) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - c) prowadzenia robót ziemnych mogących naruszyć własności izolacyjne nadkładu warstwy wodonośnej,
  - d) tworzenia podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru wody istniejącego ujęcia.

### **9.2. Zasady ochrony przed powodzią**

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

- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, położone w korytach rzek Kwisy i Czarne Potoku wraz z terenami przyległymi,
- 2) obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, położony w rejonie ul. Dolnej w środkowym odcinku rzeki Kwisy w obszarze miasta,

Dla zabezpieczenia obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, studium zakłada wzmocnienie obudowy brzegu rzeki Kwisy na odcinku w rejonie ul. Dolnej w Świeradowie-Zdroju.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zmiana studium ustala:

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

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

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

### **9.3. Kierunki odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków**

Dążenie do kompleksowego rozwiązania problemów gospodarki jest jednym z podstawowych zadań, mających na celu utrzymanie statusu uzdrowiska przez Świeradów- Zdrój. Zmiana studium ustala następujące zasady rozbudowy gminnego systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) rozbudowę gminnego systemu oczyszczania ścieków sanitarnych w oparciu o funkcjonującą, miejską oczyszczalnię ścieków,
- 2) dopuszczenie korzystania z bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach nie uzbrojonych w sieć kanalizacji, pod warunkiem wpięcia obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej wybudowaniu,
- 3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

Jako alternatywę dla rozbudowy gminnego systemu kanalizacji, pracującego w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków, studium zakłada sprowadzenie ścieków obszaru Czerniawy Zdroju do miejscowości Pobiedna w Gminie Leśna, z lokalizacją planowanej oczyszczalni w miejscowości Pobiedna.

Zmiana studium zakłada budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji w pasach drogowych jako inwestycji celu publicznego lub na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **9.4. Kierunki gospodarki odpadami**

Obsługa gminy w zakresie składowania odpadów będzie zapewniona przez wysypisko zlokalizowane poza granicami miasta, w oparciu o współpracę miasta z gminami ościennymi w ramach Związku Gmin Kwisa.

### **9.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki**

Zakłada się, że głównymi czynnikami wpływającymi na prognozowany wzrost zużycia energii elektrycznej będą: podwyższenie poziomu wyposażenia mieszkańców w urządzenia elektryczne oraz planowany rozwój urbanistyczny miasta. Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowę nowych stacji transformatorowych w miarę wzrastającego zapotrzebowania, co umożliwi zasilanie nowych inwestycji oraz istniejących odbiorców.

## **9.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej**

Kierunkowo system gazowniczy obejmować będzie wszystkich odbiorców na terenie miasta. Korzystne warunki zaopatrzenia w gaz wynikające z istniejącego, rozbudowanego systemu gazowniczego powodują, że ten nośnik energii jest preferowany jako podstawowy również w gospodarce ciepłej.

## **9.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej**

Dla zaopatrzenia w ciepło zmiana studium dopuszcza stosowanie zbiorczych i indywidualnych źródeł energii ciepłej, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz,
- 2) oleju opałowy,
- 3) energia elektryczna,
- 4) odnawialne źródła energii.

## **9.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej**

W odniesieniu do telekomunikacji zmiana studium ustala:

- 1) lokalizację nowych urządzeń centralowych w miejscowościach gminy w zależności od potrzeb,
- 2) rozwijanie sieci telefonicznych w systemie pierścieniowym, zapewniającym możliwości dwustronnej obsługi urządzeń centralowych (należy zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości);
- 3) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo- odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Studium dopuszcza budowę stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie istniejących miejsc ich lokalizacji, bez wskazania nowych.

## **10. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM**

### **10.1. Zasady prowadzenia polityki przestrzennej i instrumenty wdrażania ustaleń studium**

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstawy strategii rozwoju całego regionu uznaje się za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego miasta. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jego obszarze:

- 1) uzyskanie stanu środowiska przyrodniczego, umożliwiającego poprawę standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku oraz zmniejszenie lub eliminację zaistniałych dysproporcji i nieprawidłowości w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) rozbudowę systemu terenów otwartych i ich wkomponowanie w procesy społeczno - gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska,
- 3) pełną ochronę dziedzictwa kulturowego połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- 4) efektywny rozwój miasta dostosowany do jego zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, ze szczególnym ukierunkowaniem na lecznictwo i turystykę,
- 5) poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania jego układu komunikacyjnego i sieci inżynierskich miasta.

Realizacja ww. celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

- 1) ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego miasta, efektywny rozwój miasta dostosowany do jego zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, ze szczególnym ukierunkowaniem na lecznictwo i turystykę,
- 2) ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
- 3) ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania miasta, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska,

- 4) ładu estetyczno-funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów zabudowy, a także ze stworzeniem spójnego systemu zieleni miejskiej i terenów otwartych.

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

- 1) prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) aktualizację obecnej zmiany studium oraz prowadzenie prac nad jego uzupełnieniem o rozwiązanie problemowo ujmowanych zagadnień rozwoju przestrzennego,
- 3)** przenoszenie przyjętych w zmianie studium rozwiązań do opracowań regionalnych i prac nad koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

## **10.2. Podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania nowej zabudowy**

Określenie podstawowych parametrów planowanej zabudowy w obszarze miasta pozostaje w ścisłym związku z ustaleniami dotyczącymi sposobów zagospodarowania poszczególnych stref ochrony uzdrowskiej. W ich obszarach przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zieleni urządzonej oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) w strefach „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowskie, wskaźnik powierzchni zieleni urządzonej, nieutwardzonej i nie zabudowanej winien wynosić nie mniej 75% powierzchni strefy a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach 0,25 ha;
- 2) w strefie „B” stanowiącej otulinę strefy „A” wskaźnik powierzchni zieleni urządzonej powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni obszaru a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach 0,20 ha;
- 3) w strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 40% dla wszystkich rodzajów zabudowy a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach
  - a) siedliskowych – 0,08 ha,
  - b) rekreacyjnych – 0,10 ha,
  - c) pensjonatowych – 0,15.ha.

Dla wydzielonych stref wskazano podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do dotychczasowego i planowanego zainwestowania oraz następujące gabaryty nowej zabudowy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a. wysokość zabudowy- do 12.00m,
  - b. liczba kondygnacji- 3,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a. wysokość zabudowy- do 15.00m,
  - b. liczba kondygnacji- 4,
- 3) dla zabudowy usługowej wolnostojącej w obszarze miasta i gminy- w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy w otoczeniu.
- 4) dla zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego:
  - a) wysokość zabudowy- do 12.00m,
  - b) liczba kondygnacji- 3,
- 5) dla zabudowy techniczno- produkcyjnej oraz zabudowy produkcji rolniczej i leśnej:
  - a) wysokość zabudowy- do 12.00m,
  - b) liczba kondygnacji- nie ustala się.

Przedstawione poniżej zapisy należy traktować jako wytyczne do prac planistycznych, które mogą podlegać uszczegółowieniu i modyfikacjom w toku prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na obszarach istniejącej zabudowy, gdzie jako podstawową zasadę kształtowania nowej zabudowy należy uznać obowiązek dopasowania wymiarów i skali planowanej zabudowy do istniejących obiektów.

## **10.3. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Studium ustala realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) budowę dróg gminnych oraz parkingów,

- 2) budowę sieci infrastruktury –wodociągowej i kanalizacyjnej dla:
  - a) zapewnienia dostępu do sieci istniejącym obiektom- w pierwszej kolejności,
  - b) zapewnienia dostępu do sieci terenom planowanej zabudowy- w drugiej kolejności.

#### **10.4. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Zmiana studium nie ustala realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1399), zmiana studium ustala obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta w jego granicach administracyjnych.

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

Na rysunku zmiany studium wskazuje się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Doprecyzowanie zakresu przestrzennego oraz powierzchni tych obszarów będzie następować w toku przygotowania wniosków o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w procesie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

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

#### **10.8. Obszary rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>**

W studium nie wyznacza się jeden obszarów rozmieszczania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>.

### **11. WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

Do wprowadzenia w rozwiązania przyjęte w przyszłych dokumentach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, tj. strategii i planie zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego przyjmuje się:

- 1) utrzymanie Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze miasta i w jego otoczeniu (a docelowo utworzenie tu Parku Krajobrazowego Doliny Kwisy),
- 2) wspomaganie rozwoju ośrodka uzdrowiskowego jako ważnego elementu regionalnej bazy turystyczno-wypoczynkowej i rehabilitacyjnej,
- 3) wykreowanie miasta jako znaczącego ośrodka sportów zimowych, rozbudowę i modernizację systemu wyciągów narciarskich częściowo na terenie gm. Mirsk,
- 4) rozbudowę i odtworzenie tras spacerowych, miejsc wypoczynkowych i punktów widokowych w porozumieniu z gm. Mirsk i gm. Leśna,
- 5) rozbudowę systemu tras rowerowych w porozumieniu z gm. Mirsk i gm. Leśna,
- 6) poprawę zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika retencyjnego na rzece Kwisie w porozumieniu z gm. Mirsk.