

ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA
CZĘŚĆ II - KIERUNKI

ŚWIERADÓW-ZDRÓJ MMXI

ZMIANĘ STUDIUM OPRACOWANO W PRACOWNI PROJEKTOWEJ „FORUM”

ROK OPRACOWANIA MMXI-MMXII

ZESPÓŁ AUTORSKI :

MGR INŻ. ARCH. WOJCIECH MARSZAŁEK – GŁÓWNY PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH TOMASZ ŁADOGÓRSKI

MGR INŻ. ELŻBIETA STRZELCZYK

MGR INŻ. ANDRZEJ KONARSKI

| | |
|---|-----------|
| SPIS TREŚCI | 2 |
| WSTĘP | |
| 1. CEL I ZADANIA STUDIUM | 5 |
| 2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM | 6 |
| UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ | |
| 1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA | 7 |
| 1.1. POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI | 7 |
| 1.2. CHARAKTERYSTYKA UKŁADU OSADNICZEGO – STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO | 7 |
| 2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA | 10 |
| 2.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA | 10 |
| 2.2. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW | 11 |
| 2.3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 12 |
| 2.4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH | 23 |
| 2.5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH | 27 |
| 3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 30 |
| 4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 32 |
| 4.1. RYS HISTORYCZNY REGIONU | 32 |
| 4.2. ZARYS HISTORII ŚWIERADÓWA-ZDROJU I CZERNIAWY | 33 |
| 4.3. HISTORYCZNE WARTOŚCI KULTUROWE | 34 |
| 4.4. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH | 36 |
| 4.5. ZAGROŻENIA I POTRZEBY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 38 |
| 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW | 39 |
| 5.1. DEMOGRAFIA | 39 |
| 5.2. RYNEK PRACY | 42 |
| 5.3. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA | 45 |
| 5.4. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW | 55 |
| 6. KOMUNIKACJA | 55 |
| 6.1. SIEĆ DROGOWA | 56 |
| 6.2. NATĘŻENIE RUCHU, ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAGROŻENIA | 57 |
| 7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | 59 |
| 7.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA | 59 |
| 7.2. GOSPODARKA ODPADAMI | 61 |
| 7.3. ENERGETYKA | 61 |
| 7.4. TELEKOMUNIKACJA | 62 |

| | |
|---|-----------|
| 8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ | 63 |
| 8.1. OGRANICZENIA ROZWOJU | 63 |
| 8.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU | 64 |
| 8.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI | 65 |
| 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH | 66 |

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

| | |
|--|------------|
| 1. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ | 68 |
| 1.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU | 68 |
| 1.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE | 69 |
| 1.3. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO | 70 |
| 1.4. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO | 71 |
| 1.5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ | 74 |
| 1.6. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ | 78 |
| 1.7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ | 78 |
| 1.8. KIERUNKI ROZWOJU DLA TERENÓW LEŚNYCH | 78 |
| 1.9. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI | 79 |
| 1.10. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW | 80 |
| 2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ UZDROWISK | 81 |
| 2.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 81 |
| 2.2. KIERUNKI OCHRONY DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRAWNIE CHRONIONYCH | 82 |
| 2.3. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONA PRZED HAŁASEM | 92 |
| 2.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ, ZE WZGLĘDU NA WALORY PRZYRODNICZE, KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE | 93 |
| 3. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 95 |
| 3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 95 |
| 3.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM | 95 |
| 3.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ | 96 |
| 3.4. OCHRONA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH | 99 |
| 3.5. OCHRONA ZABYTEKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI | 100 |
| 3.6. REJESTR ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA | 100 |
| 3.7. EWIDENCJA ZABYTEKÓW | 101 |
| 3.8. ZALECENIA I WNIOŚKI | 102 |
| 4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI | 103 |
| 4.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI | 103 |
| 4.2. KIERUNKI MODERNIZACJI DRÓG | 104 |

| | |
|--|------------|
| 5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 105 |
| 5.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA | 105 |
| 5.2. GOSPODARKA ODPADAMI | 106 |
| 5.3. ENERGETYKA | 107 |
| 5.4. SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA | 109 |
| 6. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM | 110 |
| 7. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH | 112 |
| 8. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 114 |
| 9. POLITYKA PROMOCJI | 115 |
| 10. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU | 116 |
| 11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE | 116 |

1. CEL I ZADANIA STUDIUM

„Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój” jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru gminy miejskiej Świeradów-Zdrój zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd i jest tak zwanym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy.

Podstawą prawną sporządzenia Studium jest Uchwała nr LXXXVII/400/2010 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój.

Podjęcie przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój w/w uchwały spowodowane było w głównej mierze ogólnym rozwojem miasta, potrzebą przebudowy układu komunikacyjnego, koniecznością zmiany przeznaczenia części terenów, nowymi zamierzeniami własnymi gminy, stworzeniem prawnych warunków dla realizacji inwestycji komercyjnych, uchwaleniem statutów uzdrowiskowych w grudniu 2009 r., a także w związku z uchYLENIEM Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLV/236/2008 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r.

Zadaniem „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój” jest :

- rozpoznanie aktualnej sytuacji obszaru studium, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych,
- promocja rozwoju gminy.

Studium po uchwaleniu przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój **nie stanowi prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, lecz jest dokumentem planistycznym zawierającym normy określające kierunki i sposoby działania organów gminy.

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM

W toku opracowania przeanalizowano i wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08. 2002 r.;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzone uchwałą nr II/7/2001 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 1 stycznia 2001 r.;
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzone uchwałą nr XLV/236/2008 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 30 grudnia 2008 r (uchylona wyrokiem WSA z dnia 27 maja 2010 r.);
4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr XLV/237/2008 z dnia 30.12.2008 r.;
5. Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Świeradów-Zdrój, 2005 r.;
6. Operat uzdrowiskowy – uzdrowisko Świeradów-Zdrój, 2008 r.;
7. Operat uzdrowiskowy – uzdrowisko Czerniawa-Zdrój, 2008 r.;
8. Ocena aktualności mpzp miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLV/237/2008; Świeradów-Zdrój 2010;
9. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Świeradów Zdrój – 2005 r.;
10. Inwentaryzacja przyrodnicza województwa Jeleniogórskiego, Świeradów-Zdrój, „Fulica” – Wrocław 1994 r.;
11. Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium i planu przestrzennego Świeradowa-Zdrój, 2008 r.;
12. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego” – Zarząd Województwa Dolnośląskiego. Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu. Wrocław 2005;
13. Rejestr zabytków województwa dolnośląskiego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu;
14. Świeradów-Zdrój – gminna ewidencja zabytków;
15. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12. 2003 Państwowy Instytut Geologiczny / Ministerstwo Środowiska;
16. Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego w 2010 r.;
17. Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Świeradów na okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2017 r. Opis ogólny lasów nadleśnictwa. Program ochrony przyrody – RDLP we Wrocławiu. Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu. Brzeg 2007;
18. „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin” – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach – Puławy 1994 r.;
19. „Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 – Urząd Statystyczny we Wrocławiu;
20. Materiały statystyczne dotyczące demografii, zatrudnienia, własności gruntów - zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji pośredniej w 2011 r.;
21. Materiały dotyczące użytkowania terenów i rodzajów działalności gospodarczej zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji bezpośredniej w 2011 r.;
22. Mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500, 1:1000, topograficzne w skali 1:10000, mapy ewidencyjne w skali 1:5000;
23. Materiały mapowe oraz opracowania branżowe w zakresie uzbrojenia technicznego;
24. Wnioski do Studium od osób fizycznych i instytucji;
25. Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim;
26. Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy (wyk. Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2006 r.
27. Słownik geografii turystycznej Sudetów – Góry Izerskie, 1989.

Na terenie miasta aktualnych jest obecnie 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świeradów-Zdrój, obejmujący obszar miasta w granicach administracyjnych, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr XLV/237/2008 z dnia 30.12.2008 r.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA

1.1. POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI

Świeradów Zdrój jest historycznie ukształtowanym ośrodkiem miejskim, siedzibą gminy. Miasto leży w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie lubańskim w odległości 19 km od Szklarskiej Poręby, 29 km od Lubania, 54 km od Bolesławca, 34 km od Jeleniej Góry, 160 km od Wrocławia oraz 140 km od Pragi i 220 km od Drezna. Przez miasto przebiegają trasy dróg wojewódzkich nr 358 Leśna – Czarniawa - Szklarska Poręba, nr 361 Gryfów – Czarniawa - Czechy. Miasto graniczy z Republiką Czeską, z którą połączone jest drogą wojewódzką nr 361. Zalicza się do lokalnych ośrodków obsługujących obszar gminy. Unikaną w skali kraju cechą miasta jest dysponowanie zasobami wód mineralnych, które definiują uzdrowski charakter Świeradowa-Zdroju. Miasto spełnia następujące funkcje w/g ważności:

- uzdrowską,
- administracyjno - usługową,
- turystyczną i wypoczynkową,
- mieszkaniową.

Miasto wspólnie z gminą miejską Lubań, gminą miejsko-wiejską Leśna i Olszyna oraz gminami wiejskimi Lubań, Platerówka i Siekierczyn tworzy powiat Lubański. Miasto sąsiaduje od zachodu z Republiką Czeską, od północy z Leśną, a od wschodu i południa z gminą Mirsk. Świeradów Zdrój posiada dogodne powiązania z Gryfowem, Lubaniem oraz Jelenią Górą.

1.2. CHARAKTERYSTYKA UKŁADU OSADNICZEGO - STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO

Świeradów - Zdrój jest małym miastem o historycznie ukształtowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Z przestrzennego punktu widzenia, obszar miasta obejmuje dwie jednostki strukturalno-przestrzenne, połączone 01.01.1973 r. w jedną jednostkę administracyjną, stanowiącą w przeszłości niezależne ośrodki osadnicze, funkcjonujące dziś w ramach organizacyjnych jednej gminy miejskiej, należą do nich:

- 1) Świeradów - Zdrój położony w dolinie rzeki Kwisy,
- 2) Czarniawa-Zdrój położona w dolinie Czarnego Potoku.

Cały obszar miasta stanowi zespół usługowo – mieszkalny ukształtowany w głównej części do roku 1945. Po wojnie miasto uzyskało prawa miejskie, w 1946 r. Świeradów-Zdrój wszedł w skład województwa wrocławskiego jako część powiatu lwóweckiego. W wyniku reformy administracyjnej z 1975 r. miasto stało się częścią województwa Jeleniogórskiego, aby od 1 stycznia 1999 r. w wyniku nowego podziału administracyjnego tworzyć powiat lubański w województwie dolnośląskim.

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

- **Podział funkcjonalno – przestrzenny, poszczególne jednostki strukturalne**

I Jednostka Świeradów-Zdrój – główna funkcja: uzdrowiskowa, wypoczynkowo-turystyczna, mieszkalna, usługowo-administracyjna,

Granica jednostki od północnego-zachodu przebiega pomiędzy szczytami Świeradówka i Młynica, od pozostałych stron jest nią granica miasta. Południowo – zachodnia część objęta jest strefą ochroną „A”, uzdrowisk, pozostała część strefa „B” oraz strefą „C”. Obszar w dużej części zainwestowany.

Świeradów Zdrój posiada dobrze zachowany, o dużej wartości, historyczny układ przestrzenny o swobodnie rozrzuconej zabudowie. 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. 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 parki zdrojowe 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: zespół szkół, 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 zachodniej i 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. Przy ul. Źródlanej zlokalizowana jest kolej gondolowa wraz z trasą zjazdową. 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 wyciągami 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. Przeważa tu swobodnie zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa, tworząca w części zwarte zespoły osadnictwa o zabudowie typu zagrodowego. Agresywną dominantę, o kontrowersyjnej architekturze stanowi hotel „Malachit”. Na południowo-wschodnim krańcu miasta układ ten zamyka Zakład Przemysłu Drzewnego „Świerad”.

Na terenie jednostki zlokalizowany jest Urząd Miasta, Miejski Zespół Szkół (w tym: gimnazjum, szkoła podstawowa), przedszkole, poczta, obiekty Uzdrowiska „Świeradów - Czerniawa”, Centrum Wspierania Przedsiębiorczości, Nadleśnictwo Świeradów, kościół p.w. św. Józefa, p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (ul. Główna), 2 cmentarze, dworzec PKS. W północnej części zlokalizowane są dwa cmentarze, tereny sportowe oraz duże tereny leśne.

Problemy rozwoju

- cały obszar jednostki podlega ochronie uzdrowskiej,
- niedostosowana do skali miasta zabudowa (budynki wielorodzinne) przy ul. St. Wyszyńskiego, Korczaka i Skłodowskiej,
- dysharmonijna zabudowa jednorodzinna przy ul. Zakopiańskiej, Nad Basenem, Wczasowej, Willowej, Młodych Techników, Budowlanych, Kolejowej,
- nieodpowiednia lokalizacja dużych obiektów handlowych (market „Biedronka”),
- tereny zalewowe we wschodniej części jednostki,
- zły stan techniczny niektórych budynków,
- utrudniona komunikacja pomiędzy jednostką Świeradów-Zdrój i Czerniawa-Zdrój,
- nieodpowiednie parametry techniczne części ulic (trasa drogi wojewódzkiej nr 358),
- brak publicznych placów zabaw w rejonie zabudowy jednorodzinnej,
- brak dostatecznej liczby miejsc postojowych.

II Jednostka Czerniawa-Zdrój – główna funkcja: uzdrowska, wypoczynkowo-turystyczna, mieszkalna

Granica jednostki od południowego-wschodu przebiega pomiędzy szczytami Świeradówka i Młynica, od pozostałych stron jest nią granica miasta. Południowa część objęta jest strefą ochroną „A”, uzdrowską, pozostała część strefa „B” oraz strefą „C”. Część jednostki objęta jest strefą ochrony ekspozycji „E”. Jednostka częściowo zainwestowana z wolnymi terenami w zachodniej, północnej i wschodniej części.

Czerniawa-Zdrój, niegdyś oddzielna miejscowość, różni się charakterem zabudowy od pozostałej części miasta. Pełni głównie funkcję mieszkalną i w mniejszym stopniu uzdrowską, jako uzdrowsko dziecięce. Nie wykształciło się tu zasadnicze centrum, a bardziej zwarta zabudowa rozciąga się wzdłuż ul. Sanatoryjnej i ul. Głównej z niewielkim nasyceniem usługami. Obiekty sanatoryjne zgrupowane są przy ul. Sanatoryjnej i na stoku powyżej oraz przy ul. Izerskiej. Ulica Długa łączy miasto z Czechami. Na pozostałym obszarze zabudowa jest luźna, przemieszana historyczną ze współczesną z przewagą zabudowy typu zagrodowego. Zlokalizowana jest tutaj szkoła podstawowa, kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, część obiektów Uzdrowska „Świeradów - Czerniawa” (część dziecięca). Tereny rolne w północnej części, w zachodniej i południowej części zlokalizowane są duże tereny leśne.

Problemy rozwoju

- nieuporządkowana, niszcząca zabudowa części byłych obiektów uzdrowskich,
- tereny zalewowe w północno-wschodniej części jednostki,
- brak wykształconego centrum usługowego,
- utrudniona komunikacja pomiędzy jednostką Czerniawa-Zdrój i Świeradów-Zdrój,
- nieodpowiednie parametry techniczne części ulic,
- brak publicznych placów zabaw w rejonie zabudowy jednorodzinnej.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

2.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

Gmina Miejska Świeradów-Zdrój położona jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego w Sudetach Zachodnich. Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski (J. Kondracki, 1994) oraz podziału Sudetów (W. Walczak, 1968 r.) obszar gminy miejskiej Świeradów-Zdrój należy do makroregionu Sudety Zachodnie, a w bardziej szczegółowym ujęciu jest to mezoregion Góry Izerskie (Obniżenie Świeradowskie pomiędzy Wysokim Grzbietem, a Grzbietem Kamienickim).

Miasto położone jest na wysokości od 445 m n.p.m. do 600 m n.p.m., zaś różnica wysokości względnych wynosi 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.

Unikaną w skali kraju cechą miasta jest dysponowanie zasobami wód mineralnych, które definiują jego uzdrowski charakter.

Głównym ciekim wodnym Świeradowa-Zdroju jest rzeka Kwisa, a Czarniawy-Zdrój Czarny Potok. Miasto położone jest w strefach ochrony uzdrowskiej, ustanowionych dla zapewnienia odpowiednich warunków leczenia uzdrowskiego.

Obszar Gminy w jego obecnych granicach administracyjnych obejmuje dwie jednostki strukturalno – przestrzenne:

- Świeradów-Zdrój położony w dolinie Kwisy,
- Czarniawa-Zdrój położona w dolinie Czarnego Potoku (jest integralną częścią Świeradowa od 1973 roku i posiada status samodzielnego uzdrowskiego)

Świeradów Zdrój jest miastem przygranicznym – odległość z centrum do granicy z Czechami (w Czarniawie) wynosi 9 km. Świeradów- Zdrój leży w odległości 160 km od stolicy województwa dolnośląskiego - Wrocławia. Odległość do Drezna to 220 km, do Frankfurtu nad Menem 280 km, Pragi 140 km, a Berlina 320 km.

W przeważającej części, od wschodu i południowego wschodu jednostka graniczy z gminą Mirsk, od północy z gminą Leśna, od zachodu (na krótkim odcinku) z Republiką Czeską.

Najsilniejsze powiązania Świeradowa Zdroju występują z miastami: Jelenia Góra i Lubań Śląski - siedzibą powiatu. Inne ośrodki miejskie usytuowane w niewielkiej odległości to Mirsk, Gryfów Śląski, Lwówek Śląski, Leśna, Zgorzelec. 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 Leśniańsko-Złotnicki z licznymi ośrodkami wypoczynkowym.

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

- 1) nr 358 - prowadząca z Lubania i Leśnej do Czarniawy i do drogi nr 361 (pierwszy odcinek) oraz z Krobicy przez Świeradów-Zdrój do Szklarskiej Poręby (drugi odcinek),
- 2) nr 361- prowadząca z Gryfowa Śląskiego i Mirska do Czarniawy- Zdrój i dalej do granicy z Czechami.

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.

2.2. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

Powierzchnia ewidencyjna gminy miejskiej Świeradów wynosi 2 075 ha, co stanowi 4,85 % powierzchni powiatu lubańskiego, w którym miasto jest położone. W strukturze użytkowania terenu przeważają grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia stanowiące 42,75 %. Użytki rolne stanowią 41,6 % powierzchni miasta, z tym, że są to głównie trwałe użytki zielone. Pozostałą powierzchnię miasta zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane – 13,59 %, grunty pod wodami – 1,01 % oraz nieużytki – 0,10 %.

Tab. 1 Struktura użytkowania gruntów

| WYSZCZEGÓLNIENIE | ha | % |
|--|--------------|--------------|
| Powierzchnia ogólna gruntów | 2 075 | 100,0 |
| Użytki rolne | 864 | 41,64 |
| w tym: | | |
| -grunty orne i sady | 214 | |
| -trwałe użytki zielone | 596 | |
| -grunty rolne zabudowane | 38 | |
| -grunty rolne pod stawami i rowami | 16 | |
| Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia | 906 | 42,75 |
| w tym: | | |
| -lasy | 887 | |
| -gr. zadrzewione i zakrzewione | 19 | |
| Grunty zabudowane i zurbanizowane | 282 | 13,59 |
| w tym: | | |
| -tereny mieszkaniowe | 52 | |
| -inne tereny zabudowane | 74 | |
| -zurbanizowane tereny niezabudowane | 39 | |
| -tereny rekreacyjno – wypoczynkowe | 34 | |
| -tereny komunikacyjne | 83 | |
| Grunty pod wodami | 21 | 1,01 |
| Nieużytki | 2 | 0,10 |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2011 r.

W strukturze własności gruntów w mieście Świeradów znaczną przewagę ma Skarb Państwa, w tym głównie Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe. Grunty Skarbu Państwa stanowią tu 51,6%, a PGL LP – 43,4 % powierzchni ogólnej gruntów miasta. Grunty osób fizycznych stanowią 32,8 %, częściowo wchodząc w skład rozdrobnionych gospodarstw rolnych.

Miasto dysponuje 304 ha gruntów, z czego 276 ha – to gminny zasób nieruchomości, a 25 ha – to grunty przekazane w wieczyste użytkowanie. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi zarówno użytki rolne (141 ha), jak i tereny zabudowane i zurbanizowane (118 ha), z czego zurbanizowane, niezabudowane grunty to 17 ha.

Szczegółowy stan własności gruntów w gminie miejskiej Świeradów Zdrój na dzień 01.01.2011 r. przedstawia poniższa tabela.

Tab. 2 Własność gruntów

| L.P. | WYSZCZEGÓLNIENIE | POWIERZCHNIA | |
|-----------|--------------------------------------|--------------|-------------|
| | | ha | % |
| 1. | 1) Grunty Skarbu Państwa | 1070 | 51,6 |
| | - wchodzące w skład Zasobu AWRSP | 75 | |
| | - grunty w zarządzie PGL LP | 900 | |
| | - przekazane w wieczyste użytkowanie | 54 | |
| | - pozostałe grunty Skarbu Państwa | 41 | |

| | | | |
|-----------|---|--------------|-------------|
| 2. | 2) Grunty gminy | 304 | 14,7 |
| | - wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości | 276 | |
| | przekazane w wieczyste użytkowanie | 25 | |
| | - pozostałe grunty gminy | 3 | |
| 3. | 3) Grunty osób fizycznych | 682 | 32,8 |
| | - wchodzące w skład gospodarstw rolnych | 482 | |
| | - nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych | 200 | |
| 4. | 4) Grunty pozostałych właścicieli | 19 | 0,9 |
| | 5) RAZEM | 2 075 | |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2011 r

2.3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

• Położenie geograficzne

Według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski Świeradów- Zdrój leży w Obniżeniu Świeradowskim pomiędzy Wysokim Grzbieciem, a Grzbieciem 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 grzbiecami Kamienieckim i Wysokim, leży w kierunku zbliżonym do wschodnio- zachodniego, po minięciu najwyższego punktu w obniżeniu pomiędzy dwoma grzbiecami (Rozdroże Izerskie) przechodzi następnie w dolinę Kamiennej Małej, spływającej w kierunku Kotliny Jeleniogórskiej.

Opisywany obszar, zawarty pomiędzy dwoma głównymi grzbiecami 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.

• 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 wierzchwinowych, wzniesionych ponad 800 m n.p.m., z których wyrastają poszczególne łagodne kulminacje. Powierzchnia szczytowa jest mało urozmaicona, o niewielkich nachyleniach stoków. Wierzchwinowe partie Gór Izerskich są rozcięte szerokimi i płytkimi dolinami rzecznyymi, które w wielu miejscach przyjmują charakter rozległych kotlin śródogórskich.

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 uskok 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 łuszczkowych 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 słojuowo-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 łuszczkowych. 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.

• Gleby

W granicach Świeradowa-Zdroju oraz otoczeniu występują gleby górskie pochodzenia zwietrzelinowego, należące w większości do typu gleb brunatnych (ok. 45 %), rzadziej bielcowych (30%) i mad. 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 IIIb w obrębie nieznacznie 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.

Tab. 3 miasto Świeradów-Zdrój - udział gruntów w klasach bonitacyjnych

| Użytki rolne | | Użytki zielone | |
|-------------------|-----|-------------------|-----|
| Klasa bonitacyjna | % | Klasa bonitacyjna | % |
| I | 0,0 | I | 0,0 |
| II | 0,0 | II | 0,0 |
| IIIa | 0,0 | III | 0,3 |

| | | | |
|------|------|-----|------|
| IIIb | 6,5 | IV | 50,3 |
| IVa | 45,9 | V | 41,3 |
| IVb | 35,6 | VI | 8,1 |
| V | 10,6 | VIz | 0,0 |
| VI | 1,4 | | |
| VIz | 0,0 | | |

Wg Instytutu Upraw nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach - 1994

Gleby obszaru opracowania ze względu na małą żyzność i położenie na znacznej wysokości nad poziomem morza są mało przydatne dla rolnictwa. Są to gleby głównie kompleksów zbożowego górskiego i owsiano – ziemniaczanego górskiego. Powiat lubański, na terenie którego leży miasto Świeradów należy do rejonów, gdzie istotnym problemem jest nadmierne zakwaszenie gleb. Odsetek gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych zawiera się tu w przedziale 60 – 80 % powierzchni gleb użytkowanych rolniczo. Natomiast ukształtowanie powierzchni oraz znaczne nachylenia terenu powodują, że gleby tego obszaru narażone są na erozję.

• 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. Na odcinku w Gminie Miejskiej Świeradów-Zdrój jest typową górką rzeką, charakteryzującą się kamienistym łóżyskiem, głęboko wciętą doliną, częstą zmiennością stanów wody i gwałtownymi wezbraniem.

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 mniejszymi, górkami potokami, do których należą:

- 1) Granicznik,
- 2) Łużyca,
- 3) Mokrzyca,
- 4) Santa Maria,
- 5) Świeradówka (Mirotko).

Sieć rzeczna 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 spośród 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 rzeczna uzupełnia system rowów melioracyjnych, służących utrzymaniu właściwych stosunków wodnych na otaczających je obszarach w rolniczym użytkowaniu.

• Stan wód powierzchniowych, źródła zagrożeń

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.

Tab. 4 Stan czystości wód rzeki Kwisy w punkcie pomiarowym poniżej Świeradowa (km 113,4) w 2007 r.

| Wskaźnik | Jednostka | Ilość prób | Wartość minimalna | | Wartość maksymalna | | Wartość średnia |
|--------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------|--------------------|------------|----------------------|
| | | | Wartość | Data | Wartość | Data | |
| Temperatura powietrza | °C | 8 | 0 | 2007-11-27 | 18 | 2007-07-24 | 10.8 |
| Temperatura wody | °C | 8 | 2.4 | 2007-11-27 | 16.2 | 2007-07-24 | 8.2 |
| Zawiesiny ogólne | mg/l | 8 | 2 | 2007-07-24 | 7 | 2007-10-30 | 3.9 |
| Odczyn | pH | 8 | 7 | 2007-04-10 | 7 | 2007-06-05 | 7 |
| Tlen rozpuszczony | mg O ₂ /l | 8 | 9 | 2007-07-24 | 12.3 | 2007-10-30 | 10.6 |
| BZT5 | mg O ₂ /l | 8 | 1.1 | 2007-06-05 | 2.9 | 2007-02-27 | 1.86 |
| ChZT-Mn | mg O ₂ /l | 5 | 1.8 | 2007-09-25 | 4.4 | 2007-06-05 | 3.28 |
| Ogólny węgiel organiczny | mg C/l | 8 | 2.4 | 2007-04-10 | 4.7 | 2007-06-05 | 3.11 |
| Azot amonowy | mg N _{NH4} /l | 8 | 0.015 | 2007-10-30 | 0.25 | 2007-02-27 | 0.123 |
| Amoniak 15 | mg NH ₄ /l | 8 | 0.019 | 2007-10-30 | 0.32 | 2007-09-25 | 0.155 |
| Azot Kjeldahla | mg N/l | 8 | 0.1 | 2007-10-30 | 0.57 | 2007-07-24 | 0.41 |
| Azotany | mg NO ₃ /l | 8 | 2.75 | 2007-02-27 | 5.44 | 2007-07-24 | 3.6 |
| Azot azotanowy | mg N _{NO3} /l | 8 | 0.62 | 2007-02-27 | 1.23 | 2007-07-24 | 0.81 |
| Azotyny | mg NO ₂ /l | 8 | 0.003 | 2007-04-10 | 0.03 | 2007-09-25 | 0.0129 |
| Azot azotynowy | mg N _{NO2} /l | 8 | 0.001 | 2007-04-10 | 0.009 | 2007-09-25 | 0.0039 |
| Azot ogólny | mg N/l | 8 | 0.66 | 2007-10-30 | 1.81 | 2007-07-24 | 1.214 |
| Fosforany | mg PO ₄ /l | 8 | 0.06 | 2007-06-05 | 0.36 | 2007-07-24 | 0.144 |
| Fosfor ogólny | mg P/l | 8 | 0.042 | 2007-04-10 | 0.2 | 2007-07-24 | 0.096 |
| Przewodność w 20 °C | µS/cm | 8 | 55 | 2007-04-10 | 93 | 2007-07-24 | 76 |
| Substancje rozpuszczone | mg/l | 8 | 50 | 2007-04-10 | 81 | 2007-07-24 | 68 |
| Fosfor ogólny | mg PO ₄ /l | 8 | 0.13 | 2007-04-10 | 0.61 | 2007-07-24 | 0.293 |
| Azot organiczny | N/l | 8 | 0.1000000000 | 2007-10-30 | 0.5200000000 | 2007-07-24 | 0.2887500000 0000 |

Źródło: Wojewódzka baza danych Aqua

Ramowa Dyrektywa Wodna, która określa zasady gospodarowania wodą w Unii Europejskiej, stanowi, że do roku 2015 powinien być osiągnięty dobry stan dla wszystkich części wód. Jednym z narzędzi, które powinno ułatwić osiągnięcie tego celu jest monitoring. Lata 2010-2012 w zakresie badań i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych (jcw) są pierwszą częścią sześcioletniego (od 2010 do 2015) cyklu gospodarowania wodami. Podstawą do prowadzenia badań jest zweryfikowana w roku 2009 sieć punktów pomiarowo-kontrolnych, której opis został przekazany Komisji Europejskiej w ramach zobowiązań raportowych z wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (raport z planów gospodarowania wodami, tzw. Raport 2010). Zakres badań został opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U.2009.81.685).

Na tej podstawie, w ramach podsystemu monitoringu jakości wód powierzchniowych, został opracowany w WIOŚ we Wrocławiu program monitoringu wód powierzchniowych na lata 2010-2012 (z uwzględnieniem zadań zaplanowanych do realizacji na lata 2013-2015), w ramach którego będą wykonane następujące zadania:

- badania i ocena stanu rzek,
- badania i ocena potencjału ekologicznego i stanu chemicznego zbiorników zaporowych.

Sposób przeprowadzenia oceny określony jest w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. Elementy fizykochemiczne, biologiczne i hydromorfologiczne klasyfikuje się na podstawie kryteriów wyrażonych jako wartości graniczne wskaźników jakości wód z uwzględnieniem typów wód powierzchniowych.

Dla wód powierzchniowych przeprowadza się:

- klasyfikację stanu ekologicznego (dotyczy wód naturalnych),
- klasyfikację stanu chemicznego,
- ocenę stanu wód,
- klasyfikację potencjału ekologicznego (dotyczy wód silnie zmienionych i sztucznych),
- oceny spełniania wymagań jakościowych wód powierzchniowych związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego (ocena przydatności wód do określonych celów – np. do bytowania ryb w warunkach naturalnych lub ocena zagrożenia – dotyczy to wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

W 2010 r. Na rzece Kwisie sieć pomiarowo kontrolna nie obejmowała punktów na terenie miasta Świeradów – Zdrój, natomiast pomiarów dokonano w następujących punktach (dotyczy tzw. monitoringu operacyjnego):

Tab. 5 Opis przekrojów pomiarowo-kontrolnych rzeki Kwisy i zbiorników retencyjnych w najbliższym otoczeniu miasta badanych w ramach monitoringu operacyjnego w 2010 r

| L p | Kwisa i zbiorniki na Kwisie – nazwa jcw | Kod jcw | Klasyfikacja ogólna stanu wód |
|-----|--|------------------|-------------------------------|
| 1 | Kwisa od Długiego Potoku do zb. Złotniki | PLRW60008166511 | Poniżej dobrego |
| 2 | Kwisa od zb. Leśna do Kliczkówki | PLRW600020166939 | Poniżej dobrego |
| 3 | Kwisa, zb. Leśna | PLRW600001665179 | Poniżej dobrego |

Źródło: Ocena jakości wód powierzchniowych województwa dolnośląskiego w 2010 roku (WIOŚ)

Głównymi źródłami zagrożeń dla czystości wód powierzchniowych są ścieki bytowo gospodarcze pochodzące zarówno od stałych mieszkańców miasta jak również kuracjuszy zakładów leczniczych i uzdrowiskowych. Ilość i charakter ścieków oczyszczanych w oczyszczalniach oraz składowanych w zbiornikach bezodpływowych, osadnikach i złożach został omówiony w rozdziale 7.1.

Przeobrażenia stosunków wodnych w gminie Świeradów Zdrój polegają na:

- regulacyjnym przeobrażeniu koryt długich odcinków rzek i pomniejszych cieków, polegającej na umocnieniu ich brzegów zabudową kamienną lub betonową, na niektórych z korekcją progową oraz niewielkimi urządzeniami piętrzącymi, tego rodzaju zabudowa znacząco zmienia tempo odpływu tymi ciekami,
- zmianie reżimu odpływu niektórych strumieniami przez przechwytywanie części ich wód ujęciami powierzchniowymi,
- przyspieszeniu tempa odpływu powierzchniowego z obszarów górskich przez wykonane systemy odwodnień dróg i szlaków turystycznych,
- częściowym drenowaniu niektórych zasobnych stref wodonośnych szczelinowo pokrywowych w obszarach górskich systemami przechwytyjących ujęć,
- zmianach zalesienia części stoków górskich i powiązanych z tym przeobrażeniach stosunków wodnych na skutek klęski ekologicznej
- ujęciu źródeł wód leczniczych w rejonie Świeradowa- Zdroju i osiedla Czerniawy, i przemianie tym charakteru wypływów,

- zmianie warunków zalegania i cyrkulacji niektórych zbiorników szczelinowych wód wglębnych przez ujęcia ich odwiertami,
- zanieczyszczeniu lub obniżeniu jakości wód części odcinków cieków przez zrzuty ścieków oraz obszarowe i liniowe dopływy zanieczyszczeń,
- pogorszeniu jakości lub zanieczyszczeniu płytkich wód podziemnych w rejonach niektórych osiedli oraz strefach nieprawidłowego składowania odpadów.

• **Zagrożenia powodziowe**

Znacząca część obszaru miasta leży w dolinie rzek Kwisy oraz Czarnego Potoku wraz z ich dopływami, czyli cieków o górskiej charakterystyce odwadniających zlewnię o znacznej powierzchni. Dla ochrony przed zagrożeniami powodziowymi dla miasta Świeradów – Zdrój na zlecenie RZGW we Wrocławiu zostało sporządzone Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy (wyk. Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2006 r.). W dokumencie, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, określone zostały dla rzek Kwisa i Czarny Potok :

- „obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych” o prawdopodobieństwie $p=1\%$ (woda stuletnia) zwane inaczej obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (rys. studium),
- „obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową” – przewidziane do ochrony przy pomocy projektowanych obwałowań i murów ochronnych, modernizacji istniejących wałów lub budowy kanałów ulgi (rys studium).

Granice ww. obszarów stanowią podstawę do uwzględniania zalewów przy sporządzaniu dokumentów planistycznych – regionalnych i lokalnych, jak również przy wydawaniu decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy zawiera ponadto koncepcje zwiększenia stopnia zabezpieczenia zlewni Kwisy wraz z programem przedsięwzięć modernizacyjno – inwestycyjnych w zlewni Kwisy z uwzględnieniem hierarchii pilności.

• **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 $6,8^{\circ}\text{C}$ 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 - $0,6^{\circ}\text{C}$. 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 nrm 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 Sudeckiego.

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

• **Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego**

Tereny gminy są ekspozowane na oddziaływanie napływowych emisji zanieczyszczeń, przenoszonych w atmosferze z obszarów uprzemysłowionych pogranicza niemiecko-polsko-czeskiego, LGOM, północnych i zachodnich Czech, zachodnich Niemiec, a także z jeszcze dalszych odległości w skali kontynentalnej. Spośród lokalnych, pewne znaczenie ma emisja niska, występująca w Kotlinie Mirska i terenach przyległych.

Do największych emitorów zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i tlenek węgla) zlokalizowanych w sąsiedztwie miasta Świeradów – Zdrój w 2009r. należały:

- PGE Elektrownia „Turów” SA
- Elektrociepłownia „Miasto” w Jeleniej Górze
- Ciepłownia „Zabobrze” w Jeleniej Górze
- WEPA Professional Piechowice SA w Piechowicach (dawna Fabryka Papieru Piechowice SA).

W systemie Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone są pomiary poziomów wskaźników zanieczyszczenia powietrza, dla których ustalone zostały poziomy dopuszczalne lub docelowe. Są to: dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenki azotu NO_x, pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2.5}, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ozon O₃ oraz ołów Pb, kadm Cd, nikiel Ni, arsen As i benzo(a)piren oznaczane w pyłe PM₁₀. Do określenia jakości powietrza w strefach województwa dolnośląskiego wykorzystano pomiary prowadzone za pomocą stacji stałych, stacji mobilnej i metody pasywnej, dążąc do uzyskania kompleksowej oceny poziomu stężeń zanieczyszczeń powietrza na całym obszarze województwa.

W 2009 r. na terenie miasta Świeradów – Zdrój zlokalizowana była jedna (automatyczna – ochrona roślin) stacja pomiarowo kontrolna WIOŚ – Czerniawa (obszar ochrony uzdrowiskowej), w której stwierdzono przekroczenie poziomów kryterialnych jedynie w odniesieniu do ozonu O₃.

Zasadniczym celem oceny poziomów substancji w powietrzu zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150) jest dokonanie klasyfikacji stref, dającej podstawę do zaplanowania działań na rzecz poprawy jakości powietrza w strefach, w których są przekraczane wartości kryterialne określone dla ochrony zdrowia ludzi lub ochrony roślin.

Miasto Świeradów – Zdrój jest położone w strefie bolesławiecko – lwóweckiej, dla której w 2009 r. nie wykazano potrzeby opracowania Programu Ochrony Powietrza (POP) ze względu na przekroczenia wartości kryterialnych.

• **Hałas i wibracje**

Hałas komunikacyjny jest podstawowym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny miasta. Główne źródła hałasu na omawianym terenie są związane z komunikacją drogową, natomiast nie występują źródła związane komunikacją kolejową oraz emisją ze źródeł przemysłowych. Wielkość poziomu hałasu zależy od natężenia ruchu, udziału taboru ciężkiego w natężeniu ruchu pojazdów kołowych, prędkości pojazdów, czyli od parametrów charakteryzujących hałas oraz od indywidualnych cech odbiorców hałasu (wieku, stanu zdrowia). Obecnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne poziomy hałas jest dwa kryteria oceny hałasu w środowisku:

- **poziomy dopuszczalne hałasu**, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w Dz. U. nr 178, poz. 1841.
- **poziomy progowe**, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002r. w sprawie wartości progowych poziomu hałasu Dz. U. nr 8, poz. 81.

Polskie wymagania prawne z zakresie ochrony środowiska przed hałasem odnoszą się osobno do dwóch pór doby:

- dla pory dziennej, dla 16 lub 8 (w zależności od typu źródła hałasu) najniekorzystniejszych godzin w przedziale czasu 6⁰⁰ – 22⁰⁰,
- dla pory nocnej, dla 8 lub 1 najniekorzystniejszej godziny w przedziale czasu 22⁰⁰ - 6⁰⁰

Wartości poziomów dopuszczalnych zależne są od funkcji urbanistycznej danego terenu. Dla terenów wymagających intensywnej ochrony przed hałasem określone są najniższe poziomy dopuszczalne (np. szpitale i uzdrowiska).

Uciążliwość hałasu jest określana jako zależność względem poziomu równoważnego LAeq:

- mała uciążliwość LAeq<52 dB
- średnia uciążliwość 52dB<LAeq<62 dB
- duża uciążliwość 63 dB< LAeq<70 dB
- bardzo duża uciążliwość LAeq>70 dB

Przez obszar miasta Świeradów – Zdrój nie przebiegają drogi o znaczeniu krajowym, stąd uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnych mają charakter lokalny i odnotowywane są głównie przy ulicach: Grunwaldzkiej, Sienkiewicza, Nadbrzeżnej, Piłsudskiego oraz innych ulicach położonych w ciągu drogi nr 358 i drogi nr 361. Hałas drogowy nie stwarza również zagrożenia dla obiektów uzdrowiskowych, chociaż pewne uciążliwości odnotowuje się na ul. Zdrojowej pełniącej funkcję „deptaka uzdrowiskowego”.

• **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta są instalacje radiokomunikacyjne, których równoważna moc promieniowana izotropowo jest równa i większa od 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz. Najczęściej spotykanymi instalacjami tego rodzaju są stacje bazowe telefonii komórkowej. Obecny stan wiedzy w zakresie bioelektromagnetyki upoważnia do stwierdzenia, że promieniowanie mikrofalowe emitowane z anten stacji bazowych telefonii komórkowej nie powoduje efektów biologicznych w organizmach żywych i nie wpływa na stan zdrowia ludności zamieszkałej w okolicach takich stacji. Rozmieszczenie stacji bazowych TK na terenie miasta jest jednak bardzo zmienne w związku z dynamicznie rozwijającą się sferą usług w tej dziedzinie telekomunikacyjnej.

• **Poważne awarie i inne zagrożenia środowiska**

Na terenie miasta nie występują zakłady stwarzające ryzyko wystąpienia poważnej awarii w myśl zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. Nie występują tutaj także zagrożenia związane z drogowym i kolejowym transportem substancji niebezpiecznych.

• **Zagrożenia zewnętrzne**

Zanieczyszczenie powietrza – obszar objęty studium jest położony w obszarze tzw. „Czarnego Trójkąta”, który w przeszłości był narażony na depozycję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, przenoszonych zarówno z polskiej jak również czeskiej i niemieckiej części tego obszaru. Obecnie nie odnotowuje się już przekroczeń norm w tym zakresie, co jest związane zarówno z likwidacją wielu uciążliwych zakładów przemysłowych jak również znacznym zwiększeniem nakładów na instalowanie urządzeń zmniejszających ilość emitowanych zanieczyszczeń i modernizację procesów produkcyjnych.

- **Zagrożenia lokalne**

Bariery ekologiczne

Pojęcie to obejmuje szereg elementów fizycznych i środowiskowych, które ograniczają możliwości przemieszczania się osobników, populacji i biocenoz i mogą stanowić zagrożenie dla organizmów żywych. Na terenie objętym Studium do takich elementów można zaliczyć:

- Drogi (Czerniawa-Zdrój) - stanowią zagrożenie dla cennego kompleksu przyrodniczego Lasu Czerniawskiego, poprzez zwiększony ruch samochodowy, hałas i penetrację turystyczną. Negatywne zmiany dotyczą rozbudowy bazy turystycznej, rozbudowy infrastruktury drogowej, zanieczyszczenia wód mniejszych cieków wodnych, zasypywania drobnych zbiorników wodnych, dewastacji naturalnych zespołów leśnych, erozji gleby co wiąże się m.in. z zanikaniem miejsc rozrodu płazów. Jest to szczególnie widoczne w dolinie Czarnego Potoku, powyżej Czerniawy.
- Elementy infrastruktury turystycznej w (kolej gondolowa i nartostrada na Stogu Izerskim – w przeważającej części zlokalizowane na terenie Gminy Mirsk) – zagrożenia dla środowiska (dotyczy głównie populacji cietrzewia) ze względu na wycinki znacznych połaci lasu, emisje hałasu (prace budowlane, silnik kolei, penetracja turystyczna) oraz drastycznie wzmożony ruch turystyczny (płoszenie ptaków, konieczność porzucenia najbardziej odpowiedniego dla nich środowiska). Także lokalizacja lin, przewodów i oświetlenia stanowi barierę istotnie utrudniającą życie ptaków i ssaków wędrownych.

Eksploatacja surowców mineralnych

Zagrożenie dla środowiska stanowi eksploatacja złoża łupków łyszczykowych w sąsiedztwie Świeradowa – Zdroju, w Orłowicach na terenie gminy Mirsk. Teren i obszar górniczy złoża obejmuje także północno- wschodni fragment miasta. W wyniku prowadzonej eksploatacji następuje przekształcanie powierzchni terenu i krajobrazu a roboty strzałowe, którym towarzyszą drgania, rozrzut odłamków skalnych i hałas, mają istotne znaczenie dla środowiska.

Mieszkalnictwo

Zagrożenia dla środowiska związane z rozwojem bazy mieszkaniowej w mieście są spowodowane zwiększeniem zapotrzebowania na energię cieplną, a co za tym idzie zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery (kotłownie i paleniska na paliwo stałe) oraz zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę, której nadmierne zużycie powoduje zwiększanie się ilości ścieków. Wzrost ilości mieszkańców pociąga za sobą również wzrost ilości odpadów, w tym tworzyw sztucznych.

Zagrożenie mogą stanowić dzikie, nielegalne wysypiska śmieci, szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne.

Zakłady produkcyjno-usługowe

Świeradów – Zdrój nie posiada obecnie na swoim terenie dużych zakładów produkcyjnych mających negatywny wpływ na środowisko i stanowiących uciążliwości dla mieszkańców. Zagrożenie mogą stanowić małe zakłady usługowo-rzemieślnicze zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej (np.: lakiernictwo, blacharstwo, mechanika pojazdowa itp.).

- **Lasy i tereny zieleni wysokiej**

Zajmujące znaczną część obszaru lasy wg regionalizacji przyrodniczo – leśnej leżą w VII Krainie przyrodniczo – leśnej Sudeckiej, w 1 dzielnicy Sudetów Zachodnich, w mezoregionie Gór Izerskich i Karkonoszy. Ich powierzchnia – 887 ha stanowi 42,7 % terenu miasta Świeradów-Zdrój. Do obszarów zalesionych należą: wzgórze Zajęcznik (Świeradówka, Młynica, Tarczownik), położone na północ od centrum Świeradowa- Zdroju, niewielkie fragmenty północnych stoków Wysokiego Grzbietu Gór Izerskich oraz w zachodniej części wzdłuż granicy z Czechami Czerniawski Las (Czerniawska Kopa, Mała Góra).

W obrębie leśnym Świeradów, na terenie którego leży miasto struktura typów siedliskowych lasów przedstawia się następująco:

- las mieszany górski świeży – 31,3 %
- bór mieszany górski świeży – 19,4 %
- bór górski świeży – 15,7%
- las wyżynny świeży – 8,4 %
- las wyżynny wilgotny – 4,8 %

Zbiorowiska leśne mają w większości charakter monokultur świerkowych, spotyka się zarówno starsze jak i młodsze drzewostany. Zachwiana struktura wiekowa drzewostanów, objawiająca się znaczną przewagą drzewostanów w I i II klasie wieku (46,8 %) wynika z konieczności ich odnowienia po klęsce ekologicznej, jaka miała miejsce w latach osiemdziesiątych.

Młodsze drzewostany 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 w zachodniej części Czarniawy-Zdroju, na styku z granicą z Czechami. Uznany on został za kompleks leśny o funkcji krajobrazowej. W obrębie lasów położonych w granicach miasta zidentyfikowano takie najcenniejsze siedliska jak:

-9110-2 Kwaśna buczyna górska

-8220-3 Mszysto – paprociowe zbiorowiska zacienionych skał kwaśnych i obojętnych.

Fragment lasu w południowej części miasta został zaliczony do ostoj zagrożonych i ginących gatunków.

Opis zagrożeń oraz zalecenia ochronne dla tych siedlisk zawiera Program Ochrony Przyrody, stanowiący część Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Świeradów Zdrój. Wg planu urządzenia lasu na okres 1.01.2008 – 31.12.2017 dla Nadleśnictwa Świeradów 97,4 % lasów to lasy ochronne i 1,8% - lasy rezerwatowe (nie występują w granicach opracowania).

W obszarze miasta wszystkie są lasami ochronnymi, które dzielą się na:

- 1) wodochronne - obejmujące lasy na siedliskach wilgotnych, w dolinach rzek i potoków, stanowiące ochronę retencji zlewni oraz ochronę ujść 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,

Lasy obszaru narażone są na szkody spowodowane czynnikami klimatycznymi oraz na szkodliwe oddziaływanie przemysłu. Istotnym zagrożeniem są również pożary. Duże szkody w drzewostanach powodują również czynniki biotyczne – zwierzyna, owady i grzyby. Stan zdrowotny lasów nie jest najlepszy, ale ulega powolnej poprawie.

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) Park Zdrojowy w Świeradowie-Zdroju, w którym wyróżniają się buki, modrzewie, świerki, żywotniki, cisy
- 2) Park Zdrojowy w Czerniawie-Zdroju znajduje się park z drzewostanem z dominacją buka,
- 3) park 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, Sosnowej, Asnyka, Zakopiańskiej, przy drodze od Leśnego Grodu, do cmentarza oraz w Czerniawie przy ulicach: Długiej, Sudeckiej, Głównej i Sanatoryjnej.

• 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.

Do gatunków objętych całkowitą ochroną należy 8 gat. (jeż, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, ryjówka górska, rzęsorek rzeczek, gronostaj, łasica łąska). Częściową ochroną objęto 7 gat. łownych (jeleń, sarna, dzik tchórz, kuna leśna, lis, zając) a całkowitą jeden gat. – wiewiórka.

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 górska, ryjówka aksamitna. W mieście i jego otoczeniu stwierdzono występowanie 5 gatunków nietoperzy: nocek rudy, nocek duży, nocek wąsaty, mroczek późny, gacek brunatny. Awifauna obejmuje występowanie 95 gatunków ptaków, w tym 91 gatunków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych, oraz 4 zimujące. W liczbie tej znajdują się 83 gatunki chronione, 3 częściowo chronione, 4 zagrożone i 9 potencjalnie zagrożonych na Śląsku. Stwierdzono także jeden gatunek zagrożony w Polsce, ujęty w Polskiej Czerwonej Księdze. Na terenie miasta do najliczniej reprezentowanych gatunków należą: pliszka górska i turkawka, do najmniej licznych zaś: pluszcz, strumieniówka, kruk i siniak. Herpetofauna omawianej gminy jest raczej uboga w porównaniu z Karpatami czy Pogórzem Karpackim. Do najczęściej występujących gatunków należą: traszka górska (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 źródliskowej 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. Do gatunków chronionych zalicza się traszkę zwyczajną, traszkę górską, ropuchę zwyczajną, jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego i żmiję zygzakowatą. Jedynym chronionym gatunkiem ryb tutejszych rzek i strumieni jest strzebla potokowa, natomiast z danych ogólnie ichtiologicznych wynika, że dobre warunki do rozrodu i egzystencji mogłyby znaleźć tutaj następujące gatunki rzadkich ryb: pstrąg potokowy, głowacz biało płetwy, minóg strumieniowy. Uwarunkowane jest to jednak utrzymaniem naturalnego charakteru rzek i strumieni.

Obszarem cennym pod względem faunistycznym jest fragment Czerniawskiego Lasu, położonego we wschodniej części Czerniawy-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.

• 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).

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 Czerniawskiej Kopy, w pobliżu dna doliny potoku Łużyca, znajduje się jeden płat buczyny.

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 uzdrowski miasta wymaga, aby najbliższe otoczenie miało jak najbardziej naturalny charakter.

2.4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

• Obszary chronione

Na terenie objętym opracowaniem występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

1. część Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Góry Izerskie” (rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków).
2. część proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”
3. część proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Torfowiska Gór Izerskich”

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla obszarów proponowanych Natura 2000 do czasu zatwierdzenia lub odrzucenia ich przez Komisję Europejską, stosuje się zasadę przezorności, tzn. należy je uwzględniać we wszelkich procedurach planistycznych w tym procedurach ocen oddziaływania na środowisko (OOS).

Gmina miejska Świeradów – Zdrój leżała ponadto w obszarze chronionego krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie, którego stan prawny nie został do chwili obecnej określony w sposób jednoznaczny.

• Grunty leśne

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych regulującej zasady ochrony gruntów leśnych oraz poprawiania ich wartości użytkowej. Wszystkie grunty leśne występujące na obszarze objętym opracowaniem oznaczono na rysunku studium.

• Lasy ochronne

Podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach*, określającej zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska.

Prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych określa w sposób szczegółowy *Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa*. Wszystkie lasy występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku studium.

• Pomniki przyrody ożywionej

Podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.* Na rysunku studium oznaczono występujące na terenie opracowania drzewa - pomniki przyrody, posiadające numer w rejestrze RDOŚ we Wrocławiu - objęte ochroną na mocy *Rozporządzenia Wojewody Jeleniogórskiego*.

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.

Tab. 6 Zestawienie pomników przyrody ożywionej

| Lp | Charakterystyka obiektu | Położenie | Nr decyzji |
|----|---|---|--|
| 1. | Buk pospolity Fagus sylvatica 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 Fagus sylvatica L. Obw. 340 cm | Ulica Boczna 4, 10m od części narożnej osady Nadleśnictwa Świeradów | |
| 3. | Buk pospolity Fagus sylvatica L. Obw. 305 cm | Czerniawa - Zdrój ul. Górzysta — 100m od budynku szpitala uzdrowskiego AM we Wrocławiu Dom Zdrojowy” | |
| 4. | Dąb szypułkowy Quercus robur L. Obw. 310cm | Ulica Boczna 4, 10m od części narożnej osady Nadleśnictwa Świeradów; | |
| 5. | Mon jawor Acer pseudoplatanus L. Obw. 267 cm | Czerniawa – Zdrój, ul. Sanatoryjna nad potokiem na skwerze — 30m od budynku szpitala. uzdrowskiego AM we Wrocławiu Dom Zdrojowy”; | |
| 6. | Klon jawor Acer pseudoplatanus L. Obw 370 cm | Czerniawa- Zdrój ul. Sanatoryjna 10m od ulicy na skarpie naprzeciw budynku nr 45; | |
| 7. | Lipa drobnolistna Tilia cordata Mill. Obw. 350 cm | Czerniawa - Zdrój ul. Izerska 50m od budynku szpitala uzdrowskiego AM we Wrocławiu Zameczek” „ na placu zabaw dla dzieci; | |
| 8. | Lipa drobnolistna Tilia cordata Mul. Obw. 395 cm | Czerniawa-Zdrój ul. Sanatoryjna 45, 2m od części narożnej budynku | |

• Rośliny chronione

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej w 1994 r., na terenie miasta stwierdzono występowanie następujących gatunków chronionych roślin:

do gatunków objętych całkowitą ochroną:

- 1) barwinek pospolity - 2 stanowiska
- 2) cis pospolity - 2 stanowiska
- 3) gnidosz rozesłany - 1 stanowisko
- 4) gnidosz rozesłany - 1 stanowisko
- 5) podrzeń żebrowiec - 6 stanowisk

do gatunków objętych ochroną częściową:

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

• Zwierzęta chronione

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej w 1994 r., na terenie miasta stwierdzono występowanie następujących gatunków zwierząt chronionych:

Tab. 7 Gatunki zwierząt chronionych

| L.P. | NAZWA GATUNKU | UWAGI DOTYCZĄCE WYSTĘPOWANIA |
|---------------------|--|--|
| Ssaki | | |
| 1. | 8 gatunków objętych ochroną całkowitą , 7 gatunków łownych objętych ochroną częściową, 5 gatunków nietoperzy – omówione w podrozdziale fauna | Patrz: Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego – Świeradów Zdrój Fulica Wrocław 1994 |
| Ptaki | | |
| 2. | 83 gatunki – omówione w podrozdziale fauna | Patrz: Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego – Świeradów Zdrój Fulica Wrocław 1994 |
| Ryby | | |
| 3 | Strzebla potokowa - omówione w podrozdziale fauna | Patrz: Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego – Świeradów Zdrój Fulica Wrocław 1994 |
| Płazy i gady | | |
| 4. | 8 gatunków - omówione w podrozdziale fauna | Patrz: Inwentaryzacja przyrodnicza województwa jeleniogórskiego – Świeradów Zdrój Fulica Wrocław 1994 |

Na rysunku studium oznaczono stanowiska zwierząt chronionych zmapowane podczas inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w 1994 roku.

- **Obszary ochrony wód leczniczych**

Dla ochrony wód mineralnych i ich źródeł w obszarze miasta utworzone zostały:

- 1) obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Świeradów Zdrój”, ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 9.05.1968 r., zmieniony decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKK/MZ/1639/96 z dn. 2.10.1996 r. a następnie decyzją nr GK/hg/TS/487-697/99 z dnia 18.02.1999r. na rzecz Uzdrowisko Świeradów-Czerniawa, Sp. z o.o. Termin ważności koncesji ubiega 30.9.2012 r.
- 2) obszar ochrony wód leczniczych (obszar górniczy) „Czerniawa Zdrój” ustanowiony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r., zmieniony decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr. BKK/MZ/1639/96 z dn. 2.10.1996 r. a następnie decyzją GK/hg/TS/487-697/99 z dnia 18.02.1999 r. Termin ważności koncesji ubiega 30.9.2012 r.

Obszary górnicze sąsiadują ze sobą i posiadają wspólną koncesję (patrz wyżej). Szczegółowe informacje dotyczące chronionych zasobów wód mineralnych w obszarze miasta zawiera rozdział 2.5.

- **Wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną (korytarzami ekologicznymi)**

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej. Na rysunku studium oznaczono główne cieki wodne występujące na terenie opracowania wraz z ich obudową biologiczną (ciągi i korytarze ekologiczne).

- **Źródła i ujęcia wód**

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., polegającej na konieczności ustanawiania wokół nich stref ochronnych. Szczegółowe zasady ochrony źródeł i ujęć wody określają przepisy ustawy.

- **Ochrona walorów uzdrowiskowych**

W obszarze miasta Świeradów - Zdrój leżą dwa uzdrowiska: Świeradów – Zdrój i Czerniawa – Zdrój. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, podstawą utrzymania statusu miejscowości o walorach uzdrowiskowych, określenia granic stref ochronnych oraz zapewnieniu prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego jest uchwalenie statutu uzdrowiska przez właściwą terytorialnie Radę Gminy.

Dla obydwu uzdrowisk zostały opracowane i uchwalone ww. statuty:

1. Uchwała nr LXIV/342/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Świeradów – Zdrój
2. Uchwała nr LXIV/341/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Czerniawa – Zdrój

Ponadto zostało zawarte Porozumienie nr 7/2009 z dnia 14 grudnia 2009 r. pomiędzy gminą Mirsk i gminą miejską Świeradów – Zdrój, na podstawie którego gmina Mirsk przekazuje gminie miejskiej Świeradów – Zdrój obowiązek sporządzenia statutu uzdrowiska za jej zgodą.

Statuty definiują zakres przestrzenny stref ochrony uzdrowiskowej, „A”, „B”, „C”, dla których ustala się zgodnie z zapisami ustawy ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, służące zachowaniu i ochronie walorów uzdrowiskowych miejscowości. Zapisy te mają charakter obowiązujący w stosunku do aktów prawa miejscowego.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych w szczególności dotyczącą wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obszarze uzdrowiska wymagane jest wprowadzenie stosownych zmian do obowiązujących statutów.

- **Inne obszary i obiekty chronione**

Ponadto na terenie opracowania ochronie podlegają: walory krajobrazowe oraz drzewa i krzewy zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., a także cmentarze i zieleń cmentarna zgodnie z Ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r.

2.5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

- **Kopaliny**

W granicach miasta oraz jego bezpośrednim otoczeniu występują łupki łuszczkowe. Złoże tej kopaliny udokumentowano na granicy z gminą Mirsk, w której znajduje się jego większa część. Złoże „Orłowice” jest jednym z dwóch złóż tego surowca udokumentowanych i eksploatowanych w Polsce. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą (stan na 31.12.2009r.) 5 730 tys. ton a zasoby geologiczne przemysłowe 3 898 tys. ton.

Koncesję (nr 62/93) na eksploatację kopaliny ze złoża wydaną 29.04.1993 roku przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa i zmienioną decyzją nr BKK-666/MM/97 z 12.05.1997 r. posiadają Jeleniogórskie Kopalnie Surowców Mineralnych Lipiński i Mandrela Spółka Jawna. Wojewoda Dolnośląski decyzją nr 8/2003 [SR.IV.7412-13/2003] z dnia 19.02.2003 r. zmienił koncesję. Jej ważność upływa 31.12.2033 r. Dla złoża ustanowiono obszar i teren górniczy „Jerzy I”, których granice częściowo znajdują się w granicach administracyjnych miasta Świeradów-Zdrój.

Powierzchnia złoża, eksploatowanego odkrywkowo systemem ścianowym wynosi 10.42 ha. Średnia miąższość złoża to 23 m (1 do 63 m). Surowiec wydobywany jest na potrzeby produkcji materiałów budowlanych, po zmieleniu stanowi główny składnik posypki papowej. Wydobycie surowca w kamieniołomie jest zmienne, w 2006 roku wyniosło 5 tys. ton, w 2007 roku 4 tys. ton, w 2008 roku 18 tys. ton, w kolejnym 3 tys. ton a w 2010 2 tys. ton.

W granicach opracowania nie udokumentowano innych złóż surowców.

- **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 zwierciadłem 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. uskoku źródłany Świeradowa - Czerniawy, na którym bazują ujęcia lecznicze i komunalne.

Wymieniony w opracowaniu prof. Kleczkowskiego (*Kleczkowski, 1990*) paleozoiczny Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 344 „Karkonosze”, wyznaczony w celu ochrony wód podziemnych przed degradacją zasobową i jakościową oraz tworzenia warunków racjonalnego nimi gospodarowania obejmował swoim zasięgiem obszar miasta Świeradów-Zdrój. W wyniku opracowywanych sukcesywnie w okresie późniejszym dokumentacji hydrogeologicznych weryfikujących, poprzez uszczegółowienie parametrów hydrogeologicznych i ustalenie zasobów dyspozycyjnych, status GZWP w Polsce został on decyzją Komisji Dokumentacji Hydrogeologicznej przy Ministrze Środowiska skreślony z rejestru GZWP (*Kiełczawa i in., 2005*) i nie jest wymieniany w aktualnym wykazie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce (*Herbich i in., 2009*).

Według nowego podziału Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) miasto Świeradów-Zdrój znajduje się w granicach JCWPd 90. Wyznaczenie JCWPd 90 ma zapewnić możliwość osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę. JCWPd wyznacza się z uwzględnieniem typów i rozciągłości poziomów wodonośnych, związku wód podziemnych z ekosystemami lądowymi i wodami powierzchniowymi, możliwością poboru wód oraz w nawiązaniu do charakteru i zasięgu antropogenicznego przekształcenia chemizmu i dynamiki wód podziemnych (Nowicki, 2010).

Stan ilościowy jak i stan chemiczny wód w granicach JCWPd 90 oceniono jako dobry, pobór wód podziemnych jako procent dostępnych zasobów nie przekroczył 20%. Wg wyników monitoringu diagnostycznego prowadzonego w ramach systemu PMŚ w punkcie w Czarniawie-Zdrój wody tego ujęcia zaliczane są do III klasy (PIG, 2008).

• Wody podziemne uznane za kopaliny

Unikalnym w skali regionu zjawiskiem jest występowanie na obszarze miasta wód zaliczonych do leczniczych, stanowiących o jego walorach uzdrowiskowych. Związane są one ze szczelinowatymi i spękanymi kambryjskimi gnejsami (Sokołowski, 2010). Występują tu szczawy - wody zawierające nie mniej niż 1000 mg rozpuszczonego dwutlenku węgla na 1 litr dm^3 i wody radonowe – zawierające radon (^{222}Rn) w ilości, której odpowiada aktywność promieniotwórcza 2nCi (Paczyński, 2002). Dzielą się one na: wody płytkie o największej radoczynności i bardzo niskiej mineralizacji i wody głębsze o niskiej radoczynności i większej mineralizacji. Szczawy wypływają w Świeradowie-Zdroju, Czarniawie-Zdroju oraz w północnej części obszaru miasta. Miejsca wypływu tych wód wiążą się z krzyżowaniem dużej strefy uskoku (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 granicach opracowania ustanowiono obszary górnicze dla dwóch zbiorników wód podziemnych zaliczonych do kopaliny, Czarniawa-Zdrój oraz Świeradów-Zdrój. W pierwszym eksploatowane są wody lecznicze słabo zmineralizowane (mineralizacja $<1 \text{ g/dm}^3$), w drugim wody lecznicze zmineralizowane (mineralizacja $>1 \text{ g/dm}^3$) i wody lecznicze słabo zmineralizowane. Aktualna koncesja - decyzja GK/hg/TS/487-697/99 z dnia 18.02.1999 r dla Uzdrowiska Świeradów-Czarniawa, Sp. z o.o. obowiązuje do 30.09.2012 roku. Granice złóż, obszarów górniczych i terenów górniczych przedstawiono na rysunku studium.

W Czarniawie-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 Czarniawy charakteryzują się większą wydajnością ujęć, nieco odmiennym charakterem fizyko-chemicznym i większą mineralizacją. Na pograniczu jednostki Świeradów-Zdrój i Czarniawa-Zdrój wody wypływają z trzech źródeł, które to źródła oraz nowsze odwierty (nr 6 i 7) nie są eksploatowane. W północnej części Czarniawy-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. W roku 1981 włączono do eksploatacji odwiert 2P. Przez kilka lat eksploatowano ujęcie 3a. W latach 1979-1981 prowadzono w Czarniawie-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. Nadrzecnej (w 1981 r.). W okresie ostatnich lat na obszarze górniczym Świeradów nie wykonywano żadnych prac wiertniczych, rekonstrukcyjnych ani likwidacyjnych.

Uzdrowisko oferuje zabiegi lecznicze oraz utrzymuje pijalnię wody leczniczej. Obecnie produkcja naturalnej wody mineralną „Czerniawianka” nie jest prowadzona.

Zasoby eksploatacyjne ujęć wód leczniczych w obszarach górniczych Czerniawa-Zdrój i Świeradów-Zdrój w ostatnich latach nie ulegały zmianie. Wynoszą one odpowiednio 7,88 m³/h i 19,97 m³/h. Pobór z ujęć Czerniawy-Zdroju wyniósł 215 m³ w 2009 roku, 11 m³ w 2008 roku i 515 m³ w 2007. W Świeradowie-Zdroju 10 011 m³ w 2009 roku, 10 000 m³ w 2008 roku i 6330 m³ w 2007 roku.

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Powierzchnia użytków rolnych w granicach Miasta Świeradów Zdrój wynosi 864 ha, a w ich strukturze przeważają trwałe użytki zielone, stanowiąc blisko 69,0% UR. Są to użytki zielone średnie oraz słabe i bardzo słabe, a zlokalizowane są na obszarach przyległych do kompleksów leśnych lub w dolinach cieków wodnych. Grunty orne z sadami stanowią zaledwie 24,8 %, grunty rolne zabudowane – 4,4 % , a pod stawami i rowami -1,8 % powierzchni UR.

Gmina miejska Świeradów Zdrój charakteryzuje się niskim wskaźnikiem (niższym niż powiat lubański, na terenie którego jest położona) waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wg IUNiG w Puławach). Wynosi on 48,5 pkt, przy średniej dla województwa dolnośląskiego 74,9 pkt. Wskaźnik ten charakteryzuje cztery najważniejsze dla produkcji rolniczej czynniki naturalne: jakość i przydatność rolnicza gleb, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne. Największy wpływ na wartość wskaźnika mają jakość i przydatność rolnicza gleb występujących na rozpatrywanym terenie.

Poniższa tabela zawiera porównanie wyceny tych czynników dla gminy miejskiej Świeradów Zdrój ze średnimi dla powiatu lubańskiego i województwa dolnośląskiego.

Tab. 8 Punktowa wycena naturalnych czynników produkcji rolniczej

| | GINA MIEJSKA ŚWIERADÓW ZDRÓJ | POWIAT LUBAŃSKI | WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE |
|---|---|----------------------------|-------------------------------------|
| Jakość i przydatność rolnicza gleb | 40,7 | 59,7 | 56,9 |
| Agroklimat | 3,0 | 4,2 | 10,4 |
| Rzeźba terenu | 1,0 | 3,3 | 3,8 |
| Warunki wodne | 3,8 | 4,4 | 3,8 |
| Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej | 48,5 | 71,7 | 74,9 |

Wg IUNG Puławy – 1994 r.

Właścicielami użytków rolnych są głównie osoby fizyczne, w których władaniu znajduje się 67,6 % powierzchni użytków rolnych. Tylko część z nich wchodzi w skład gospodarstw rolnych. Pozostałe użytki rolne stanowią głównie zasób gruntów gminnych lub Własności Rolnej Skarbu Państwa. Strukturę własności użytków rolnych w mieście przedstawia poniższe zestawienie:

Tab. 9 Struktura własności użytków rolnych

| WYSZCZEGÓLNIENIE | ha | % |
|--|------------|--------------|
| UŻYTKI ROLNE RAZEM | 887 | 100,0 |
| Własność Skarbu Państwa w tym: | 111 | 12,5 |
| Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa | 69 | |
| PGL LP | 27 | |
| pozostałe | 15 | |
| Grunty gminy w tym: | 145 | 16,3 |
| gminny zasób nieruchomości | 141 | |
| Grunty osób fizycznych w tym: | 600 | 67,6 |
| wchodzące w skład gospodarstw indywidualnych | 461 | |
| Użytki rolne innych właścicieli | 31 | 3,5 |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2011 r.

Według przyjętej w 2000 roku przez Samorząd Województwa Dolnośląskiego „Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Dolnośląskiego, powiat lubański, na terenie którego leży miasto Świeradów, został zaliczony do Regionu V – rolniczo – przemysłowo – rekreacyjnego. Niska opłacalność produkcji rolniczej, utrudnione warunki uprawy, wynikające z położenia miasta powodują, że gospodarstwa rolne są rozdrobnione, a ich produkcja wykorzystywana jest głównie na użytek własny. Produkcja rolnicza często łączona jest z pozarolniczymi źródłami utrzymania.

Lasy zajmujące 887 ha, stanowią 42,7 % powierzchni miasta. Ich większość (97,6 %) należy do Skarbu Państwa i jest zarządzane przez Nadleśnictwo Świeradów. Na podstawie porozumienia ze Starostą Powiatu Lubańskiego Nadleśnictwo prowadzi również nadzór nad pozostałym lasami na terenie jednostki. Gospodarka leśna na terenie Nadleśnictwa prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świeradów opracowywanych na okresy 10-letnie. Obecnie obowiązuje plan na okres 01.01.2008 – 31.12.2017. Dla celów planowania urzędniowego lasy Nadleśnictwa Świeradów zostały podzielone na lasy rezerwatowe, lasy ochronne (całość lasów w mieście Świeradów) oraz lasy gospodarcze (jedynie 0,8 % lasów w Nadleśnictwie). Działania gospodarcze w lasach ochronnych polegają na zabiegach pielęgnacyjnych mających na celu regulację składów gatunkowych w istniejących drzewostanach.

Lasy obrębu Świeradów stanowią fragment, powołanego Zarządzeniem Generalnego Dyrektora Lasów Państwowych Nr 61/2004, Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Sudety Zachodnie”. W jego skład wchodzi, oprócz obrębu Świeradów, obręby Piechowice i Szklarska Poręba z Nadleśnictwa Szklarska Poręba. Zasięg LKP przedstawia poniższa mapa.

Zasięg leśnego kompleksu promocyjnego „Sudety Zachodnie”



Źródło: <http://www.lkpsudety.eu>

Zadaniem LKP jest, poza normalną dla LP działalnością, rozpoznawanie i wdrażanie nowoczesnych technologii w leśnictwie oraz prowadzenie działalności edukacyjnej. Służą temu m.in. wybudowane w Świeradowie Zdroju Koordynacyjne Centrum Edukacji i Promocji Przyrodniczo-Leśnej oraz wytyczone ścieżki edukacyjne, w tym licząca 1700 m ścieżka edukacyjna w Czerniawie.

4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. RYS HISTORYCZNY REGIONU

Tereny niższych partii Pogórza Izerskiego zamieszkane były już w okresie późnego mezolitu (2500-1700 r. p.n.e.) przez ludność kultury ceramiki sznurowej. Następnie po okresie wędrówek ludów obszar ten zajęty został przez słowiańskie plemiona połabskie - przodków Łużyczan (Sorabowów, Milczan, Bieśniczan) oraz częściowo śląskie plemię Bobrzan. Plemiona te nie stworzyły własnego państwa, a jedynie związki plemienne.

W X w. nastąpiło ponowne rozdrobnienie plemienne, a po podbiciu Łużyc w 963 r. przez margrabię Gereona rozpoczęło się tu panowanie Sasów. Na przełomie X i XI w. trwały tu walki zakończone zwycięstwem Bolesława Chrobrego. W okresie rozbitcia dzielnicowego (1138 r.) tereny Pogórza Izerskiego weszły w skład księstwa legnickiego, a potem świdnickiego. Dla syna Bolesława Rogatki - Bernarda, zostało wydzielone z omawianego obszaru księstwo lwóweckie (1281-1286 r.). W XIII w. po najeździe Mongołów zaczęła się na tej ziemi wielka reforma osadnictwa oparta na wzorach niemieckich. Osadnictwo posuwało się podnóżem Gór Izerskich od zachodu i w drugiej połowie XIII w. zbliżyło do przełomu Kwisy. W następnym stuleciu wsie typu łańcuchowego zakładano w dolinach rzek, karczowano lasy, młodsze wsie i przysiółki lokowano zaś na stokach górskich.

Do połowy XV w. trwała penetracja terenu, która miała na celu rozpoznanie jego zasobów naturalnych. Eksploatacja odkrytych w Górach Izerskich rud złota, srebra, miedzi, a także wytapianie szkła było podstawą osadnictwa w tym rejonie. W XVI i XVII w. trwał okres górniczo-szklarski. Powstały wówczas prawie wszystkie wsie położone w niższych partiach Grzbietu Kamienickiego. Około XIII w. granica między państwami Miśnią (później Saksonią), a Polską (następnie Śląskiem) ustaliła się na rzekach Kwisie i Bobrze. W ciągu XIV w. terytorium Śląska przeszło pod panowanie Czech rządzonych przez dynastię Luksemburgów, popierających kolonizację niemiecką zahamowaną dopiero przez ruchy husyckie i rządy Jerzego z Podiebradów (zm. 1471 r.). Po śmierci Jerzego z Podiebradów, do 1490 r., obszarem władał Maciej Korwin, później zaś Władysław Jagiellończyk.

W 1526 r. Czechy wraz ze Śląskiem dostały się pod panowanie austriackiego rodu cesarskiego - Habsburgów. W 1623 r. Ferdynand II w zamian za pomoc militarną przeciw Czechom przekazał Łużycę, aż po Kwisę w zastaw Sasom. W wyniku ustaleń pokoju praskiego z 1635 r. stały się one dożywociem elektorskiej linii Wettynów. Po wygaśnięciu dynastii nie zostały jednak zwrócone i pozostały w granicach Saksonii. Na mocy traktatu wiedeńskiego z 1815 r. większa część Łużyc weszła w obszar Prus. Wtedy też rozpoczęła się druga faza aktywizacji Gór Izerskich. Był to okres ponownego zagospodarowywania i odbudowywania terenów po zniszczeniach wojennych. Powstało wówczas szereg nowych zakładów przetwórczych, rozwijał się handel i rzemiosło. Przystąpiono do odbudowy rolnictwa, które głównie w oparciu o uprawy lnu i wzrost hodowli owiec miało stymulować rozwój tkactwa.

Na początku XIX w. nastąpił znaczny rozwój przemysłu i rzemiosła. Istniejące wsie stały się ośrodkami pracy rzemieślniczo-manufakturowej. Nastąpiła też nowa fala eksploatacji zasobów naturalnych związanych z rozwojem farbiarstwa i szklarstwa. Dynamizm gospodarczy zaowocował między innymi powstawaniem domów mieszkalnych, w których mieściły się warsztaty rzemieślnicze, najczęściej tkackie. Były to budynki drewniane o charakterystycznej przysłupowej konstrukcji, która pozwalała na wykorzystywanie poddaszy nie tylko na magazyny lnu, ale i ustawienie większej liczby warsztatów tkackich w izbie. Najstarsze tego typu budynki pochodzą z połowy XVIII w., a najliczniejszą grupę stanowią obiekty XIX-wieczne. Innymi charakterystycznymi przykładami architektonicznymi występującymi od połowy XVIII w. są obiekty sakralne i pałace realizowane zgodnie z wymaganiami pruskiego nurtu.

Równocześnie zwrócono uwagę na wyjątkowe walory licznie występujących źródeł mineralnych, których lecznicze właściwości znano już wcześniej. Spowodowało to pod koniec XIX w. zmiany głównego kierunku rozwoju regionu, tj. reorientację na funkcję leczniczo-wypoczynkową. Nastąpił wówczas szybki rozwój turystyki. W wyniku rozbudowy sieci drogowej i kolejowej rozwinęły się kurorty: Szklarska Poręba, Świeradów-Zdrój, Czarniawa, które stały się miejscowościami dominującymi w regionie. W zabudowie wyraźnie odznaczył się nowy typ architektoniczny willowo-pensjonatowy.

W 1945 r. nastąpiło włączenie omawianego terytorium do państwa polskiego oraz rozpoczął się proces wysiedlania niemieckich mieszkańców i osiedlania polskich osadników pochodzących z różnych regionów kraju. Po II wojnie światowej Świeradów-Zdrój i Czarniawa nadal funkcjonowały jako ośrodki leczniczo-wypoczynkowe, w których główną rolę odgrywało Uzdrowisko oraz FWP administrujące licznymi pensjonatami. Bezpośrednio w okresie powojennym nastąpił wyraźny regres funkcji turystycznej. Zadecydowała o tym sytuacja polityczna (obowiązujące przez wiele lat restrykcyjne przepisy o pobycie w strefie nadgranicznej) i położenie (Góry Izerskie stały się najbardziej peryferyjną częścią Sudetów). W późniejszych latach nastąpiło ponowne ożywienie turystyki w regionie, głównie za sprawą Funduszu Wczasów Pracowniczych, których przejął bazę noclegową i umożliwiał tanie spędzenie wczasów. W latach 70-tych złą sławę dla regionu przyniosła klęska ekologiczna, jaka nastąpiła w Górach Izerskich. W ostatnich latach regres w funkcjonowaniu turystyki i funkcji uzdrowskiej nastąpił w związku ze zmianami gospodarczymi w kraju i reformą zdrowia.

4.2. ZARYS HISTORII ŚWIERADOWA-ZDROJU I CZARNIAWY

• Świeradów-Zdrój (Flinsberg, Flinssberg, Bad Flinsberg, Wieniec Zdrój)

Legendarne początki osady związane są z XII w. walkami cesarza Konrada z pogańskimi Łużyczanami w czasie których pogański bożek - złoty lew, zatapiany był dwukrotnie przez cesarza, dwukrotnie wydobywany z rzeki przez Łużyczan i przenoszony, aż do miejsca gdzie spod skały tryskało cudowne źródło. W pobliżu źródła o uzdrawiającej mocy, rozwinąć się miała osada Lwiniec, która dała początek dzisiejszemu miastu.

Świeradów-Zdrój powstał najprawdopodobniej jako leśna osada w dobrach Schaffgotschów, jego początki nie są jednak bliżej znane. Pierwsze wzmianki o miejscowości pochodzą z 1524 r. Nosiła ona wówczas niemiecką nazwę Flinsberg, którą zmieniono w 1945 r. na Wieniec Zdrój i wreszcie w 1946 r. Świeradów Zdrój, odwołując się etymologicznie do św. Świerada, który miał tu przybyć ze Słowacji. Historyczne informacje związane z uzdrowskim charakterem miejscowości pochodzą z 1572 r., kiedy o tutejszych wodach mineralnych wspominał w swoim dziele śląski lekarz Leonard Thurneysen. Natomiast z 1739 r. pochodzi orzeczenie komisji lekarskiej, która przebadła wodę i uznała jej skuteczność na wiele schorzeń. Wówczas rozwój uzdrowiska hamowały trwające wojny śląskie. Dopiero po przyłączeniu tych terenów do Prus, w 1754 r. postawiono dach nad źródłem, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie schronisko dla pilnującego źródeł leśnika. Z fundacji Schaffgotschów powstał pierwszy dom zdrojowy, a wieś zaczęła rozwijać się w oparciu o źródła mineralne, choć bezpośredni zysk z uzdrowiska czerpali właściciele majątku.

Rok 1768 uważany jest za początek zorganizowanej działalności uzdrowskiej w Świeradowie Zdroju. W latach 80-tych XVIII w. wybudowano tu kościół ewangelicki, tzw. nowy dom zdrojowy, szkołę ewangelicką oraz młyn. Już w 1794 r. Głogowska Komora Domen wydała zarządzenie, które zabraniało budowy domów w pobliżu źródeł bez uprzedniego zbadania ich szkodliwości dla zdroju, co dobitnie świadczyło o znaczeniu tych źródeł dla rozwoju miejscowości. W 1825 r. wzniesiono kaplicę katolicką drugą szkołę i młyn, także młyn do mielenia kory dębowej dla papierni oraz dwa tartaki. Produkowano tu wiele wyrobów z drewna, a potem szkła. Rozwijało się rzemiosło: stolarstwo, tokarstwo, bednarstwo oraz włókiennictwo chałupnicze i hodowla. Na początku XX w. wybudowano dwa tartaki.

Z biegiem czasu udoskonalano metody leczenia, rosła liczba kuracjuszy, powstawało coraz więcej zakładów zdrojowych, obiektów sanatoryjnych i pensjonatów, przeważnie w stylu norwesko-szwajcarskim, które dziś stanowią o charakterze zabudowy kurortu. Do gwałtownego wzrostu popularności uzdrowiska przyczyniło się także w dużej mierze doprowadzenie w 1909 r. kolei, a w okresie międzywojennym odkrycie rado-czynności wód źródłanych. W 1934 r. oddano do użytku nowy zakład kąpieli rado-czynnych. Lata 30-te XX w. charakteryzował też rozwój ruchu turystycznego w Sudetach Zachodnich, co w Świeradowie odzwierciedliło się w powstaniu nowych miejsc noclegowych i urządzeń turystycznych. W czasie wojen światowych uzdrowisko funkcjonowało, odwiedzane licznie przez wojskowych i osoby cywilne. Dopiero przejście frontu przez Śląsk w czasie II wojny światowej unieruchomiło na rok Świeradów. Działania II wojny światowej nie przyniosły zniszczeń w obrębie miasta.

W 1945 r. Świeradów Zdrój otrzymał prawa miejskie, zaś w 1973 r. przyłączono do niego Czerniawę. W latach powojennych w mieście wybudowano nowe dzielnice jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej otaczające śródmieście. Powstało też osiedle zuniformizowanej zabudowy blokowej niezharmonizowane z dobrze zachowanym układem urbanistycznym uzdrowiska oraz kontrowersyjny wielkokubaturowy Hotel Malachit. W latach 90-tych rozbudowano także zakład uzdrowski w Czerniawie. W ostatnich latach, wraz z rozwojem gospodarki rynkowej i reformą służby zdrowia nastąpiły istotne zmiany w funkcjonowaniu uzdrowiska (część obiektów zostało sprzedanych). Odremontowano jednocześnie szereg hoteli i pensjonatów, a także podjęto działania dla poprawy infrastruktury technicznej. Wybudowano sieć gazową telekomunikacyjną i nowe połączenie drogowe Świeradowa-Zdroju z Czerniawą-Zdrój oraz zmodernizowano drogę do dawnego przejścia granicznego w Czerniawie-Zdroju. Pomimo różnorodnych zmian Świeradów-Zdrój zachował swój dotychczasowy uzdrowski charakter.

- **Czerniawa-Zdrój (Schwarzbach, Bad Schwarzbach, Leśny Zdrój)**

Czerniawa powstała w pierwszej połowie XVII w. jako osada przy hucie szkła, przy której w 1651 r. osiedlili się czescy uchodźcy religijni. Pierwsza wzmiankowana nazwa miejscowości to Schwarzbach (1747 r.), Bad Schwarzbach, a od 1945 r. Leśny Zdrój i od 1948 r. w brzmieniu obecnym. W 1747 r. istniała tu papiernia. W latach 80-tych XVIII w. wydobywano z położonej poniżej wsi kopalni „Jan Nepomucen” złoża kobaltu. W 1783 r. odkryto siedem źródeł mineralnych „Wiktorii” ale nie eksploatowano ich. Uzdrowisko rozpoczęło działalność na początku XIX w., kiedy zaczęły powstawać małe zakłady lecznicze. Dla ich potrzeb w 1816 r. ujęto wypływy wód. W 1826 r. wybudowano łazienki, a miejscowość zaczęła się rozrastać. W 1840 r. było już 81 domów oraz młyn. Pierwszy dom zdrojowy powstał w 1860 r, a obecny wybudowano w 1910 r. W 1927 r. odwiercono odwiert „Jan” i zaprzestano eksploatacji źródeł „Wiktorii”. Po II wojnie światowej uzdrowisko przerwało swoją działalność i wznowiło ponownie w 1948 r. Do 1 stycznia 1973 r. Czerniawa stanowiła oddzielną miejscowość, kiedy to została włączona w obszar miasta Świeradów Zdrój. W styczniu 1976 r. powstał tu ośrodek leczenia dzieci z chorobami układu oddechowego i leczenia dzieci z terenów przemysłowych.

4.3. HISTORYCZNE WARTOŚCI KULTUROWE

Na dzisiejszy obraz Świeradowa składają się historyczny układ przestrzenny oraz historyczna i współczesna zabudowa. Centrum miasta zachowało czytelny do dzisiaj wykształcony w drugiej połowie XIX wieku układ przestrzenny, ściśle związany z charakterem uzdrowskim. Świeradów Zdrój ominęły zniszczenia II wojny światowej, a udział nowej powojennej zabudowy w niewielkim stopniu zniekształcił układ urbanistyczny. Za niezbędne uważa się kontynuowanie rozwoju przestrzennego w nawiązaniu do historycznego, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych, a także podjęcie działań waloryzujących przestrzeń zdegradowaną.

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, 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.

Na obrzeżach miasta, zwłaszcza w rejonie Góreczna, Kamieńca, Łęczyny oraz w Czerniawie spotyka się budynki o konstrukcji przysłupowej i mieszanej, w większości pochodzące z XIX wieku. Największe ich zgrupowanie znajduje się przy ul. Długiej, Górnej, Lwóweckiej i Grunwaldzkiej. Zabudowa peryferyjna jest rozluźniona, mieszają się tu różne typy budynków mieszkalno-gospodarcze, willowe, historyczne i współczesne. Ma ona charakter podmiejski. Podkreślić tu należy znaczenie malowniczości otoczenia i krajobrazu.

Większość budynków to obiekty historyczne mieszkalne, willowe, pensjonatowe, uzdrowskowo-sanatoryjne. Niewielki procent zabudowy stanowią budynki mieszkalno-gospodarcze, obiekty przemysłowe, usługowe; pojedyncze to obiekty sakralne. Zabudowa pochodzi przeważnie z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku. Historyczne budynki uzdrowskowe 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. Są to budynki o charakterystycznej przysłupowej konstrukcji i jednorodnej formie architektonicznej. Ze względu na wysoką wartość wyżej wymienionych typów zabudowy konieczne jest jej zachowanie, w miarę możliwości bez przekształceń (konieczny jest nadzór konserwatorski przy ich modernizacji). Istotne jest także zachowanie malowniczości obiektów i zespołów poprzez utrzymanie istniejącej zieleni i harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy.

• **Charakterystyka wybranych elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze miasta**

Wyznacznikiem elementów miejscowej architektury są podstawowe cechy charakterystyczne dla budynków willowo- uzdrowskowych, 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, kompilowane, 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 uzdrowskowej, 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 lużyckie. 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.

4.4. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- **Obiekty, zespoły i założenia ujęte w rejestrze zabytków;**

Na obszarze miasta znajduje się 16 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków. Objęcie ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nakłada na użytkownika i właściciela tych obiektów określone obowiązki, wynikające z zapisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Mogą one stanowić ograniczenia w działalności dotyczącej tych obiektów i ich otoczenia, poprzez nadanie priorytetu działaniom rewaloryzacyjnym i odtworzeniowym, konieczność zastosowania historycznych materiałów lub ograniczenia w zakresie i formie prac budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych, każdorazowo określane na wniosek właściciela, w formie wytycznych, przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dopuszczane przez wyżej wymieniony organ poprzez wydanie decyzji-pozwolenia konserwatorskiego na zamierzone, wnioskowane prace.

Rejestr zabytków dla gminy Świeradów-Zdrój (Tab. 10) zawiera 12 obiektów, 3 zespoły oraz 1 układ urbanistyczny (w tym 3 obiekty i 1 zespół na terenie jednostki Czerniawa-Zdrój), objętych tą formą ochrony ze względu na ich wartości artystyczno-historyczne i kulturowe. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z późn. zm.). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

Wykaz obiektów z terenu miasta Świeradów-Zdrój wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego:

Tab. 10 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

| L.p | Miejscowość | Obiekt / lokalizacja | Nr rejestru |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------|
| 1. | Świeradów-Zdrój | Układ urbanistyczny | 336/612/J z dn. 28.02.80 |
| 2. | Świeradów-Zdrój | Willa z otoczeniem, ob. dom wczasowy, ul. Asnyka 10: - Willa - Oficyna - Park | 348/904/J z dn. 19.02.88 |
| 3. | Świeradów-Zdrój - Czerniawa | Dom mieszkalno-inwentarski, ul. Długa 18 | A/988 z dn. 20.12.06 |
| 4. | Świeradów-Zdrój | Sanatorium „Turoń”, d. pensjonat, ul. Górską 15 | 352/937/J z dn. 28.12.88 |
| 5. | Świeradów-Zdrój | Dom pensjonatowy, ul. Leśna 2 | 343/1173/J z dn. 4.08.94 |
| 6. | Świeradów-Zdrój | Budynek pensjonatowy „El Dorado”, ul. Piastowska 1 | 344/1176/J z dn. 20.10.94 |
| 7. | Świeradów-Zdrój | Dom wypoczynkowy „Paprotka 2”, d. dom mieszkalny, ul. Piastowska 7 | 341/1068/J z dn. 22.02.91 |
| 8. | Świeradów-Zdrój | Dom mieszkalno-inwentarski, ul. Pszczela 1 | A/989 z dn. 5.01.07 |
| 9. | Świeradów-Zdrój | Budynek leczniczo-wypoczynkowy „Stary Zdrój”, ob. budynek usługowo-handlowy, ul. Ratowników Górskich 1 | 337/895/J z dn. 9.06.87 |
| 10. | Świeradów-Zdrój | Pensjonat, budynek mieszkalno-usługowy, ul. Sienkiewicza 10 | 338/939/J z dn. 6.12.88 |
| 11. | Świeradów-Zdrój | Dom wczasowy, d. pensjonat „Szarotka”, ul. Zdrojowa 2 | 350/938/J z dn. 28.12.88 |

| | | | |
|-----|--------------------------------|---|---------------------------|
| 12. | Świeradów-Zdrój | Zespół uzdrowiskowy w Świeradowie- Zdroju, ul. Zdrojowa 2: - Dom zdrojowy - Hała spacerowa - Pijania wód | 351/903/J z dn. 14.01.88 |
| 13. | Świeradów-Zdrój - Czerniawa | Zespół kościelny, ul. Główna 8: - Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego - Plebania - Łącznik | 340/1340/J z dn. 3.08.98 |
| 14. | Świeradów-Zdrój - Czerniawa | Dom mieszkalny, ul. Główna 12 | 342/1480 z dn. 25.01.66 |
| 15. | Świeradów-Zdrój - Czerniawa | Młyn wodny, ul. Lwówecka 5 | 339/1256/J z dn. 28.03.96 |
| 16. | Świeradów-Zdrój - Czerniawa | Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Długa 67 | A5285 z dn. 19.08.11 |

• Zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Ochrona konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych, lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 21 i art. 22 ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r. z późn. zm.) ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez m.in. gminę, zaś burmistrz miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

W ewidencji zabytków na terenie miasta Świeradów-Zdrój pozostają 273 obiekty (w Świeradowie-Zdroju – 200 obiektów, w Czerniawie-Zdroju – 73 obiekty, zaś 4 to stanowiska archeologiczne) objętych tą formą ochrony konserwatorskiej ze względu na posiadane przez nie wartości kulturowe, historyczne, krajobrazowe i ich znaczenie w skali regionalnej. W większości są to budynki pensjonatowe, budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze oraz wille. Pozostałe to obiekty związane z działalnością uzdrowiska (rozlewnia wody mineralnej, budynek "dom zdrojowy" wraz z pijalnią wody mineralnej., budynek "kąpieli radoczynnych", łaźnie, budynek zabiegowy), dom zakonny oraz kościół, obiekty użyteczności publicznej (d. szkoła, urząd miasta, restauracja/piwiarnia, kino i dwa kioski), obiekty techniczne (stacje transformatorowe, most i kładka na rzece Kwisie, stacja pogody). Zespół ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i jest aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń niniejszego opracowania.

• Cmentarze i zieleń cmentarna

Podlegają ochronie zgodnie z art. 2. „Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych”, polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem. Szczegółowe zasady ochrony określają przepisy ustawy. Na rysunku studium oznaczono wszystkie cmentarze występujące na terenie miasta.

• Stanowiska archeologiczne

Na terenie Świeradów-Zdrój, w jego granicach administracyjnych występują 4 stanowiska archeologiczne; wszystkie mają określoną i potwierdzoną lokalizację w terenie.

Klasyfikacja stanowisk archeologicznych przedstawia się następująco:

1. Ze względu na formę krajobrazową:

- stanowiska przestrzenne, tj. posiadające własną formę krajobrazową (np. grodziska, groble, kurhany, fortalicje);
- stanowiska płaskie, tzn. bez własnej formy krajobrazowej (np. pojedyncze ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska). Granice stanowisk płaskich wyznacza się na podstawie rozrzutu znalezisk zabytków archeologicznych na powierzchni terenu. W związku z tym, przy zagłębianiu się w grunt podczas robót, granice te mogą ulec zmianie. Na mapie Studium, zasięgi wszystkich stanowisk archeologicznych oznaczone są jedynie w sposób schematyczny - orientacyjny.

2. Ze względu na zajmowaną powierzchnię:
 - stanowiska punktowe (ślady osadnictwa, znaleziska luźne) o powierzchni do 1 ara;
 - stanowiska o określonej powierzchni większej od 1 ara. Ich granice nanoszone są na mapę z dokładnością, na jaką pozwala jej skala.
3. Ze względu na czas odkrycia i istniejącą dokumentację:
 - stanowiska archiwalne, tzn. znane z dokumentów i literatury sprzed 1945 roku, a zweryfikowane pozytywnie przez współczesnych archeologów w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). (brak takich stanowisk na obszarze studium);
 - stanowiska odkryte po 1945 r. podczas prac wykopaliskowych lub powierzchniowych w ramach AZP. Należy się liczyć z możliwością zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w wyniku nowych odkryć (np. w wyniku prowadzenia stałych nadzorów archeologicznych podczas realizacji inwestycji). Stanowiska na rysunku Studium zaznaczono zaszrafowanym owalem;
 - odrębną kategorią są stanowiska archiwalne o nieokreślonej lokalizacji przestrzennej. (brak takich stanowisk na obszarze studium).

Wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na obszarze Studium zostały oznaczone na rysunku w sposób orientacyjno-schematyczny i wymienione w załączniku.

4.5. ZAGROŻENIA I POTRZEBY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Historyczny układ i zabudowa Świeradowa, stanowiące ogromną wartość zostały w większości zachowane, podobnie jak funkcja uzdrowiskowa miasta. Natomiast stan techniczny zabudowy w ostatnich latach w związku z dynamicznym rozwojem miejscowości uległ znacznej poprawie. Dotyczy to w szczególności obiektów pensjonatowych i hotelowych sprywatyzowanych po dawnym FWP, których stan techniczny Jeszcze na początku XXI w budził największe zastrzeżenia. Także stan budynków mieszkalnych ulega systematycznej poprawie zarówno z uwagi na skoordynowane działania Gminy jak i indywidualne inicjatywy właścicieli i zarządców, jednak nadal w odniesieniu do szeregu budynków zwłaszcza pozostających własnością Gminy budzi on zastrzeżenia. Nie bez znaczenia dla stanu obiektów jest ich znaczne wyeksploatowanie i wynikający z braku środków finansowych brak należytej dbałości o ich stan.

W świetle dotychczasowych efektów ochrony konserwatorskiej i zagrożeń środowiska kulturowego za konieczne uważa się kontynuowanie metod i sposobów działań w zakresie ochrony wartości kulturowych przyjętych w planach zagospodarowania przestrzennego oraz stworzenie preferencyjnego systemu umożliwiającego pozyskania środków finansowych na remontów obiektów o wartościach kulturowych. Inne działania niezbędne dla ochrony środowiska kulturowego to:

- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznie wykształconych zespołów,
- przekształcanie obiektów i obszarów dysharmonijnych w oparciu i w nawiązaniu do historycznych form architektonicznych lub nowoczesnych o wysokich walorach architektonicznych,
- kontynuowanie wpisów do rejestru zabytków obiektów,
- aktualizacja i weryfikacja ewidencji konserwatorskiej,
- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej obejmującej zagadnienia związane z architekturą i budownictwem oraz historycznymi założeniami parkowymi,
- przeprowadzenie pełnych badań archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) w części miasta.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze obok uwarunkowań przestrzennych są istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój poszczególnych obszarów. Elementy takie jak: prawa własności gruntów, demografia, struktura wieku, struktura zatrudnienia i bezrobocie oraz jakość życia mieszkańców posiadają znaczący wpływ na przyszłość zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza tych uwarunkowań w powiązaniu z uwarunkowaniami przestrzennymi pozwala prawidłowo określić kierunki rozwoju i zagospodarowania obszaru Studium.

5.1. DEMOGRAFIA

Bezpośrednie działania wojenne II wojny światowej nie spowodowały zniszczeń w substancji miasta, a udział nowej powojennej zabudowy w niewielkim stopniu zmniejszał układ urbanistyczny. Większa część ludności niemieckiej, której liczba w 1939 r. wynosiła ponad 2800 osób została w latach powojennych wysiedlona. Po II wojnie światowej liczba ludności systematycznie wzrastała, zwiększając się z ok. 3000 w na początku lat 60, prawie 4000 w 1970 r. do ponad 5000 w 1998 roku. Następne lata aż do chwili obecnej charakteryzują się lekką tendencją spadkową. Świeradów-Zdrój w 2009 roku liczył 4462 mieszkańców co przy 56100 mieszkańcach powiatu lubańskiego stanowiło 7,95 % ludności powiatu. Ilość osób na 1 km² w 2009 r. wynosiła 215 i była wyższa niż w powiecie lubańskim – 131, wyższa niż średnia w woj. Dolnośląskim - 144 oraz wyższa niż średnia krajowa – 120,9. W populacji Świeradowa zdecydowanie dominują kobiety (ponad 54%), jest ich bowiem 2424 w stosunku do 2038 mężczyzn, co daje wskaźnik 119 kobiet na 100 mężczyzn (stan 31 grudnia 2009 r.).

Liczba ludności w wieku produkcyjnym w liczbach bezwzględnych jest stosunkowo stała i oscyluje wokół wartości 2900 – 3000, natomiast jej udział procentowy spadł z ok. 68,5 % w 1995 do ok. 52,7 % w 2009 r. Systematycznie rosnąć będzie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, a spadać w wieku przedprodukcyjnym.

Sytuacja demograficzna Świeradowa-Zdroju nie odbiega od ogólnych trendów zachodzących od kilkunastu lat w kraju, jest porównywalna z innymi miastami o podobnej wielkości jednakże notowany spadek ludności nie jest zjawiskiem korzystnym dla przyszłego rozwoju populacji miasta.

Poniższa tabela przedstawia liczbę mieszkańców w wybranych latach od 1786 r.

Tab. 11 Liczba mieszkańców Świeradowa-Zdroju (lata 1786 - 2009)

| ROK | 1786 | 1825 | 1905 | 1939 | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1985 | 1988 | 1995 | 1996 | 1997 |
|--|-------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| ŚWIERADÓW ZDRÓJ (Czerniawa) | 1294 | 1542 (331) | 1910 (274) | 2803 (1201) | 2480 (885) | 2604 (1331) | 4294 (1267) | 4410 | 4746 | 4836 | 4971 | 4934 | 4960 |
| ROK | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
| ŚWIERADÓW ZDRÓJ | 5034 | 4877 | 4719 | 4672 | 4663 | 4613 | 4577 | 4575 | 4555 | 4499 | 4492 | 4462 | |
| POWIAT LUBAŃSKI | 60331 | 58488 | 58227 | 57950 | 57811 | 57572 | 57317 | 57188 | 56876 | 56624 | 56400 | 56100 | |

• Struktura wieku

Wraz ze zmianami w stanie ludności (patrz tab. 12) wystąpiły w ostatnich latach zmiany w strukturze wiekowej ludności. Obserwuje się wyraźny spadek w najmłodszych grupach wiekowych oraz w całym przedziale ludności w wieku przedprodukcyjnym. Obecnie obserwuje się stabilizację liczby ludności w przedziałach wiekowych 20 – 64. Nieznacznie wzrasta liczba ludności w najstarszych przedziałach wiekowych powyżej 64 roku. Zachodzący proces w dłuższej perspektywie czasu będzie niekorzystny i będzie skutkował wzrostem zapotrzebowania na usługi dla ludności w wieku starszym, zmniejszającą się liczbą ludności aktywnej zawodowo, a przez to coraz dotkliwszym brakiem pracowników oraz zmniejszeniem zapotrzebowania na usługi oświaty.

Poniższa tabela ilustruje zmiany przyrostu ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych w latach 1995 – 2007.

Tab.12 Struktura wieku w przedziałach wiekowych dla Świeradowa-Zdrój

| ROK | PRZEDZIAŁ WIEKOWY | | | | | |
|------|-------------------|------|-------|-------|-------|-----|
| | 0-6 | 7-12 | 13-15 | 16-19 | 20-64 | ≥65 |
| 1995 | 416 | 468 | 267 | 308 | 2923 | 589 |
| 1997 | 392 | 432 | 251 | 306 | 2963 | 616 |
| 1999 | 399 | 419 | 244 | 267 | 2939 | 609 |
| 2001 | 324 | 376 | 211 | 295 | 2856 | 610 |
| 2003 | 280 | 341 | 189 | 289 | 2880 | 634 |
| 2005 | 257 | 325 | 184 | 238 | 2953 | 618 |
| 2007 | 261 | 274 | 175 | 229 | 2950 | 610 |

• Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym

Świeradów-Zdrój charakteryzuje się wyższą procentowo liczbą ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do powiatu Lubańskiego, porównywalną do Mirska oraz niższą w stosunku do Szklarskiej Poręby, Wrocławia oraz ze średnią dla całego województwa.

Tab. 13 Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym miasta Świeradowa-Zdrój

| ROK | OGÓŁEM | WIEK PRZEDPRODUKCyjny | WIEK PRODUKCYJNY | WIEK POPRODUKcyjny | LUDNOŚĆ W WIEKU NIEPRODUK. NA 100 OS. W WIEKU PRODUKCYJNYM |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|--------------------|--|
| 1995 | 4971 | 1286 | 2950 | 735 | 68,5 |
| 1998 | 5034 | 1220 | 3050 | 764 | 65,0 |
| 2001 | 4672 | 1071 | 2869 | 730 | 62,7 |
| 2004 | 4577 | 914 | 2942 | 721 | 55,6 |
| 2005 | 4575 | 879 | 2990 | 706 | 53,0 |
| 2006 | 4555 | 860 | 2977 | 718 | 53,0 |
| 2007 | 4499 | 822 | 2958 | 719 | 52,1 |
| 2008 | 4492 | 817 | 2944 | 731 | 52,6 |
| 2009 | 4462 | 806 | 2922 | 734 | 52,7 |
| Mirsk (2009) | 8914 | 1654 | 5846 | 1414 | 52,4 |
| Szklarska Poręba (2009) | 6880 | 1092 | 4600 | 1188 | 49,6 |
| Powiat Lubański(2009) | 56085 | 10574 | 36615 | 8896 | 53,1 |
| Wrocław (2009) | 632146 | 92691 | 418260 | 121195 | 51,1 |
| Woj. Dolnośląskie (2009) | 2876627 | 504040 | 1893481 | 479106 | 51,9 |

• Ruch naturalny ludności

W 2009 roku zanotowano 53 urodzenia, 55 zgonów, przyrost naturalny był ujemny, wyniósł -2 osoby. Malejący przyrost naturalny (w latach 1998-2005) powoduje, że ostatnie lata przyniosły stabilizację liczby ludności miasta z lekką tendencją spadkową. Ogólnie jednak biorąc, poziom przyrostu naturalnego ludności zmniejsza się nie tylko w Świeradowie-Zdroju, jest to bowiem tendencja ogólnokrajowa, wynikająca z jednej faktu starzenia się społeczeństwa oraz z różnych przyczyn społecznych i gospodarczych.

Tab. 14 Ruch naturalny ludności miasta Świeradów-Zdrój w latach 1995-2009

| ROK | MAŁŻEŃSTWA | URODZENIA | ZGONY | PRZYROST NATURALNY |
|------|------------|-----------|-------|--------------------|
| 1995 | 23 | 59 | 53 | 6 |
| 1996 | 19 | 55 | 60 | -5 |
| 1997 | 21 | 50 | 39 | 11 |
| 1998 | 17 | 49 | 56 | -7 |
| 1999 | 25 | 48 | 62 | -14 |
| 2000 | 26 | 45 | 57 | -12 |
| 2001 | 21 | 39 | 51 | -12 |
| 2002 | 11 | 39 | 43 | -14 |
| 2003 | 20 | 39 | 60 | -21 |
| 2004 | 19 | 34 | 59 | -25 |
| 2005 | 14 | 29 | 55 | -26 |
| 2006 | 26 | 43 | 59 | -16 |
| 2007 | 42 | 46 | 47 | -1 |
| 2008 | 24 | 56 | 50 | 6 |
| 2009 | 26 | 53 | 55 | -2 |

• Migracje

Od roku 1995 Świeradów-Zdrój odnotowuje dość stabilne tempo migracji zarówno po stronie napływu (ok. 40 - 80 osób rocznie) jak i odpływu ludności (ok. 60 - 90 osób rocznie) co skutkuje stałym ujemnym saldem migracji.

Tab. 15 Saldo migracji miasta Świeradów-Zdrój

| ROK | NAPŁYW | | | | ODPŁYW | | | | SALDO MIGRACJI |
|------|--------|---------|--------|-------------|--------|----------|---------|------------|----------------|
| | OGÓŁEM | Z MIAST | ZE WSI | Z ZAGRANICY | OGÓŁEM | DO MIAST | NA WIEŚ | ZA GRANICĘ | |
| 1995 | 65 | 35 | 30 | | 71 | 45 | 26 | | -6 |
| 1996 | 69 | 35 | 34 | | 71 | 40 | 31 | | -2 |
| 1997 | 77 | 51 | 26 | | 74 | 43 | 31 | | 3 |
| 1998 | 83 | 56 | 27 | | 62 | 43 | 19 | | 21 |
| 1999 | 61 | 36 | 25 | | 76 | 52 | 24 | | -15 |
| 2000 | 56 | 40 | 16 | | 64 | 43 | 21 | | -8 |
| 2001 | 41 | 24 | 15 | 2 | 93 | 63 | 30 | | -52 |
| 2002 | 54 | 31 | 20 | 3 | 65 | 36 | 29 | | -11 |
| 2003 | 55 | 42 | 12 | 1 | 69 | 42 | 27 | | -14 |
| 2004 | 61 | 48 | 13 | | 50 | 25 | 25 | | 11 |
| 2005 | 53 | 40 | 12 | 1 | 54 | 41 | 13 | | -1 |
| 2006 | 62 | 36 | 22 | 4 | 89 | 55 | 24 | 10 | -27 |
| 2007 | 61 | 32 | 27 | 2 | 99 | 70 | 29 | | -38 |
| 2008 | 56 | 41 | 15 | | 64 | 45 | 19 | | -8 |
| 2009 | 37 | 25 | 12 | | 57 | 30 | 27 | | -20 |

Procesy demograficzne jakie mają miejsce na terenie miasta są niekorzystne. Odpływ ludności dotyczy przede wszystkim ludzi młodych i ambitnych poszukujących lepszego wykształcenia i korzystniejszych warunków życia. Dla odwrócenia tego trendu należy podjąć działania powodujące rozwój gospodarczy i poprawę warunków życia. Polityka promocyjna miasta powinna prezentować Świeradów-Zdrój jako nowoczesny, dynamiczny ośrodek, o zróżnicowanych perspektywach zatrudnienia w nowoczesnych branżach, o ciekawej, konkurencyjnej ofercie mieszkaniowej oraz o interesującej propozycji kulturalno – turystyczno - rekreacyjnej.

5.2. RYNEK PRACY

• Struktura zatrudnienia

W 2009 roku ogólna liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) wynosiła 992 osób. Od połowy lat 90 następuje systematyczny spadek liczby pracujących wyhamowany w roku 2004 roku. Niekorzystnym zjawiskiem była stała tendencja spadkowa zarówno ogólnej liczby pracujących, pracujących w przemyśle i budownictwie jak i w usługach.

Specyfika Świeradowa-Zdroju powoduje, że sektor przemysłowy ma niewielkie znaczenie w ogólnej liczbie zatrudnionych, natomiast decydujące znaczenie posiada sektor usług, szczególnie usług związanych ze zdrowiem (rehabilitacja, opieka nad osobami starszymi itp.) oraz turystyką i wypoczynkiem.

Tab. 16 Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji w Świeradowie-Zdroju (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

| ROK | OGÓŁEM | PRZED. PUBLICZNE | PRZED. PRYWATNE | SEKTOR PRZEMYSŁOWY | USŁUGI RYNKOWE | USŁUGI NIE RYNKOWE | SEKTOR ROLNY |
|---|--------|---------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| 1995 | 1097 | | | 241 | 266 | 498 | 92 |
| 1996 | 1124 | | | 257 | 263 | 492 | 112 |
| 1997 | 1046 | | | 180 | 228 | 545 | 93 |
| 1998 | 973 | | | 170 | 198 | 536 | 69 |
| 1999 | 939 | 720 | 219 | 197 | 179 | 498 | 65 |
| 2000 | 894 | 670 | 224 | 217 | 154 | 463 | 60 |
| 2001 | 851 | 616 | 235 | 210 | 154 | 428 | 59 |
| 2002 | 837 | 587 | 250 | 196 | 155 | 428 | 58 |
| 2003 | 792 | 533 | 259 | 172 | 187 | 383 | 50 |
| 2004 | 824 | | | | | | |
| 2005 | 940 | | | | | | |
| 2006 | 927 | | | | | | |
| 2007 | 831 | | | 131 (przem i budownictwo) | 278 | 259 | 43 |
| <i>Pracujący w gospodarce narodowej wg sektorów ekonomicznych (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)</i> | | | | | | | |
| 2008 | 1002 | | | 45 | 511 | 407 | 39 |
| 2009 | 992 | | | 51 | 912 | | 29 |

Tab. 17 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg wybranych sekcji

| ROK | OGÓŁEM | PRZETWÓR STWO PRZEMYSŁ OWE | BUDOWN ICTWO | HANDEL I NAPRAWY | HOTELE I RESTAURA CJE | TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ | POŚREDNICTW O FINANSOWE | OBSŁUGA NIERUCHOMO ŚCI I FIRM |
|------|--------|-------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|--|----------------------------|-------------------------------------|
| 2001 | 387 | | | | | | | |
| 2004 | 408 | | | | | | | |
| 2007 | 439 | 20 | 68 | 107 | 66 | 50 | 8 | 38 |
| 2008 | 454 | 20 | 64 | 112 | 69 | 52 | 10 | 42 |
| 2009 | 453 | 21 | 65 | 111 | 76 | 45 | 11 | 6 (OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI) |

• Podmioty gospodarki

W 2009 r. istniały 638 podmioty zarejestrowanych w KRUPGN REGON (wzrost o 265 od 1995 r i o 133 podmioty od 2000 r). Korzystnym zjawiskiem jest wzrost od 1995 r. liczby podmiotów ogółem (bardzo dynamiczny w 1996, 1998 oraz w 2006 i 2008 r.), a także w poszczególnych sekcjach (budownictwo, hotele i restauracje).

Podstawową dziedziną działalności w mieście jest handel (125 podmiotów) co stanowi 19,6 % ogółu firm, następnie hotele i restauracje, (102 podmioty) co stanowi 16,0 %, budownictwo (73 podmioty), obsługa nieruchomości i firm oraz nauka (57 podmioty) oraz transport i gospodarka magazynowa (51 podmioty).

Zdecydowana większość to podmioty nieduże zatrudniające poniżej 10 osób (610 podmiotów co stanowi prawie 95,6 % ogółu podmiotów) wśród których dominują osoby fizyczne prowadzące własną działalność. W Świeradowie-Zdroju w 2009 roku były tylko 3 średnie i duże podmioty zatrudniające minimum 50 osób.

Tab. 18 Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w KRUPGN REGON wg sekcji

| ROK | OGÓŁEM | PRYWATNE | PRZEMYSŁ | BUDOWNICTWO | HANDEL I NAPRAWY | HOTELE I RESTAURACJE | TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ | OBŚŁUGA NIERUCHOMOŚ CI I FIRM, NAUKA | POŚREDNICTW O FINANSOWE |
|------|--------|----------|----------|-------------|---------------------|-------------------------|--|---|----------------------------|
| 1995 | 373 | 362 | 27 | 36 | 104 | 36 | 43 | 36 | 2 |
| 1996 | 442 | 432 | 29 | 48 | 126 | 42 | 47 | 46 | 3 |
| 1997 | 456 | 447 | 31 | 50 | 133 | 44 | 53 | 46 | 4 |
| 1998 | 503 | 493 | 27 | 62 | 146 | 45 | 46 | 54 | 5 |
| 1999 | 515 | 502 | 31 | 60 | 139 | 46 | 54 | 58 | 8 |
| 2000 | 505 | 490 | 27 | 49 | 130 | 46 | 55 | 70 | 9 |
| 2001 | 510 | 496 | 30 | 55 | 114 | 55 | 56 | 67 | 8 |
| 2002 | 513 | 497 | 29 | 52 | 114 | 56 | 56 | 68 | 7 |
| 2003 | 525 | 510 | 27 | 53 | 124 | 56 | 59 | 68 | 8 |
| 2004 | 548 | 531 | 29 | 55 | 128 | 54 | 66 | 70 | 14 |
| 2005 | 558 | 541 | 26 | 61 | 130 | 51 | 75 | 67 | 14 |
| 2006 | 587 | 571 | 26 | 72 | 128 | 55 | 80 | 72 | 15 |
| 2007 | 605 | 588 | 26 | 76 | 122 | 61 | 90 | 76 | 10 |
| 2008 | 632 | 615 | 26 | 71 | 127 | 95 | 64 | 90 | 12 |
| 2009 | 638 | 621 | 30 | 73 | 125 | 102 | 51 | 57 | 13 |

Tab. 19 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON wg liczby pracujących

| ROK | OGÓŁEM | 9 I MNIEJ | OD 10 DO 49 | 50 I WIĘCEJ |
|------|--------|-----------|-------------|-------------|
| 2007 | 605 | 586 | 16 | 3 |
| 2008 | 632 | 610 | 19 | 3 |
| 2009 | 638 | 610 | 25 | 3 |

• Bezrobocie

Tendencja spadkowa stopy bezrobocia (porównywalnie z trendem ogólnokrajowym) utrzymywała się do roku 1998 po czym zaczęła systematycznie rosnąć aby osiągnąć maksimum w 2003 i od roku 2004 znowu powrócić do tendencji spadkowej. Dla powiatu lubańskiego wskaźnik stopy bezrobocia wynosił w 2009 r. – 25,4 i był wyższy niż dla woj. dolnośląskiego – 12,8, wyższy niż dla powiatu wrocławskiego – 5,0 porównywalny ze wskaźnikiem dla powiatu lwóweckiego – 24,8 oraz wyższy niż dla powiatu bolesławieckiego i zgorzeleckiego. W 2009 r. zanotowano w powiecie 4585 bezrobotnych, w samym Świeradowie-Zdroju 284 bezrobotnych ogółem.

Analizując liczbę bezrobotnych w Świeradowie-Zdroju w 2009 r. (284 osoby) oraz osoby w wieku produkcyjnym (2922 osób) można oszacować stopę bezrobocia w 2009 r. w mieście na 9,7 %. Zauważyć można, że wskaźnik stopy bezrobocia w samym Świeradowie-Zdroju jest zdecydowanie niższy niż 25,4 % podany dla całego powiatu lubańskiego.

Tab. 20 Stopa bezrobocia rejestrowanego w % (w nawiasie stopa bezrobocia wg danych Narodowego Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań z 2002 r.)

| ROK | WOJ. DOLNOŚL. | WROCŁAW | POWIAT LUBAŃSKI | POWIAT LWÓWECKI | POWIAT BOLESŁA WIECKI | POWIAT ZGORZELE CKI | | POWIAT WROCŁAW SKI |
|------|------------------|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------|--|--------------------------|
| 2000 | 18,4 | 7,3 | | | | | | 12,6 |
| 2001 | 21,5 | 9,9 | | | | | | 15,2 |
| 2002 | 22,4 (25,6) | 12,3 (18,3) | | | | | | 21,7 (26,1) |
| 2003 | 23,8 | 12,9 | | | | | | 19,6 |
| 2004 | 22,4 | 12,3 | | | | | | 19,2 |
| 2007 | 11,4 | 4,5 | 22,4 | 24,1 | 13,4 | 12,0 | | 4,6 |
| 2008 | 10,0 | 3,3 | 22,2 | 19,7 | 11,3 | 10,7 | | 3,4 |
| 2009 | 12,8 | 5,1 | 25,4 | 24,8 | 15,8 | 13,9 | | 5,0 |

Tab. 21 Bezrobotni zarejestrowani wg czasu pozostawania bez pracy z powiecie lubańskim i lwóweckim (stan na 31.12)

| ROK | POWIAT | BEZROBOTNI OGÓŁEM | BEZROBOTNI POZOSTAJĄCY BEZ PRACY 12-24 MIESIĄCE | BEZROBOTNI POZOSTAJĄCY BEZ PRACY PONAD 24 MIESIĄCE |
|------|------------------------|----------------------------------|--|---|
| 2000 | POWIAT LUBAŃSKI | 6458/3683 | | |
| | POWIAT LWÓWECKI | 5887/3092 | | |
| 2001 | POWIAT LUBAŃSKI | 7145/3816 | | |
| | POWIAT LWÓWECKI | 6197/3094 | | |
| 2002 | POWIAT LUBAŃSKI | 6599/3471 | | |
| | POWIAT LWÓWECKI | 6011/2889 | | |
| 2003 | POWIAT LUBAŃSKI | 6371/3236 | 1099 | 1885 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 5737/2767 | 1018 | 2008 |
| 2004 | POWIAT LUBAŃSKI | 6100/3247 | 975 | 1794 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 5230/2531 | 688 | 1730 |
| 2005 | POWIAT LUBAŃSKI | 5579/3022 | 825 | 1565 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 5044/2490 | 810 | 1499 |
| 2006 | POWIAT LUBAŃSKI | 4753/2649 | 700 | 1261 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 4544/2313 | 740 | 1337 |
| 2007 | POWIAT LUBAŃSKI | 3985 (W TYM KOBIETY 2207) | 558 | 1026 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 3549 (W TYM KOBIETY 1891) | 526 | 991 |
| 2008 | POWIAT LUBAŃSKI | 4090 (W TYM KOBIETY 2133) | 560 | 741 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 2960 (W TYM KOBIETY 1565) | 320 | 455 |
| 2009 | POWIAT LUBAŃSKI | 4585 (W TYM KOBIETY 2225) | 767 | 571 |
| | POWIAT LWÓWECKI | 3549 (W TYM KOBIETY 1719) | 598 | 359 |

Tab. 22 Bezrobocie w latach 1994 – 2009 w Świeradowie-Zdroju

| ROK | LICZBA BEZROBOTNYCH (STAN NA 31.12) | | | |
|------|-------------------------------------|---------|--|--|
| | OGÓŁEM | W TYM: | | |
| | | KOBIETY | BEZROBOTNI POZOSTAJĄCY BEZ PRACY 12-24 MIESIĄCE | BEZROBOTNI POZOSTAJĄCY BEZ PRACY PONAD 24 MIESIĄCE |
| 1994 | 457 | | | |
| 1995 | 516 | | | |
| 1996 | 512 | | | |
| 1997 | 371 | | | |
| 1998 | 362 | | | |
| 1999 | 420 (VI 1999) | | | |
| 2003 | 504 | 225 | | |
| 2004 | 487 | 215 | | |
| 2005 | 445 | 191 | | |
| 2006 | 374 | 158 | | |
| 2007 | 299 | 129 | 46 | 72 |
| 2008 | 275 | | 39 | 63 |
| 2009 | 284 | | 34 | 34 |

5.3. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA

• Mieszkalnictwo

Świeradów-Zdrój zamieszkuje około 4460 osób. Na terenie miasta występuje przede zabudowa jednorodzinna (w części o charakterze willowym), w mniejszym zakresie budownictwo wielorodzinne, zabudowa pensjonatowa oraz budownictwo o charakterze zagrodowym. Stan zabudowy mieszkaniowej, jej wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego wyznaczają bezpośrednio poziom warunków zamieszkiwania ludności, pośrednio stwarzają zaś istotne możliwości dla lokalnego rozwoju gospodarczego. Rozmiary zasobów mieszkaniowych, ich stan i struktura kształtują się pod wpływem przyrostu nowych mieszkań, prac adaptacyjnych, remontowych i modernizacyjnych, a także ubytków substancji mieszkaniowej.

Według narodowego spisu powszechnego w 2002 roku było w Świeradowie 1612 mieszkań (w tym 1561 mieszkania zamieszkane stale), z tego:

- 594 mieszkania o powierzchni użytkowej 39904 m² wybudowane przed rokiem 1918 (36,8 %),
- 402 mieszkania o powierzchni użytkowej 31667 m² wybudowane w latach 1919 – 1944 (24,9 %),
- 47 mieszkań o powierzchni użytkowej 3406 m² wybudowane w latach 1945–1970 (2,9 %),
- 72 mieszkania o powierzchni użytkowej 4434 m² wybudowane w latach 1971-1978 (4,5 %),
- 333 mieszkania o powierzchni użytkowej 24619 m² wybudowane w latach 1979–1988 (20,7 %),
- 107 mieszkań o powierzchni użytkowej 12560 m² wybudowane w latach 1989 – 2002 (6,6 %),
(łącznie z mieszkaniami będącymi w budowie)
- 25 mieszkania o powierzchni użytkowej 3454 m² wybudowane w latach 2001 – 2002 (1,6 %),
(łącznie z mieszkaniami będącymi w budowie).

Jak wynika z powyższego największą grupę stanowią mieszkania wybudowane przed rokiem 1945 bo prawie 62 % ogółu mieszkań. Świeradów Zdrój charakteryzuje się niewielką dynamiką przyrostu zasobów mieszkaniowych. W okresie powojennym jedynie w latach 1979-1988 zanotowano większy przyrost mieszkań - 20,7 %.

Wśród 1612 mieszkań 145 miało powierzchnię do 30 m², 174 o powierzchni pomiędzy 30 – 39 m², 249 o powierzchni pomiędzy 40 – 49 m², 207 o powierzchni pomiędzy 50 – 59 m², 331 o powierzchni pomiędzy 60 – 79 m², 143 o powierzchni pomiędzy 80 – 99 m², 132 o powierzchni pomiędzy 100 – 119 m², 230 o powierzchni powyżej 119 m².

Wyposażenie w media jest w Świeradowie Zdroju na średnim poziomie (wysoki procent mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę, dużo niższy w przypadku ogrzewania centralnego zbiorowego, dostępu do kanalizacji i gazu) i przedstawiało się następująco:

Mieszkania ogółem - 1729 (2007 r.)

mieszkania wyposażone w wodę bieżącą – 1673

mieszkania wyposażone w CO – 1323

mieszkania wyposażone w gaz z sieci - 197

W mieście wg stanu na 31.12.2007 było 1729 mieszkań, 6822 izby o łącznej powierzchni 129,97 tys. m². Zasoby komunalne wynosiły: 314 mieszkań (18,2 % ogółu), 771 izb (11,3 % ogółu) o łącznej powierzchni 12,94 tys. m² (9,96 % ogółu). Przyrost liczby mieszkań w okresie 1995 - 2009 był niewielki. W okresie tym oddano do użytku jedynie 70 mieszkań.

Wielkość zasobów oraz wskaźniki charakteryzujące zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, mieszkania oddane do użytku dokładniej przedstawiono w tab. 23. Wskaźniki zagęszczenia mieszkań mimo zastoju w budownictwie mieszkaniowym poprawiają się. Spowodowane to jest malejącą liczbą mieszkańców oraz rosnącą liczbą nowych mieszkań głównie w zabudowie jednorodzinnej.

W 1995 r. na osobę przypadało 21,2 m² powierzchni użytkowej mieszkania, a w 2009 wartość ta wzrosła do 29,6 m², (Mirsk - 22,3 m², Szklarska Poręba – 31,5 m²). Przeciętna liczba osób w mieszkaniu wynosiła w Świeradowie 2,56 i zmniejszyła się z 3,09 w 1995 roku (Mirsk – 2,75, Szklarska Poręba – 2,42), dla powiatu Lubańskiego – 2,85.

Świeradów Zdrój należy do miast charakteryzujących się dużą powierzchnią użytkową przypadającą na 1 mieszkanie. Przeciętna wielkość użytkowa mieszkania wynosiła w roku 2009 (wg rocznika statystycznego WUS) 75,8 m² i jest to wielkość wyższa niż dla Mirska – 61,3 m², nieznacznie niższa niż dla Szklarskiej Poręby - 76,1 m², ale wyższa niż dla Wrocławia - 60,2 m². W porównaniu ze średnią wojewódzką oraz powiatem Lubańskim Świeradów wypada korzystnie, osiągając lepsze współczynniki.

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Świeradów Zdrój w porównaniu ze średnimi wskaźnikami województwa wg stanu na rok 2009 /dane WUS/ przedstawia poniższa tabela.

Tab. 23 Porównanie zasobów mieszkaniowych

| GMINA: | PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU (2007) [2008] 2009 | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA W M² (2007) [2008] 2009 | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M² NA 1 OS. (2007) [2008] 2009 |
|-------------------|---|---|---|
| ŚWIERADÓW | (2,60) [2,59] 2,56 | (75,2) [75,7] 75,8 | (28,9) [29,3] 29,6 |
| MIRSK MIASTO | 2,75 | 61,3 | 22,3 |
| SZKLARSKA PORĘBA | 2,42 | 76,1 | 31,5 |
| WROCŁAW | 2,39 | 60,2 | 25,2 |
| POWIAT LUBAŃSKI | 2,85 | 68,8 | 24,1 |
| WOJ. DOLNOŚLĄSKIE | 2,73 | 67,1 | 24,6 |

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie Świeradowa i Mirska w porównaniu z poprzednimi latami (dane WUS) przedstawia poniższa tabela.

Tab. 24 Zasoby mieszkaniowe na przestrzeni ostatnich 6 lat

| ROK | WSKAŹNIKI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH | | | | | |
|------------------------|----------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|--|--|
| | ILOŚĆ MIESZKAŃ | ILOŚĆ IZB | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W TYS. M ² | PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA W M ² | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M ² NA 1 OS. |
| Świeradów-Zdrój | | | | | | |
| 1995 | 1611 | 5699 | 105,3 | 3,09 | 65,4 | 21,2 |
| 2002 | 1612 | 6329 | 119,8 | 2,89 | 74,3 | 25,7 |
| 2003 | 1710 | 6726 | 127,1 | 2,70 | 74,3 | 27,6 |
| 2005 | 1718 | 6758 | 127,8 | 2,66 | 74,4 | 27,9 |
| 2007 | 1729 | 6822 | 130,0 | 2,60 | 75,2 | 28,9 |
| 2008 | 1736 | 6881 | 131,5 | 2,59 | 75,7 | 29,3 |
| 2009 | 1740 | 6896 | 131,9 | 2,56 | 75,8 | 29,6 |
| Mirsk (miasto) | | | | | | |
| 2008 | 1498 | 5177 | 91,8 | 2,76 | 61,3 | 22,2 |
| 2009 | 1500 | 5185 | 92,0 | 2,75 | 61,3 | 22,3 |

Sytuacja mieszkaniowa w Świeradowie-Zdroju ulega systematycznej poprawie zarówno jeśli chodzi o wielkość mieszkań, powierzchnię przypadającą na jednego mieszkańca jak i wyposażenie w media. Z powyższej tabeli wynika, że w stosunku do poprzednich lat (od 1995) poprawiły się wskaźniki przeciętnej liczby osób w mieszkaniu, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę, oraz przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę w mieszkaniu.

Tab.25 Mieszkania oddane do użytku w Świeradowie-Zdroju

| ROK | MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W Świeradowie | | | |
|------|---|--|--------|---------------------------------------|
| | LICZBA IZB | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M ² | OGÓŁEM | W TYM PRZEZ INWESTORÓW INDYWIDUALNYCH |
| 1995 | 8 | 164 | 2 | 0 |
| 1996 | 5 | 159 | 1 | 1 |
| 1997 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1998 | 31 | 697 | 5 | 5 |
| 1999 | 20 | 454 | 4 | 4 |
| 2000 | 8 | 172 | 2 | 2 |
| 2001 | 11 | 220 | 2 | 2 |
| 2002 | 30 | 569 | 4 | 4 |
| 2003 | 106 | 2202 | 16 | 16 |
| 2004 | 39 | 867 | 7 | 7 |
| 2005 | 13 | 354 | 3 | 3 |
| 2006 | 12 | 538 | 2 | 2 |
| 2007 | 52 | 1593 | 9 | 9 |
| 2008 | 63 | 1604 | 8 | 8 |
| 2009 | 20 | 512 | 5 | 5 |

- Oświata, wychowanie i nauka**

Usługi oświaty reprezentowane są przez przedszkole, szkoły podstawowe oraz gimnazjum. W roku szkolnym 2009/2010 na terenie miasta funkcjonowało 1 przedszkole, 2 szkoły podstawowe oraz 1 gimnazjum.

Miejskie Przedszkole publiczne zlokalizowane jest przy ul. Piłsudskiego 17. Wychowaniem przedszkolnym objętych jest 133 dzieci (2009 r.). W 2007 r. 112 dzieci było objętych wychowaniem co stanowiło 99 % ogółu dzieci w wieku przedszkolnym.

Tab.26 Przedszkola

| ROK: | PRZEDSZKOLA | ODDZIAŁY | ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE PRZY SZKOŁACH PODSTAWOWYCH | DZIECI W PRZEDSZKOLACH | DZIECI W ODDZIAŁACH PRZY SZKOŁACH | RAZEM DZIECI |
|------|-------------|----------|--|------------------------|-----------------------------------|--------------|
| 1995 | 1 | 5 | | 123 | | |
| 1996 | 1 | 5 | 1 | 119 | 19 | 138 |
| 1997 | 1 | 5 | 1 | 125 | 16 | 141 |
| 1998 | 1 | 6 | 1 | 136 | 22 | 158 |
| 1999 | 1 | 5 | 2 | 116 | 23 | 139 |
| 2000 | 1 | 5 | 2 | 112 | 28 | 140 |
| 2001 | 1 | 5 | 2 | 100 | 30 | 130 |
| 2002 | 1 | 5 | 2 | 102 | 27 | 129 |
| 2003 | 1 | 4 | 2 | 93 | 30 | 123 |
| 2004 | 1 | 4 | 2 | 88 | 27 | 115 |
| 2005 | 1 | 4 | 2 | 86 | 26 | 112 |
| 2006 | 1 | 4 | 2 | 93 | 27 | 120 |
| 2007 | 1 | 4 | 1 | 98 | 14 | 112 |
| 2008 | 1 | 4 | 1 | 97 | 15 | 112 |
| 2009 | 1 | 5 | 1 | 116 | 19 | 133 |

W Świeradowie zlokalizowana jest szkoła podstawowa w ramach Miejskiego Zespołu Szkół z siedzibą przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 2, w Czerniawie Szkoła Podstawowa nr 2 z siedzibą przy ul. Sanatoryjnej 3. Ponadto, jako placówka zamknięta, funkcjonuje szkoła przy sanatorium dziecięcym w Czerniawie.

W związku ze zmniejszeniem liczby dzieci w wieku szkolnym oraz utworzeniem w 1999 r. gimnazjów, od 1995 roku zmniejszono liczbę oddziałów z 26 do 15 w 2009 r.

Tab.27 Szkoły podstawowe

| ROK | LICZBA SZKÓŁ | LICZBA ODDZIAŁÓW | LICZBA NAUCZYCIELI PEŁNOZATRUDNIONYCH | LICZBA UCZNIÓW | LICZBA ABSOLWENTÓW |
|------|--------------|------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1998 | 2 | 26 | 30 | 573 | 68 |
| 1999 | 2 | 24 | 28 | 512 | 78 |
| 2000 | 2 | 20 | 20 | 412 | |
| 2001 | 2 | 18 | 20 | 417 | 67 |
| 2002 | 2 | 18 | 19 | 400 | 71 |
| 2003 | 2 | 18 | | 360 | 77 |
| 2004 | 2 | 17 | | 352 | 58 |
| 2005 | 2 | 17 | | 331 | 69 |
| 2006 | 2 | 16 | | 313 | 52 |
| 2007 | 2 | 15 | | 276 | 68 |
| 2008 | 2 | 14 | | 263 | 50 |
| 2009 | 2 | 15 | | 264 | 46 |

W mieście zlokalizowane jest gimnazjum w ramach Miejskiego Zespołu Szkół z siedzibą przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 2.

Tab.28 Gimnazja

| ROK | LICZBA SZKÓŁ | LICZBA ODDZIAŁÓW | LICZBA NAUCZYCIELI PEŁNOZATRUDNIONYCH | LICZBA UCZNIÓW | LICZBA ABSOLWENTÓW |
|------|--------------|------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1999 | 1 | 3 | | 69 | |
| 2000 | 1 | 7 | 6 | 156 | |
| 2001 | 1 | 10 | 11 | 224 | |
| 2002 | 1 | 10 | 11 | 233 | 66 |
| 2003 | 1 | 10 | | 226 | 87 |
| 2004 | 1 | 10 | | 236 | 59 |
| 2005 | 1 | 10 | | 236 | 73 |
| 2006 | 1 | 9 | | 217 | 78 |
| 2007 | 1 | 9 | | 224 | 62 |
| 2008 | 1 | 9 | | 196 | 78 |
| 2009 | 1 | 8 | | 183 | 61 |

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

• Zdrowie i opieka społeczna

Rynek usług medycznych w Świeradowie-Zdroju charakteryzuje się różnorodnością obejmującą: formy działalności (zakłady publiczne, zakłady niepubliczne i prywatne praktyki lekarskie) oraz zakres dostępnych usług medycznych. Opieka zdrowotna otwarta na terenie miasta jest wystarczająca i reprezentowana jest przez: Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej, ul. Zdrojowa 2 (zatrudniający 3 lekarzy oraz 4 pielęgniarki), Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej „Jo-Med”, ul. Korczaka 7D, Centrum Rehabilitacji i Reumatologii - Szpital Uzdrowski „Goplana”, ul. Piłsudskiego 16, Dom Zdrojowy ul. Konstytucji 3 Maja (tylko dla kuracjuszy), „Wacław” ul. Sienkiewicza 1 (tylko dla kuracjuszy), Zespół Szpitali Dziecięcych „Dom Zdrojowy” Czarniawa-Zdrój ul. Sanatoryjna 48 (leczenie dzieci) oraz pogotowie ratunkowe (ul. Piłsudskiego). Na terenie miasta nie funkcjonuje leczenie zamknięte. Pacjenci kierowani są do szpitali w Lubaniu i Bogatyni. Ponadto w mieście funkcjonują poradnie, prywatne gabinety lekarskie, prywatne gabinety stomatologiczne oraz apteki.

Na terenie miasta funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. 11 Listopada 35). MOPS w Świeradowie-Zdroju jest jednostką organizacyjną gminy powołaną do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Na terenie Świeradowa brak jest Domu Pomocy Społecznej. W razie potrzeby mieszkańcy umieszczani są w ośrodkach zlokalizowanych w miejscowości Mirsk. Gmina nie posiada Domu Dziecka. Na terenie miasta znajdują się dwie świetlice środowiskowe, zlokalizowane przy Szkole Podstawowej nr 1 oraz nr 2.

• Obiekty uzdrowiskowe

Uzdrowisko „Świeradów - Czarniawa”, sp. z o.o. prowadzi działalność leczniczą, hotelarską, gastronomiczną i produkcyjną. Uzdrowisko zatrudnia 7 lekarzy oraz 45 pielęgniarek. Przedsiębiorstwo (zakupione w 2011 r. przez KGHM Polska Miedź SA.) zajmuje 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) Czarniawa- 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 uzdrowskiej, rekreacyjnej i gospodarczej. Są to przede wszystkim wody radocenne, których występowanie jest związane ze składnikami wód krystalicznych.

Do dyspozycji kuracjuszy pozostają następujące obiekty, znajdujące się pod zarządem Uzdrowiska Świeradów - Czarniawa 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 103 miejscami noclegowymi, własną stołówką oraz bazą zabiegową,
 - c) Zakład Radocenny,
 - d) Centrum Reumatologii i Rehabilitacji „Goplana” – jeden z głównych obiektów zabiegowych Uzdrowiska,
 - e) Zakład Borowinowy,
 - f) „Słoneczko”- obiekt noclegowy, z 53 miejscami,
 - g) „Willa Gracja” - obiekt noclegowy, z 44 miejscami,
- 2) w Czarniawie- 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 radocenne,
 - c) kąpiele, okłady, zawijania, tampony borowinowe,
 - d) kąpiele świerkowe.
- 2) zabiegi pomocnicze:
 - a) aerozoloterapia - inhalacje jodo-bromowe,
 - b) wodolecznictwo: kąpiel czterokomorowa, masaż vibracyjny, 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 Czarniawa- 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.

Liczba osób przebywających w uzdrowisku utrzymuje się na stałym poziomie. W obiektach w Świeradowie – Zdroju w miesiącach od maja do września przebywa miesięcznie ok 450-500 osób, w pozostałym okresie ok. 300-400 osób. W Czarniawie-Zdrój od maja do września przebywa miesięcznie ok 100 osób, w pozostałym okresie uzdrowisko jest nieczynne. Liczbę kuracjuszy zagranicznych, głównie z Niemiec wynosi ok. 60 osób miesięcznie.

W ciągu ostatnich 12 lat nastąpiło zmniejszenie bazy noclegowej Uzdrowiska o obiekty sanatoryjne: „Turoń” sprzedany w 1999, sanatorium „Mirołka” (2001), „Jerzy” (2002), „Krystyna” (2002), „Zameczek” (2002), „Junak” (2005). Sprzedany w 2002 r. został również na etapie budowy Zakład Przyrodolecznicy (obecnie St. Lukas) oraz w Czerniawie w 2004 r. sanatorium „Pionier” i „Wisła” (obecnie Centrum Rehabilitacji Czerniawa-Zdrój. Firma dąży do podniesienia standardu bazy noclegowej i zabiegowej, stale remontując bazę noclegową.

Dotyczy to jednak głównie centrum miasta, gdzie do dyspozycji są apartamenty i pokoje z pełnym węzłem sanitarnym. Zły stan techniczny i niski standard posiada obiekt w Czerniawie. Obecnie w budowie jest nowy obiekt sanatoryjny „Słoneczko 2” (oddanie do użytkowania w 2012r.).

Uzdrowisko „Świeradów - Czerniawa”, sp. z o.o. prowadzi działalność leczniczą, hotelarską i gastronomiczną. Przedsiębiorstwo jako jednoosobową spółką Skarbu Państwa została w 2011 r. zakupiona przez KGHM Polska Miedź SA. Uzdrowisko jest największym pracodawcą w mieście, zatrudnia 250 osób. Personel medyczny to 143 osoby w tym: lekarze (12 os.), psychologzy i terapeuci (3 os.), fizykoterapeuci i masażyści (25 os.), pielęgniarki (45 os.), salowe (26 os.), instruktorzy gimnastyki (10 os.), kąpielowe (22 os.), w działalności eksploatacyjnej zatrudnionych jest 107 osób. Około 50 osób posiada wykształcenie wyższe. Zasoby ujęć wód leczniczych w obszarze górniczym i Świeradów i Czerniawa od 20-lat pozostają aktualne. Nastąpiły jedynie zmiany w zakresie eksploatacji ujęć. W roku 1981 włączono do eksploatacji odwiert 2P. Przez kilka lat eksploatowano ujęcie 3a. W Czerniawie w latach 80-tych, w związku ze zmianą profilu leczniczego i przejścia na wyłączne leczenie dzieci, zrezygnowano z zabiegów opartych na wodzie leczniczej. Utrzymuje się jedynie pijałnię wody leczniczej, w której pobór wody jest niewielki. Nastąpiło więc ograniczenie eksploatacji ujęć wód leczniczych na obszarze górniczym Czerniawy, wobec czego wyłączono z eksploatacji ujęcie „Jan”. Po wyczerpaniu się zasobów złoża „Izera - Skalno II” Uzdrowisko pozyskuje borowinę ze złoża zlokalizowanego koło Kołobrzegu.

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.). Zasoby odwiertu R-1 nie zostały dotychczas zatwierdzone. W okresie ostatnich 20-tu lat na obszarze górniczym Świeradów nie wykonywano żadnych prac wiertniczych, rekonstrukcyjnych ani likwidacyjnych. Dalsze możliwości rozwoju uzdrowiska będą uzależnione od jego kondycji finansowej. Ewentualne wykorzystanie w przyszłości surowców balneologicznych do zabiegów w Czerniawie będzie uzależnione od ustabilizowania i sprecyzowania profilu leczniczego uzdrowiska dziecięcego.

• Kultura

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 służący 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. Miejska Biblioteka Publiczna służy rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb kulturalnych mieszkańców miasta, upowszechnianiu wiedzy i rozwoju kultury, na podstawie zgłaszanych potrzeb i przepisów ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej. MBP działa także na potrzeby imprez kulturalno - sportowych oraz środowiskowych inicjowanych przez lokalnych liderów, a także w okresie ferii zimowych i wakacji, podczas których przeprowadzane są zajęcia przez instruktorów oraz opiekunów tych jednostek.

Na terenie miasta funkcjonują dwie organizacje pozarządowe o charakterze kulturalnym: Agencja Usług Artystycznych - Ryszard Dembiński- organizator Festiwalu Muzyki Dawnej, ul. Wyszyńskiego 3, Towarzystwo Kultury Sudeckiej „Sudetoria”, ul. Moniuszki 4. W mieście zlokalizowane są kościoły: p.w. św. Józefa (ul. Kościelna), p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (ul. Główna).

• **Administracja i łączność**

Do najważniejszych usług w zakresie administracji należą: Urząd Miasta, Rewir Dzielnicowych Policji, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, Nadleśnictwo Świeradów. Na terenie miasta działa operator telekomunikacyjny telefonii stacjonarnej: TP S.A. Swoją siedzibę ma oddział banku BZ WBK S.A. Ponadto w mieście rozmieszczone są maszty telefonii komórkowej. Budynek Poczty Głównej znajduje się przy ul. Piłsudskiego 17, zaś filia przy ulicy: Konstytucji 3 Maja 1 (Dom Zdrojowy).

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,
- 8) Referat ds. Promocji Gminy, Turystyki, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój.

• **Sport i rekreacja**

Baza rekreacyjna i sportowa miasta jest niewystarczająca. Świeradów Zdrój posiada stadion z płytą wyposażoną w boisko piłkarskie (Orlik 2012) 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 (długość 2500 m). 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. Ponadto funkcjonują w okresie zimowym następujące wyciągi narciarskie: wyciąg „Kamieniec” (dł. 460 m), wyciąg „Izery” - leżący na terenie gminy Świeradów-Zdrój i częściowo na terenie gminy Mirsk (dł. 530 m), Bambino-Ski (dł. 120 m), Bajtek (dł. 60 m), Barbara (dł. 150 m), Malinowy Dwór (dł. 250 m).

Na terenie miasta zlokalizowane są ponadto: kręgielnia, korty tenisowe przy hotelu „Malachit” oraz baseny kryte (Hotel „Pod Jeleniem”, „Malachit”, „Magnolia”, „Park Hotel”, „Centrum Rehabilitacji Czerniawa - Zdrój”), pole do minigolfa oraz siłownie i sale gimnastyczne.

Na terenie Świeradowa-Zdrój działa: Miejski Klub Sportowy „Izery” oraz Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Kwisa”. Miasto nie posiada hali sportowej.

• Turystyka i wypoczynek

Znaczącą rolę ma w mieście funkcja turystyczna. Góry Izerskie sprzyjają rozwojowi wielu form turystyki wędrowskiej i kwalifikowanej: m.in. pieszej, rowerowej oraz uprawianiu sportów zimowych: narciarstwa zjazdowego, biegowego, saneczkarstwa. Występujące tu mineralne wody radocenne oraz sprzyjająca ich wykorzystaniu baza balneologiczna sprzyja także rozwojowi turystyki. Świeradów Zdrój posiada zabytkowy układ urbanistyczny, szereg zabytkowych obiektów budownictwa i architektury, m.in. okazały Dom Zdrojowy z największą w Polsce halą spacerową oraz historyczne założenia parkowe, np. Park Zdrojowy. Zaletą miasta jest jego położenie w regionie turystycznym. Miasto stanowi dobrą bazę wypadową dla wycieczek do innych górskich miejscowości wypoczynkowych (Szklarska Poręba, Harrachov), a także do położonego w odległości ok. 30 km zamku Czocha, i zalewu Leśniańsko-Złotnickiego, jak i odwrotnie goście turystów nocujących w niedalekim sąsiedztwie.

Świeradów Zdrój posiada dobrze rozwiniętą bazę turystyczną i noclegową. W końcu 2009 r. miasto dysponowało ok. 2249 miejscami noclegowymi w 35 obiektach (obiekty wypełniające sprawozdania statystyczne). W mieście stale rośnie liczba miejsc noclegowych. Działa tu 7 hoteli („Park-Hotel”, „Tewa”, „Kwisa”, „Leśny Gród”, „Narcyz”, „Malachit”, „Pod Jeleniem”), 6 pensjonatów („Arka”, „Malwa”, „Fortuna”, „Mimoza”, „Samotna”, „Dom pod Lasem”), ośrodki i domy wczasowo-wypoczynkowe („Relax”, „Beatka”, „Alma”, „Słowaczka”, „Czeszka”, „Magnolia”, „Magnolia II”, „Magnolia III”, „Na stoku”, „Kaja”, „Piwowar”) oraz ośrodki agroturystyczne. Część obiektów dysponuje wysokim standardem oferowanych usług. W 2009 r. na 100 mieszkańców Świeradowa-Zdroju przypadało ok. 50 miejsc noclegowych. Wiele podmiotów prowadzi działalność polegającą na wynajmowaniu pokoi gościnnych (oferujących ponad 120 całorocznych miejsc noclegowych). W sąsiedztwie miasta w Górach Izerskich działają schroniska: „Na Stogu Izerskim” i „Chatka Górzystów”.

Wielkość ruchu turystycznego w mieście jest trudna do oszacowania, gdyż dostępne dane dotyczą tylko stopnia wykorzystania istniejącej bazy noclegowej i nie określają m.in. skali ruchu turystów jednodniowych. Liczba turystów korzystających z noclegów ulega wahaniom. Najwyższa była w połowie lat 90, następnie zaznaczył się duży spadek, by w ostatnich latach ponownie wzrastać. Podkreślić należy duży udział turystów zagranicznych, w 2009 r. prawie 43 %. Zmniejszenie natężenia ruchu w obiektach noclegowych wynika prawdopodobnie z niewykazywania „obecności” części gości przez właścicieli tych obiektów. Ruch turystyczny w Świeradowie kumuluje się przede wszystkim w sezonie letnim.

Miasto jest stosunkowo dobrze przygotowane do obsługi turystów w sezonie zimowym. W zachodniej części Świeradowa funkcjonuje na północnym stoku Stogu Izerskiego otwarta (w 2008 r.) Kolej Gondolowa Świeradów-Zdrój (długość 2500 m). We wschodniej części istnieją wyciągi i trasy narciarskie usytuowane na północnych stokach Góry Świeradowiec wyciągi: „Kamieniec” (o długości 460 m), „Izery” (o długości 530 m), „Świeradowiec” – na terenie gminy Mirsk (o długości 1250 m), Bambino-Ski (o długości 120 m), które nie tworzą jednak spójnego systemu. W południowej części zlokalizowany jest wyciąg „Barbara” (o długości 150 m, a w Czerniawie na zachodzie wyciąg „Malinowy Dwór” (o długości 250 m). Łączna długość tras narciarskich w okolicach Świeradowa, zróżnicowanych pod względem trudności, wynosi ponad 5,5 km. Baza rekreacyjna i sportowa miasta jest niewystarczająca. 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.

W mieście i w jego otoczeniu funkcjonuje szereg tras i szlaków służących turystyce i rekreacji. Przebiegają tu 4 szlaki turystyczne: dwa czerwone (w tym jeden im. dr Mieczysława Orłowicza (najdłuższy z sudeckich szlaków), zielony i niebieski. W pobliżu dawnego przejścia granicznego w Czerniawie-Zdroju 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 teren miasta przebiega szlak rowerowy Zgorzelec - Jelenia Góra (Szlak Rowerowy „Liczyrzepa” ER-2), ponadto funkcjonują nowo wybudowane trasy rowerowe Singletrack (19 km) głównie na terenach leśnych. Sieć dróg o stosunkowo dobrym stanie nawierzchni oraz duża liczba terenów leśnych sprzyja dalszej rozbudowie dróg i ścieżek rowerowych oraz tras dla narciarstwa biegowego.

W ostatnich latach z rozwojem turystyki w mieście i w jego otoczeniu wiąże się nadzieję na ożywienie gospodarcze. Byłaby to kontynuacja dawnych tradycji rozwijania różnego rodzaju sportów zimowych na tym terenie. Również w wielu opracowaniach strategicznych dotyczących przyszłości regionu postrzega się turystykę jako szansę dynamicznego rozwoju miasta. Realizacja takich zamierzeń będzie wymagać znacznego poszerzenia oferty turystycznej miasta, jak i terenów w jego otoczeniu. Należy utrzymywać w odpowiednim stanie istniejącą infrastrukturę turystyczną i rekreacyjną oraz dążyć do jej modernizacji i rozbudowy. Niezbędna w tym zakresie jest koordynacja działań samorządu lokalnego, Nadleśnictwa i Uzdrowiska.

Tab.29 Obiekty turystyczne zbiorowego zakwaterowania

| ROK | OBIEKTY | MIEJSCA NOCLEGOWE | | KORZYSTAJĄCY Z NOCLEGÓW | | WYNAJĘTE POKOJE | UDZIELONE NOCLEGI | |
|------|---------|-------------------|------------|-------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | | OGÓŁEM | CAŁOROCZNE | OGÓŁEM | TURYŚCI ZAGRANICZNI | | OGÓŁEM | TURYŚCI ZAGRANICZNI |
| 1996 | 28 | 1479 | | 55208 | 3146 | | | |
| 1998 | 29 | 2387 | | 36805 | 25623 | | | |
| 2007 | 32 | 2021 | 2021 | 33111 | 19923 | | 340315 | 226619 |
| 2008 | 35 | 2135 | 2135 | 41053 | 21097 | | 332121 | 224382 |
| 2009 | 35 | 2249 | 2200 | 49526 | 21148 | | 333266 | 175319 |

• Handel, gastronomia i usługi rzemiosła

Usługi handlowe są stosunkowo dobrze rozwinięte choć nierównomiernie rozmieszczone (zdecydowana większość na terenie jednostki Świeradów-Zdrój), istnieje znaczna liczba sklepów, w tym supermarkety: Biedronka i EKO. Na terenie miasta działała 1 stacja paliw. Zaobserwować można niedorozwój punktów usługowych w Czarniawie-Zdrój. Usługi gastronomii zlokalizowane głównie przy ul. Zdrojowej, Sienkiewicza, 11 Listopada oraz Nadbrzeżnej są przeciętnie rozwinięte. Na obszarze miasta funkcjonuje kilkadziesiąt obiektów gastronomicznych: restauracje, bary, pizzerie, puby, kawiarnie, cukiernie itp. Usługi rzemieślnicze reprezentowane są w mieście nielicznie. Zlokalizowane są one zarówno w obiektach wolnostojących (głównie warsztaty samochodowe, piekarnia, remontowo - budowlane i inne) jak i wbudowane w partery budynków mieszkalnych (głównie usługi naprawcze dla ludności – punkty krawieckie, zegarmistrzostwo).

Tab. 30 Sklepy, stacje paliw oraz targowiska

| ROK | OGÓŁEM SKLEPY | SEKTOR PRYWATNY | STACJE PALIW |
|------|---------------|-----------------|--------------|
| 1995 | 67 | 64 | 1 |
| 1996 | 84 | 82 | 1 |
| 1997 | 87 | 87 | 1 |
| 1998 | 87 | 87 | 1 |
| 1999 | 80 | 80 | 1 |
| 2000 | 81 | 81 | 1 |
| 2001 | 72 | 72 | 1 |
| 2002 | 70 | 70 | 1 |
| 2003 | 67 | 67 | 1 |

- **Działalność produkcyjna i budowlana**

Na terenie miasta nie ma większych jednostek przemysłowych. Istniejący tu Zakład Przemysłu Drzewnego ŚWIERAD, sp. z o.o. produkuje tarcicę i wyroby z drewna iglastego, głównie na eksport do Niemiec, Danii i Holandii. W ramach Uzdrowiska działała rozlewnia wód mineralnych w Czerniawie Zdroju obecnie nieczynna. Miasto posiada pokłady udokumentowanych złóż wód mineralno-leczniczych możliwych do wykorzystania dla rozwoju działalności gospodarczej.

Do ważniejszych zakładów pracy w gminie należą: Nadleśnictwo Świeradów, Zakład Przemysłu Drzewnego, Uzdrowisko Świeradów - Czerniawa, Hotel „Malachit”.

- **Cmentarze**

W Świeradowie-Zdroju zlokalizowane są dwa czynne cmentarze, przy ul. Cichej (wypełnienie prawie 100 %) oraz przy ul. Grunwaldzkiej (wypełnienie 25 %).

5.4. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Ze względu na uzdrowski oraz wypoczynkowo – turystyczny charakter gminy miejskiej Świeradów – Zdrój, należy ją uznać za wyjątkowo atrakcyjną ze względu na warunki życia mieszkańców. Szczególne uwarunkowania prawne wynikające z ustanowienia na terenie gminy stref ochrony uzdrowskiej, położenie w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo rejonie województwa z dala od uciążliwych szlaków komunikacyjnych, a także znaczna powierzchnia gminy objęta ochroną prawną, sprawiają że na przedmiotowym terenie nie występują zjawiska o wyraźnie negatywnym charakterze.

Występujące w minionym okresie zagrożenia – szczególnie związane z zanieczyszczeniem powietrza i wód, nie występują w chwili obecnej, co jest związane z przeobrażeniami polityczno – gospodarczymi w naszej części Europy. Wejście Polski i Republiki Czeskiej do struktur Unii Europejskiej a także połączenie Niemiec, sprawiły że obszar pogranicza polsko-czesko-niemieckiego, uznawany do niedawna za obszar kłęski ekologicznej, obecnie może stać się przykładem właściwie prowadzonych działań naprawczych w zakresie ochrony środowiska, polegających zarówno na ograniczaniu emitowanych zanieczyszczeń jak również na działaniach rekultywacyjnych – rewitalizacyjnych.

Uciążliwości o charakterze lokalnym wynikają ze wzrastającego natężenia ruchu pojazdów samochodowych na drogach wojewódzkich (w szczególności na drodze nr 361). Trasy dróg wojewódzkich przebiegają w części w pobliżu zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowią zagrożenie bezpieczeństwa dla kierujących pojazdami oraz pieszych oraz stanowią źródło hałasu komunikacyjnego. Przewidywane tendencje wzrostowe natężenia ruchu samochodowego wskazują na potrzeby działań w zakresie ograniczenia uciążliwości ruchu kołowego na przedmiotowym terenie.

Przy właściwie prowadzonej polityce przestrzennej w gminie, dostosowującej zamierzenia inwestycyjne w zakresie mieszkalnictwa, komunikacji i rozwoju oferty turystycznej do skali, chłonności i charakteru gminy, warunki życia mieszkańców w najbliższych latach powinny ulec dalszej poprawie. W dużej mierze będzie to zależało od zastosowania nowoczesnych, niskoemisyjnych technologii pozyskiwania energii, odbioru i neutralizacji zanieczyszczeń, składowania odpadów, rozwoju komunikacji oraz ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

6. KOMUNIKACJA

• Powiązania zewnętrzne

Miasto leży w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w odległości 19 km od Szklarskiej Poręby, 29 km od Lubania, 54 km od Bolesławca, 34 km od Jeleniej Góry, 160 km od Wrocławia oraz 140 km od Pragi i 220 km od Drezna. Przez miasto przebiegają trasy dróg wojewódzkich nr 358 Leśna – Czarniawa - Szklarska Poręba, nr 361 Gryfów – Czarniawa - Czechy. Miasto graniczy z Republiką Czeską. Miasto posiada dogodne połączenie z Lubanem, Lwówkiem, Jelenią Górą oraz Frydlandem (Czechy).

• Komunikacja kolejowa

Przez miasto przebiegała linia kolejowa nr 336 znaczenia miejscowego relacji Mirsk Świeradów Nadleśnictwo przez Krobicę, Świeradów-Zdrój. Była to linia jednotorowa, niezelektryfikowana, o znaczeniu drugorzędowym, o ruchu zawieszonym. Świeradów-Zdrój był stacją końcową na omawianej trasie. Linia ta była 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 była nieczynna. Obecnie linia jest zlikwidowana, a tereny pokolejowe przejmuje gmina.

6.1. SIEĆ DROGOWA

Na układ komunikacyjny Świeradowa składają się:

- drogi wojewódzkie nr 358 i nr 361;
- droga powiatowa nr 12346D;
- drogi gminne.

Stan techniczny i parametry części z nich odbiegają od wymogów normatywnych.

• Drogi wojewódzkie:

Nr 358: Włosień - Platerówka - Leśna - Pobiedna – Czarniawa – do drogi nr 361 (pierwszy odcinek) oraz Krobica – Świeradów-Zdrój - Szklarska Poręba (drugi odcinek), obsługuje zachodnią i południową część powiatu lubańskiego. Na obszarze miasta przebiega ulicą Długą (Czarniawa), Grunwaldzką - 11 Listopada - Nadbrzeżną. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.

Nr 361: Radoniów – Mirsk – Krobica - Czarniawa (granica państwa), obsługuje południową część powiatu lubańskiego oraz południowo-zachodnią część powiatu lwóweckiego. Na obszarze miasta przebiega ulicami: Lwówecką - Sanatoryjną - Sudecką - Długą. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.

• Drogi powiatowe

W Świeradowie funkcjonuje jedna droga powiatowa nr 12346 Czarniawa - Wolimice - Giebułtów, przebiegająca ulicą Główną.

• Drogi gminne

Drogi gminne są podstawową siecią ulic w Świeradowie-Zdroju. Do podstawowego układu należy zaliczyć ulice:

- 1) ulice (o funkcji) klasy Z – Zakopiańska, Źródlana (część), Strażacka (część), Zacisze, Rolnicza, Sienkiewicza (część), Kardynała St. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Zdrojowa,
- 2) ulice (o funkcji) klasy L – Sienkiewicza (część), Krótka, Wczasowa (część), Górską, Leśna (część), Głowackiego, Kościuszki (część), Stawowa, Lipowa, Sosnowa, Izerska, Sanatoryjna (część), Górzysta (część).

Pozostałe ulice stanowią układ uzupełniający i posiadają klasę D (dojazdowe) lub niższą. Długość dróg pozostających w zarządzie gminy wynosi ok. 80 km.

- **Komunikacja PKS**

Świeradów-Zdrój leżąc na trasie drogi wojewódzkiej nr 358 i 361, posiada rozwiniętą sieć połączeń komunikacji autobusowej pozamiejscowej. Świeradów-Zdrój posiada połączenie z Wrocławiem (3 połączenia dziennie), Jelenią Górą (10), Lubaniem (13), Lwówkiem (5), Bolesławcem (4), Zgorzelcem (1), Szklarską Porębą (2), Łodzią (1), Zieloną Górą (1). Istniejący dworzec i plac manewrowy PKS zlokalizowany przy ul. Wyszyńskiego.

- **Komunikacja miejska**

Na terenie miasta nie funkcjonuje komunikacja miejska lub lokalna.

- **Zaplecze techniczne**

Na terenie Studium funkcjonuje 1 stacja paliw oraz warsztaty samochodowe zlokalizowane przy ul. Grunwaldzkiej, 11 Listopada i Nadbrzeżnej. Większe parkingi zlokalizowane są przy ulicach: Grunwaldzkiej, Sienkiewicza, Zakopiańskiej, 11 Listopada, Zdrojowej, 3-go Maja, Leśnej oraz Głowackiego oraz Zacisze.

- **Kolej Gondolowa Świeradów- Zdrój**

W 2008 r oddano do użytkowania obiekty Kolei Gondolowej Świeradów, łączącej przełęcz pomiędzy Świeradowem i Czarniawą-Zdrój ze szczytem Stogu Izerskiego- najwyższego wzniesienia Gór Izerskich. Długość trasy kolei wynosi 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 wywieźć na szczyt w ciągu godziny ponad 2000 osób. Kolej funkcjonuje 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 2500 m i zróżnicowanym poziomie trudności, naśnieżana w sezonie zimowym oraz oświetlona (jazda nocna: 18 – 21). Średnie nachylenie trasy 28%.

- **Trasy rowerowe i turystyczne szlaki piesze**

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 Czarniawą Zdrój oraz nowo wybudowane trasy rowerowe Singletrack na terenach leśnych.

6.2. NATĘŻENIE RUCHU, ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAGROŻENIA

- **Natężenie ruchu**

W latach 2005 i 2010 na drogach wojewódzkich (w szczególności na drodze nr 361) obserwuje się znaczny wzrost ruchu w przedziałach 5 – letnich pomiarów generalnych (od 28 % do 58 %).

Tab. 31 Natężenie ruchu kołowego na drogach wojewódzkich nr 358 i nr 361

| NR DROGI | ODCINEK | NATĘŻENIE RUCHU W POJAZDACH/DOBĘ W LATACH 2005 – 2010 | | | | |
|------------|-------------------------------------|--|----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Struktura ruchu: samoch. osob., mikrobusy/samoch. ciężarowe/autobusy | | | | |
| | | 2005 | WSP. WZR | 2010 | PROGNOZA 2015 | PROGNOZA 2020 |
| 358 | ŚWIECIE-POBIEDNA | 838 707/79/21 | 1,28 | 1076 904/89/19 | 1124 979/99/21 | 1288 1135/108/21 |
| 361 | KROBICA-POBIEDNA DR NR 358 | 950 818/87/24 | 1,58 | 1500 1282/158/22 | 1283 1132/109/24 | 1472 1312/119/24 |
| 361 | POBIEDNA DW 358- GRANICA PAŃSTWA | 509 460/34/2 | 1,34 | 684 608/51/3 | 693 637/42/2 | 798 738/46/2 |

- **Analiza stanu istniejącego i zagrożenia**

- Trasy dróg wojewódzkich przebiegają w części w pobliżu zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowiąc zagrożenie bezpieczeństwa kierujących pojazdami oraz pieszych. Trasy posiadają obniżone parametry i ze względu na historyczne ukształtowanie na części odcinków nie ma możliwości ich podniesienia.
- Położenie gminy bezpośrednio przy granicy z republiką Czeską oraz stosunkowo blisko granicy z Republiką Federalną Niemiec jest istotnym czynnikiem rozwoju gminy.
- Potencjalna możliwość ponownego uruchomienia ruchu kolejowego stanowi istotny czynnik aktywizacji gminy i obszarów przyległych.
- Istnieje konieczność realizacji dodatkowego połączenia pomiędzy Świeradowem-Zdrój, a Czerniawą-Zdrój.
- Konieczność izolacji zielenią oraz segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – rozbudowa i budowa nowych chodników, ścieżek rowerowych.

Mankamentem układu komunikacyjnego jest brak parkingów w centrum miasta oraz ograniczone możliwości dla lokalizacji nowych parkingów służących obsłudze projektowanych wyciągów narciarskich. Układ komunikacyjny miasta wymaga:

- modernizacji dróg wojewódzkich przy ograniczeniu ilości zjazdów bramowych i skrzyżowań, szczególnie w obrębie terenów nowej zabudowy,
- modernizacji sieci ulic zbiorczych z wprowadzeniem na obszarze zabudowy terenowych parkingów przyulicznych,
- modernizacji uzupełniającej sieci ulic lokalnych wprowadzającej korekty łuków wyokrąglających i zatoki parkingowe,
- wybudowania sieci parkingów.

7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

7.1. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

• Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie miasta w wodę odbywa się przy pomocy miejskiego wodociągu centralnego w oparciu o grawitacyjne układy wodociągowe wykorzystujące głównie zasoby wód powierzchniowych spływających z północnych stoków gór Izerskich z terenu gminy Mirsk. System ten uzupełnia sieć studni podsiąkowych w Czerniawie. W obszarze miasta i jego otoczeniu obok unikalnych ujęć wód leczniczych, 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 uzdrowskiego charakteru miasta oraz zaszłości historycznych. Zarządy Uzdrawisk 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.

Tab. 32 Zestawienie ujęć wód zaopatrujących zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę w obszarze miasta

| Władający | Opis obiektów | Pozwolenie wodno-prawne |
|------------------------------------|--|--|
| Miasto Świeradów-Zdrój | Ujęcie „Wrzos”, wydajność - Q śr. d. = 527 m ³ /d - ujęcie powierzchniowe na potoku Świeradówka (dz. 11/268, Obr. Izero), - brama wjazdowa do kanału ulgi (dz. 22/4 AM 7 Obr. 4), - komora wodomierza (dz. 23/1, AM 7 Obr. 4). - stacja uzdatniania wody – ul. Górska | Dec. Starosty Lwóweckiego Nr GŚ.6223-15/2588/05/06 z dnia 19.02.2006 |
| | Ujęcie „Bronka Czecha”, wydajność - Q śr. d. = 147,06 m ³ /d, Q max.d. = 285,12 m ³ /d - ujęcie powierzchniowe Nr 1, 2, 3, na potoku Santa Maria (dz. 292, Obr. Izero), - stacja uzdatniania wody (dz. 26, AM 4 Obr. 4) - ul. B. Czecha. | Dec. Starosty Lwóweckiego Nr OS.6224/11/883/2002 z dnia 04.08.2002 |
| | Ujęcie „Łużyca”, wydajność - Q max.d. = 672,20 m ³ /d - ujęcie powierzchniowe na potoku Łużyca (dz. 3/243, Obr. Izero), - stacja uzdatniania wody (dz. 4/243, Obr. Izero) –ul. Długa. | Dec. Starosty Lubańskiego Nr RŚ-6223-11/2001 z dnia 25.06.2001 |
| | Ujęcie „Leśna Droga” - ujęcie drenażowe obejmujące studnie i komorę zbiorczą (dz. 12, AM 3 Obr.6). | Dec. Wojewody Jel. z dnia 25.05.1988 (decyzja wygasta w dniu 31.12.2000, ujęcie obecnie nieużytkowane) |
| Interferie sp. z o.o. | Ujęcie „Malachit” - ujęcie powierzchniowe na potoku Wieżyczka (dz. 16/3, 17/1, 19/3 AM 4 Obr. 6), - ujęcie drenażowe na stoku zlewni potoku Wieżyczka (dz. 21/1 AM 2 Obr. 6, dz.11/4 AM 4 obr. 6), - stacja uzdatniania wody (dz. 3/16, AM 4 Obr. 6). | Dec. Wojewody Jel. Nr OS-6211/57/96 z dnia 01.07.1998 |
| Uzdrowisko „Świeradów - Czerniawa” | - 3 ujęć drenażowych „Teresa”, „Brunon”, „Stefan” | Dec. Wojewody Jel. 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 Jel. Nr OS-6210/34/93 z dnia 14.07.1993 |
| Kolej Gondolowa „Świeradów-Zdrój” | ujęcie powierzchniowe - poddenne dla potrzeb sztucznego naśnieżania na rzece Kwisa, - przepompownia przy dolnej stacji kolei gondolowej. | 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 wyłączeniem 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.

Procesowi uzdatniania poddawana jest woda z ujęć w 4 stacjach uzdatniania wody o średniej produkcji dobowej:

- stacja Br. Czecha – śr. 163 m³/d;
- stacja Wrzos – śr. 389 m³/d;
- stacja Łużyca – śr. 153 m³/d;
- stacja we władaniu Iterferie sp. z o.o na potrzeby hotelu Malachit.

Ogółem długość czynnej sieci rozdzielczej w Świeradowie-Zdroju (31.12.2009 r.) wynosiła 40,6 km. Roczne zużycie wody z wodociągu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wzrosło z 30,1 m³ w 2004 roku do 36,3 m³ w 2009 roku (przy średniej 31,9 m³ na mieszkańca województwa dolnośląskiego). W mieście z instalacji wodociągowej korzystało w 2009 r. 77,2% ogółu ludności.

Stan sieci i urządzeń wodociągowych na terenie Świeradowa-Zdrój nie jest zadowalający. Podstawowe ich mankamenty to:

- zmienna wydajność systemu uzależniona od warunków atmosferycznych,
- zły stan techniczny niektórych odcinków sieci wodociągowej,
- słabo rozbudowane układy technologiczne związane z uzdatnianiem wody,
- brak zbiorników zapasowo-wyrównawczych o wymaganej pojemności,
- ograniczony terytorialnie zasięg systemu, zwłaszcza w południowo-wschodniej części miasta i w Czerniawie.

• Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Świeradów-Zdrój wyposażony jest w system kanalizacji rozdzielczej - sanitarnej i deszczowej. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła w 2011 r. 35,6 km, a przyłączonych było 236 budynków w mieście. W mieście z instalacji kanalizacyjnej korzystało w 2009 r. 45,5 % ogółu ludności. Sieć kanalizacji sanitarnej wykonana jest z kamionki, rur betonowych oraz PCV. Sieci kanalizacyjne charakteryzują się dużym stopniem zużycia, a stan techniczny studni kanalizacyjnych jest niedostateczny. Miasto rozwija własny system kanalizacji sanitarnej. 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 m³/d została zbudowana z myślą o przejęciu całości ścieków z obszaru miasta, stopniowo podłączane są do niej kolejne odcinki sieci kanalizacyjnej. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Kwis stanowiąca dopływ rzeki Bóbr.

Pozwolenie wodno-prawne na odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do wód powierzchniowych zostało wydane decyzją Starosty Powiatu Lubańskiego nr RŚ.6223-38/04/05 z terminem ważności do 31.12.2016 r. 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.

7.2. GOSPODARKA ODPADAMI

Źródłem powstawania odpadów komunalnych na terenie miasta są przede wszystkim gospodarstwa domowe oraz obiekty infrastruktury jak: handel, usługi i rzemiosło, szkolnictwo, obiekty turystyczne, w których powstają odpady podobne do komunalnych. Są to takie odpady jak: odpady organiczne i zielone, papier i karton, tworzywa sztuczne, tekstylia, szkło, metale oraz odpady wielkogabarytowe, budowlane i niebezpieczne wytwarzane w grupie domowych odpadów komunalnych.

Unieszkodliwianie odpadów komunalnych z terenu miasta polega w głównej mierze na ich składowaniu. Teren miasta obsługiwany jest przez komercyjne podmioty gospodarcze posiadających stosowne uprawnienia do wywozu odpadów z terenu gminy.

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

7.3. ENERGETYKA

• Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy miasta Świeradów-Zdrój korzystają z gazu ziemnego wysokometanowego. Podstawą systemu zaopatrzenia mieszkańców w gaz przewodowy jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Krzewie Wielkie – Mirsk i 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.

Tab. 33 Roczne zużycie gazu w gospodarstwach domowych

| Wyszczególnienie | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Roczne zużycie gazu w gospodarstwach domowych razem w tys. m ³ | 521,30 | 615,50 | 567,00 | 868,10 | 989,00 |
| w tym: ogrzewanie mieszkań w tys. m ³ | 415,70 | 472,20 | 430,90 | 746,80 | 839,00 |
| Ludność korzystająca z sieci gazowej osoby | 503 | 506 | 512 | 526 | 1111 |

Źródło: GUS - Bank Danych Lokalnych

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

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 rozprawdzających. 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.

Tab. 34 Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej

| Wyszczególnienie | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu szt. | 1781 | 1783 | 1791 | 1773 | 1769 |
| Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w MWh | 3218,00 | 3264,44 | 3318,19 | 3410,76 | 3544,00 |

Źródło: GUS - Bank Danych Lokalnych

Miejska sieć rozdzielcza pracuje na napięciu 20 kV i jest zbudowana jako kablowa w obrębie zabudowy zwartej oraz jako napowietrzna na pozostałym obszarze.

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.

- **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

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.

Źródłem ciepła są również kotłownie lokalne w liczbie 14 o mocy od 52 kW do 1725 kW oraz indywidualne zaopatrzenie w ciepło (paleniska domowe) na terenach zabudowy jednorodzinnej.

7.4. 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 i czeskich operatorów telefonii komórkowej.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

8.1. OGRANICZENIA ROZWOJU

Sfera społeczno-ekonomiczna

- malejący przyrost naturalny i zmniejszająca się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- zmniejszająca się liczba ludności miasta,
- niekorzystny bilans ruchu migracyjnego,
- niskie dochody ludności,
- duża nierównowaga kobiet oraz mężczyzn w ogólnej populacji,
- obciążenia samorządu gminy nowymi zadaniami bez adekwatnego wsparcia finansowego,
- niedostateczna oferta kulturalna,
- niski poziom świadomości ekologicznej mieszkańców.

Sfera gospodarczo-przestrzenna

- słaba kondycja części drobnych form aktywności gospodarczej głównie usług i rzemiosła,
- brak zakładów produkcyjnych,
- niska dywersyfikacja struktury gospodarczej miasta,
- ograniczenia komunikacyjne oraz infrastrukturalne z uwagi na położenie obszarów miasta w trudnodostępnym górskim otoczeniu,
- ograniczone zasoby wód służących zabezpieczeniu potrzeb komunalnych,
- niedostateczne uzbrojenie dotychczasowych rezerw terenowych przeznaczonych pod rozwój zabudowy,
- brak dużych inwestorów,
- dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym różnych części miasta,
- brak możliwości rozwoju spowodowany niewłaściwie przeprowadzonymi granicami miasta,
- niekorzystna przynależność w ramach powiatu,
- peryferyjne położenie gminy w obrębie województwa dolnośląskiego,
- ograniczony obszar rozwoju jednostki Świeradów,
- utrudniona komunikacja Świeradowa z Czerniawą,
- obniżone parametry techniczne wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- brak czynnej komunikacji kolejowej,
- niedostatek miejsc parkingowych w centralnej części miasta,
- niepełne niewykorzystanie infrastruktury sportów zimowych (brak całociowego systemu funkcjonowania wyciągów narciarskich),
- mała liczba tras rowerowych,
- brak domu kultury,
- brak hali sportowej,
- brak inwestycji sportowo-rekreacyjnych (korty tenisowe, basen, boiska do siatkówki),
- brak strategii rozwoju turystyki,
- dekapitalizacja mieszkań związana z okresem ich wybudowania,
- brak programu rewitalizacji,
- niewielka oferta terenowa dla dużych inwestycji,
- niedostateczna promocja firm świeradowskich na rynku regionalnym i krajowym.

Sfera przyrodnicza

- niewykorzystane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- brak znaczących surowców naturalnych,
- zagrożenie powodzią,
- znaczna ilość gleb o charakterze górskim.

8.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

Sfera społeczno-ekonomiczna

- występowanie zabytków o znaczeniu regionalnym,
- stosunkowo młoda i mobilna społeczność,
- malejące bezrobocie,
- silne zaplecze medyczne,
- wysoki standard opieki zdrowotnej,
- wzrastające dochody budżetu gminy,
- działające organizacje pozarządowe,
- możliwość rozwoju turystyki weekendowej.

Sfera gospodarczo-przestrzenna

- status uzdrowiska,
- atrakcyjne położenie – strefa przygraniczna (przejścia graniczne),
- potencjalna możliwość przejęcia terenów z gminy Mirsk przylegających do Świeradowa-Zdrój,
- bogata oferta infrastruktury turystyczno–wypoczynkowej,
- rozwijająca się dynamicznie baza hotelowa,
- rozwój agroturystyki,
- zagospodarowanie gospodarcze i turystyczne rzeki Kwisy (odtworzenie elektrowni wodnych, utworzenie szlaków kajakowych),
- możliwość pozyskania środków pomocowych i rozwojowych w ramach Unii Europejskiej,
- rozwój małej przedsiębiorczości,
- wysoki udział sektora prywatnego w gospodarce lokalnej,
- znaczące rezerwy potencjalnych terenów inwestycyjnych (obecnie użytkowanych rolniczo),
- zasoby wód mineralnych,
- dobre warunki dla rozwoju działalności związanej z przetwórstwem drewna,
- rozwój turystyki w oparciu o bogatą ofertę środowiska kulturowego (zespół uzdrowiskowy) oraz powiększającą się ofertę sportowo-rekreacyjną (kolej gondolowa),
- atrakcyjne tereny do rozwoju turystyki i rekreacji dla różnych grup odbiorców,
- duży udział inwestycji w wydatkach budżetu miasta,
- poprawa infrastruktury technicznej w zakresie dróg, gospodarki wodno - kanalizacyjnej, zaopatrzenia w gaz.

Sfera przyrodnicza

- czyste środowisko naturalne,
- brak uciążliwego przemysłu,
- tereny rekreacyjne,
- duże tereny zieleni, parki,
- mikroklimat sprzyjający rozwojowi bazy turystycznej i hotelarskiej,
- walory turystyczne i lecznicze,
- walory środowiska przyrodniczego i krajobrazowego - duża ilość terenów atrakcyjnych turystycznie i rekreacyjnie,
- realizacja zintegrowanego systemu szlaków turystycznych oraz tras rowerowych,
- mała powierzchnia terenów zdegradowanych,
- zmniejszająca się emisja zanieczyszczeń do atmosfery i wód.

8.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w Studium określono główne cele polityki przestrzennej:

- uporządkowanie struktury przestrzennej poprzez doinwestowanie na obszarach wolnych terenów budowlanych,
- odnowienie zabudowy zwłaszcza w centrum miasta i na głównych ciągach komunikacyjnych,
- rehabilitacja osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną (wielka płyta),
- prowadzenie działań mających na celu przestrzenne scalenie miasta na terenach zainwestowanych i potencjalnej urbanizacji,
- zapewnienie mieszkańcom ogólnodostępnej i różnorodnej oferty usługowej (kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, wypoczynku i rekreacji),
- zapewnienie mieszkańcom satysfakcjonującej oferty pracy poprzez rozwój funkcji gospodarczych,
- rozwój funkcji usługowych zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem, ukierunkowanych na obsługę lokalną oraz regionalną,
- rozwój gospodarczy kreujący atrakcyjne miejsca pracy głównie w oparciu o harmonijnie rozwijającą się funkcję uzdrowiskowo-turystyczną,
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg: wojewódzkich, powiatowych i gminnych,
- budowa miejskich parkingów wokół centrum oraz przy terenach sportowo-rekreacyjnych,
- wyłączenie ścisłego centrum miasta z ruchu samochodowego,
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej,
- kształtowanie prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie istniejących i tworzenie nowych form ochrony przyrody, wprowadzenie inwestycji nieuciążliwych, ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, poprawę stanu infrastruktury technicznej,
- rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnej poprzez wykorzystanie zespołu uzdrowiskowo – parkowego i przystosowanie ich do pełnienia nowych funkcji (muzeum regionalne, galeria malarstwa, widowiska multimedialne) oraz poprzez rozbudowę bazy hotelowej, a także realizację urządzeń i obiektów terenowych,
- poprawa stanu funkcjonowania terenów zieleni publicznej oraz wyznaczenie nowych terenów zieleni parkowej,
- ochrona dziedzictwa środowiska kulturowego poprzez poprawę jakości przestrzeni urbanistycznej (rewaloryzacja i odbudowa zabytków architektury i budownictwa oraz powiązanej z nimi zieleni) oraz tworzenie różnych form ochrony.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

PROPOZYCJA ZADAŃ WSKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Najważniejsze elementy polityki przestrzennej dotyczące obszaru Studium wskazane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” do uwzględnienia w Studium:

- **W zakresie sfery ekologicznej**

- 1) Zwiększenie przepustowości istniejących koryt.
- 2) Ograniczenie skali oraz intensywności naturalnej i antropogenicznej erozji gleb.
- 3) Objęcie ochroną zlewni rzeki Kwisy poprzez zapewnienie wysokiej jakości wód powierzchniowych, zwiększenie retencji wód oraz utrzymanie właściwych stosunków wodno-glebowych na terenach przyległych do rzeki.

- **W zakresie sfery społecznej**

Rynek pracy

Tworzenie nowych miejsc pracy w rozwijających się dziedzinach usług w tym m.in. opiece społecznej, ochronie środowiska, usługach finansowych, edukacji, hotelarstwie i gastronomii i turystyce.

Mieszkalnictwo

- 1) Zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe o różnej intensywności zabudowy.
- 2) Podwyższenie standardów zamieszkania ludności do standardów w krajach europejskich.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Tworzenie nowej bazy świadczenia pomocy społecznej w tym usług opiekuńczych dla ludzi starszych, chorych, niepełnosprawnych, samotnych matek z dziećmi.

Kultura

- 1) Lokalizacja nowych placówek kultury o zróżnicowanych formach działalności w centrach usługowych miast i gmin.
- 2) Łączenie działalności instytucji kultury z innymi rodzajami działalności, szczególnie w dziedzinie rekreacji, handlu i gastronomii.

Handel

- 1) Tworzenie ciągów handlowych i handlowo-usługowych w parterach domów mieszkalnych, w staromiejskich centrach usługowych.
- 2) Lokalizowanie obiektów handlowych o małej powierzchni sprzedaży i odpowiednim standardzie technicznym, dającym zatrudnienie społecznościom lokalnym.

Sport i kultura fizyczna

- 1) Wyposażenie istniejących szkół podstawowych oraz gimnazjalnych w obiekty sportu ogólnorozwojowego w tym sale gimnastyczne, boiska sportowe, baseny pływackie itp.
- 2) Zagospodarowanie i przystosowanie bulwarów i terenów nadrzecznych do uprawiania sportów, poprzez tworzenie i wyznaczenie systemu tras rekreacyjnych.
- 3) Łączenie obiektów sportowo-rekreacyjnych z kompleksami ogólnodostępnej zieleni parkowo-leśnej oraz akwenami wodnymi.

- **W zakresie ochrony zabytków**

- 1) Wsparcie działań służących poprawie stanu obiektów zabytkowych poprzez kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich.
- 2) Prowadzenie działań rewaloryzacyjnych pod kątem tworzenia atrakcyjnych ofert inwestycyjnych o charakterze kulturowym, społecznym i gospodarczym, nie kolidującym z charakterem i pierwotną funkcją obiektów zabytkowych.
- 3) Ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach artystycznych i krajobrazowych województwa poprzez ustalenie proponowanych form ochrony.
- 4) Ochrona i aktywne zagospodarowanie obiektów dziedzictwa przeszłości, rewaloryzacja zabytkowych zespołów staromiejskich.
- 5) Objęcie ochroną sudeckiej zabudowy o cechach regionalnych, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy powstałej pod wpływem Górnych Łużyc, poprzez opracowanie programów ratowania sudeckiego budownictwa regionalnego.

- **W zakresie sfery gospodarczej**

- 1) Tworzenie instytucji otoczenia biznesu – centrów informacyjnych, instytucji wspierania biznesu, placówek szkoleniowych.
- 2) Rozwijanie sektora nowych usług (np. opiekuńczych).
- 3) Wsparcie rozwoju małych i średnich prywatnych podmiotów gospodarczych.
- 4) Poprawę atrakcyjności obszarów poprzez rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

- **W zakresie turystyki i wypoczynku**

- 1) Doskonalenie powiązań przestrzennych obszarów koncentracji walorów turystycznych w miastach – w obrębie układów staromiejskich oraz powiązanie ich z innymi, cennymi walorami – kulturowymi i środowiskowymi.
- 2) Wykorzystanie cennych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju turystyki i rekreacji.
- 3) Rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych.
- 4) Rozwój turystyki rowerowej w strefie wypoczynku weekendowego.

- **W zakresie gospodarki rolnej i leśnej**

- 1) Podjęcie działań w celu zwiększenia różnorodności biologicznej lasów poprzez utrzymanie i inspirowanie różnych form ochrony.
- 2) Kontynuowanie działań rehabilitacyjnych i rekultywacyjnych na terenach leśnych w połączeniu z przebudową gatunkową drzewostanów.

- **W zakresie infrastruktury technicznej**

- 1) Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 2) Budowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średnich i niskich napięć wraz z budową i modernizacją stacji transformatorowych.
- 3) Sukcesywne przechodzenie z opału stałego na gaz, olej opałowy lub energię elektryczną przy indywidualnym systemie grzewczym.

- **W zakresie komunikacji**

- 1) Dążenie do uzyskania parametrów klasy G na większości dróg wojewódzkich.
- 2) Segregacja ruchu tranzytowego, lokalnego, a także oddzielenie ruchu kołowego od ruchu rowerowego i pieszego, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowość.
- 3) Wzbogacenie sieci drogowej o obiekty zaplecza technicznego, poprawa standardu istniejących obiektów.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

1. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ –

1.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym na obszarze Studium wyodrębniono 2 jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

I Jednostka Świeradów-Zdrój (ŚZ) – preferowane funkcje: turystyka, zdrowie, usługi, mieszkalnictwo, sport

Południowo – zachodnia część objęta jest strefą ochroną „A” uzdrowisk, pozostała część strefa „B” oraz strefą „C”. Część jednostki objęta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oraz strefą ochrony konserwatorskiej „B”. W północnej części tereny leśne, w centralnej tereny usługowo-mieszkaniowe, w południowo-wschodniej tereny mieszkaniowej oraz rolnicze. Jednostka o średnich możliwościach rozwojowych.

Cele rozwoju

- rozwój ośrodka administracyjno-usługowego,
- rozwój usług uzdrowiskowych,
- rozwój usług sportowo-turystycznych,
- zapewnienie bogatej oferty kulturalno-rekreacyjnej,
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych,
- rehabilitacja osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną (wielka płyta),
- rozwój i modernizacja układu komunikacyjnego.

Kierunki działań

- wyznaczenie obszaru usług centrotwórczych,
- uzupełnienie istniejących, historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy z zabytkowymi elementami o nowe tereny mieszkalno-usługowe z zachowaniem rozluźnionej zabudowy,
- docelowo realizacja ul. Zdrojowej jako ciągu pieszego (eliminacja ruchu kołowego),
- realizacja nowych ulic (połączenie ul. H. Marusarzówny z ul. Słoneczną, ul. Traugutta, Głowackiego, E. Plater, Jaskółczej, Sępiej),
- realizacja nowego połączenia pomiędzy jednostką Świeradów, a Czerniawą (od ul. Zakopiańskiej do ul. Zacisze),
- wprowadzenie ścieżek rowerowych z zaleceniem ich izolacji zielenią od strony jezdni,
- rewitalizacja zabudowy pensjonatowej,
- zhumanizowanie wnętrza wewnątrzblokowych zielenią ozdobną, częściowo zimozieloną i zielenią pnącą, wprowadzenie większej ilości zieleni ogólnodostępnej i izolacyjnej oraz odpowiedniej kolorystyki elewacji,
- wprowadzenie osiedlowych placów zabaw,
- odtworzenie tras spacerowych wokół miasta i wzdłuż rzeki Kwisy, przystosowanie rzeki do celów turystycznych (np. spływów kajakowych),
- realizacja spójnego systemu terenów zieleni miejskiej i terenów otwartych,
- wzbogacanie istniejącej i projektowanej zabudowy maksymalną ilością zieleni.

II Jednostka Czerniawa (CZ) – preferowane funkcje: turystyka, zdrowie, mieszkalnictwo, usługi, sport i rekreacja

Południowa część objęta jest strefą ochroną „A„ uzdrowisk, pozostała część strefa „B” oraz strefą „C”. Część jednostki objęta jest strefami ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K”. W centralnej i północnej części jednostki zlokalizowano tereny mieszkaniowo-usługowe, w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej tereny leśne, w północnej i północno-wschodniej tereny rolnicze. Jednostka o dużych możliwościach rozwojowych.

Cele rozwoju

- rozwój usług uzdrowiskowych,,
- rozwój usług sportowo-turystycznych,
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych,
- rozwój i modernizacja układu komunikacyjnego.

Kierunki działań

- realizacja nowych ulic (ul. Rolnicza),
- realizacja nowego połączenia pomiędzy jednostką Świeradów, a Czerniawą (od ul. Zakopiańskiej do ul. Zacisze),
- rewitalizacja zabudowy pensjonatowej i uzdrowiskowej,
- wprowadzenie ścieżek rowerowych z zaleceniem ich izolacji zielenią od strony jezdni.
- odtworzenie punktów widokowych i odbudowa wież widokowych wraz z odtworzeniem tras spacerowych wokół miasta,
- przystosowanie Czarnego Potoku do celów turystycznych (np. spływów kajakowych),
- wzbogacanie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz pasów drogowych maksymalną ilością zieleni.

1.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE

Nowe tereny pod zainwestowanie wyznaczone są zgodnie z zasadami uwzględniającymi:

- obszary wolnych terenów budowlanych,
- rejon występowania gleb o niskiej klasie bonitacyjnej,
- rejon występowania gleb zdegradowanych,
- korzystne warunki fizjograficzne,
- dogodną komunikację,
- dobrą dostępność infrastruktury technicznej,
- rejon wymagające doinwestowania,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu – wytyczne konserwatorskie,
- obszary największego zainteresowania inwestorów,
- obszary atrakcyjne ze względów przyrodniczo–krajobrazowych.

Proponowana kolejność realizacji zagospodarowania terenów.

W pierwszym etapie:

- tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia,
- tereny łatwo dostępne komunikacyjnie.

W drugim etapie:

- pozostałe tereny.

- **Wnioski ze stanu prawnego gruntów**

W związku z usprawnieniem i rozbudową układu komunikacyjnego (poszerzane i nowe odcinki ulic) konieczne będzie pozyskanie przez miasto nowych gruntów.

1.3. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO

W Studium, stosownie do skali opracowania, wyznaczono siedem głównych rodzajów zagospodarowania terenu:

Tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami –

(MN, MNP, MW, MWP)

Tereny infrastruktury społecznej oznaczone symbolami –

(UC, UP, U, UT, UZ, UO, US, ZP, ZC)

Tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolami –

(AG)

Tereny produkcji rolnej oraz obsługi rolno-spożywczej oznaczone symbolami –

(R)

Tereny zieleni oznaczone symbolami –

(RL, ZL, ws)

Tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami –

(KK, KS, KD-G, KD-Z, KD-L, KDP)

Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami –

(W, NO, G, M, T)

Określone na rysunku studium linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę granic. Dokładne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu powinny zostać ustalone na etapie opracowania planów miejscowych.

- **Ogólne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.**

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

- 1) w strefach „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe, wskaźnik powierzchni zieleni urządzonej, nieutwardzonej i nie zabudowanej winien wynosić nie mniej niż 65% 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 50% 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 45% 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 – maks. 12,00 m,
 - b) liczba kondygnacji – maks. 3,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy - maks. 15,00 m,
 - b) liczba kondygnacji - maks. 4,
 - c) intensywność zabudowy - 0,95 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1 – 4,0,
- 3) dla zabudowy usługowej wolnostojącej w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy w otoczeniu.
- 4) dla zabudowy pensjonatowej usług turystyki i wypoczynku, sportu, rekreacji:
 - a) wysokość zabudowy - maks. 17,00 m,
 - b) liczba kondygnacji - maks. 5,
- 5) dla zabudowy aktywności gospodarczej, infrastruktury technicznej oraz zabudowy produkcji rolniczej i leśnej:
 - a) wysokość zabudowy- maks. 12,00 m,
 - 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 oraz w odniesieniu do ukształtowania terenu.

1.4. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

• Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta został zrealizowany przede wszystkim poprzez wyznaczenie nowych terenów przydatnych do zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się dalszy rozwój, głównie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (domy wolnostojące), w mniejszym stopniu budownictwa wielorodzinnego.

Terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest więcej niż wynikałoby to z obecnej tendencji demograficznej. Powodem takiego działania jest potrzeba poprawy standardów mieszkaniowych, możliwość w miarę swobodnego wyboru miejsca przez inwestorów i władze gminy oraz zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy bez potrzeby nadmiernego jej zagęszczania.

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) zabudowa jednorodzinna w rejonie ul. Zakopiańskiej i ul. Polnej,
- 2) zabudowa jednorodzinna w rejonie ul. Strumykowej i ul. Źródlanej,
- 3) zabudowa wielorodzinna przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- 4) zabudowa jednorodzinna w rejonie przy ul. Sosnowej i ul. Kamiennej,
- 5) zabudowa jednorodzinna w rejonie w rejonie ul. Leśnej i ul. Traugutta,
- 6) zabudowa jednorodzinna w rejonie w rejonie ul. Kościuszki,
- 7) zabudowa jednorodzinna w rejonie przy ul. Gołębiej, ul. Sępiej i ul. Jaskółczej,
- 8) zabudowa jednorodzinna w rejonie w rejonie ul. Klubowej (w Czerniawie),
- 9) zabudowa jednorodzinna w rejonie przy ul. Sudeckiej (w Czerniawie),
- 10) w rejonie ul. Nadrzecznej (w Czerniawie),

- 11) zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna w rejonie ul. Wierzbowej i ul. Młyńskiej (w Czerniawie),
- 12) zabudowa jednorodzinna w rejonie ul. Rolniczej (w Czerniawie),
- 13) zabudowa jednorodzinna w rejonie ul. Zacisze, ul. Strażackiej i ul. Spokojnej (w Czerniawie).

Nową zabudowę lokalizuje się w pobliżu istniejącego zainwestowania oraz na obszarach luk inwestycyjnych, na terenach stosunkowo dobrze wyposażonych w elementy infrastruktury technicznej oraz posiadających dobre warunki fizjograficzne, a także w miejscach największego zainteresowania inwestorów.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej możliwa jest również lokalizacja obiektów usługowych, turystycznych, rzemieślniczych, produkcji nieuciążliwej związanych z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, placów manewrowych, a także zieleni urządzonej. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowo-usługową.

• **Ogólne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej.**

W miejscowych planach należy dla terenów mieszkaniowych stosować poniższe zasady. Należy unikać lokalizacji „w szczerym polu” z dala od terenów zainwestowanych. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez uzupełnianie ciągów. Należy uwzględnić możliwość zlokalizowania lokalnego ośrodka usługowego oraz zapewnić możliwość zrealizowania programu wypoczynku codziennego mieszkańców. Dla poszczególnych zespołów zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

Do głównych działań na terenach zabudowy wielorodzinnej wymagających rewaloryzacji na obszarze miasta należy:

- podwyższenie standardu budynków poprzez przebudowę, rozbudowę oraz renowację,
- podniesienie standardu mieszkań poprzez budowę pełnej infrastruktury,
- wyposażenie osiedli w trwałe obiekty usługowe, w tym wprowadzenie lokali usługowych w parterach budynków,
- zwiększenie liczby terenów zielonych oraz rekreacyjnych,
- dążenie do hierarchizacji oraz indywidualizacji przestrzeni osiedlowych,
- eliminacja obiektów dysharmonijnych, degradujących i uciążliwych,
- wprowadzenie zabudowy o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji.

Dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się następujące minimalne wielkości działek:

- 1) w strefie „A” dla zabudowy pensjonatowej min. wielkość działki - 2500 m²,
- 2) w strefie „B” dla zabudowy jednorodzinnej oraz pensjonatowej min. wielkość działki - 2000m²,
- 3) w strefie „C” dla zabudowy:
 - a) jednorodzinnej - min. wielkość działki - 800 m²,
 - b) pensjonatowej - min. wielkość działki - 1500 m²,
 - c) rekreacyjnej - min. wielkość działki - 1000 m².

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• **Ustalenia studium dla terenów mieszkaniowych**

Oznaczone na rysunku studium, symbol MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej, wolnostojącej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,

- nowoprojektowaną zabudowę dopuszcza się jako wolnostojącą,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie: do 50% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, do 55% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C”; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie zaleca się zwiększania gęstości zabudowy (wtórnych podziałów) za wyjątkiem „plomb”,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MNP

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (wolnostojącej), zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej brutto wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
- zaleca się adaptację i przebudowę istniejących obiektów na funkcję pensjonatową,
- dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolnostojących,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa przy uwzględnieniu ukształtowania terenu,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nakaz utrzymania minimalnego udziału terenów zielonych 65% powierzchni działki budowlanej,
- nie zaleca się zwiększania gęstości zabudowy (wtórnych podziałów) za wyjątkiem „plomb”,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MW

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, usługami, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- co najmniej: 50% powierzchni terenu dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, 55% powierzchni terenu dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C” każdego zespołu urbanistycznego zabudowy wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleni i tereny rekreacyjne,

- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów i garaży podziemnych.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MWP

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brutto, wskazane do zmiany funkcji na rzecz zabudowy pensjonatowej wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi (w tym usługi), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i funkcji terenu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy,
- zaleca się adaptację i przebudowę istniejących obiektów na funkcję pensjonatową,
- co najmniej 65% każdego zespołu urbanistycznego zabudowy wielorodzinnej należy przeznaczyć na zieleni i tereny rekreacyjne,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

1.5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Na terenie Świeradowa-Zdrój przewiduje się dalszy rozwój usług dla potrzeb mieszkańców oraz ludności zamieszkującej. W Studium zaznaczono niektóre istniejące obiekty usług podstawowych oraz ponadpodstawowych. Ze względu na skalę opracowania, na rysunku Studium wyodrębniono tylko niektóre tereny przeznaczone pod nowe usługi podstawowe, pozostawiając swobodę wyboru przyszłym inwestorom.

Rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług przewidziany jest, w miarę pojawiających się potrzeb, na terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz projektowanej. Zaleca się podwyższenie standardu obiektów usługowych poprzez remonty i powiększenie przestrzeni usługowej. W zależności od potrzeby dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów.

Istnieje konieczność poprawy oferty usługowej poprzez zwiększenie ilości punktów handlu, gastronomii, rzemiosła. Zaleca się przywrócenie funkcji turystycznej obiektom wykorzystywanym do 1945 r. na cele pensjonatowo-hotelowe.

Wyznacza się tereny usług centrotwórczych w rejonie ulicy Zdrojowej i Sienkiewicza obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, pensjonatową wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz zielenią urządzoną. Do najważniejszych nowoprojektowanych terenów usług należą: tereny zabudowy pensjonatowej przy ul. B. Czecha, Marusarzówny, Stromej, Wyszyńskiego-Sienkiewicza, Górskiej, Bema, Sanatoryjnej, usługi turystyki w rejonie ulic Strażackiej, Zacisze, Zakopiańskiej, Źródlanej, Polnej, Sienkiewicza, Piastowskiej, Batorego, Asnyka, Leśnej oraz w północnej części jednostki Czerniawa.

Usługi zdrowia w rejonie ulic Asnyka, Batorego, Strażackiej, usługi oświaty przy ul. Sanatoryjnej. Tereny zieleni parkowej przy ul. Zakopiańskiej. Usługi sportu w rejonie ulic Dąbrowskiego, Bema, Kilińskiego, Leśnej, Strażackiej i Łowieckiej. Tereny zieleni parkowej przy ul. Zakopiańskiej.

Studium nie przewiduje lokalizacji usług wielkohandlowych.

Na północ od ul. Zakopiańskiej studium przewiduje utworzenie parku leśnego. Proponuje się wykorzystanie terenów nieczynnej kolei jako trasy rowerowe lub dla potrzeb regionalnej kolei o charakterze turystycznym.

Postuluje się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą szlaków turystycznych (miejsca odpoczynku, itp.). Szczegółowy przebieg szlaków turystycznych i tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się wyposażenie systemu tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg powiatowych, gminnych, polnych i leśnych) w obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym.

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów infrastruktury społecznej

Oznaczone na rysunku studium, symbol UC

Tereny usług centrotwórczych wraz z zabudową usługową, mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, pensjonatową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym (usługi turystyki, zdrowia, gastronomii, handlu, finansów, administracji itp.),
- preferuje się zabudowę o wysokości do 3-4 kondygnacji,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- nie dopuszcza się lokalizacji parterowych pawilonów handlowo-usługowych,
- dopuszcza się lokalizację punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, itp. przy ul. Zdrojowej nr 13 i 22 w formie pojedynczych drewnianych pawilonów,
- nowa i modernizowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UP

Tereny zabudowy pensjonatowej, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy pensjonatowej w formie budynków wolnostojących,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- ustala się przeznaczenie pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie zaleca się zwiększania gęstości zabudowy (wtórnych podziałów),
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,

- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol U

Tereny ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług (w tym komercyjnych) na wydzielonych działkach (kultury, oświaty, zdrowia, turystyki, administracji i łączności, finansów, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- ustala się przeznaczenie pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie: do 50% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowskiej „B”, do 55% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowskiej „C”; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UT

Tereny usług turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie: do 65% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowskiej „A”, maksymalnie: do 50% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowskiej „B”, do 55% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowskiej „C”; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie zaleca się zwiększania gęstości zabudowy (wtórnych podziałów),
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, handel detaliczny, hotele itp.).

Oznaczone na rysunku studium, symbol UZ

Tereny ważniejszych usług zdrowia na wydzielonych działkach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UO

Tereny ważniejszych usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do istniejącej zabudowy,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Oznaczone na rysunku studium, symbol US

Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, handel detaliczny, hotele itp.).

Oznaczone na rysunku studium, symbol ZP

Tereny parków i skwerów wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające zagospodarowanie terenu (mała gastronomia, niewielkie obiekty handlowe, boiska do gier małych, place zabaw, obiekty małej architektury, itp.),
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla ludności.

Oznaczone na rysunku studium, symbol ZC

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się lokalizację ogólnodostępnych parkingów w sąsiedztwie cmentarzy,
- dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe, sanitarne uatrakcyjniające i towarzyszące funkcji podstawowej.

Ścieżki rowerowe – oznaczone na rysunku ciągami prostokątów, pełne w kolorze niebieskim (istniejące) oraz puste w kolorze niebieskim (projektowane)

Trasy rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku itp.).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, miejsca na ogniska),
- w terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych),
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców,
- zaleca się dokładne oznakowanie ścieżek rowerowych.

1.6. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

• Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

Ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta w studium nie zakłada się istotnego zwiększenia terenów aktywności gospodarczej o charakterze produkcyjnym. Nowy teren wyznaczono w Czerniawie przy ul. Sudeckiej (projektowana rozlewnia wód mineralnych).

Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania w/w terenów należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów aktywności gospodarczej

Oznaczone na rysunku studium, symbol AG

Tereny aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, hotelarstwo i gastronomia, działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej itp.), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi) maksymalnie: do 65% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, maksymalnie: do 50% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, do 55% powierzchni działki dla strefy ochrony uzdrowiskowej „C”; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- ustala się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów oraz urządzeń produkcyjnych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie, wyłącznie dla personelu obiektów usługowo - produkcyjnych.

1.7. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju produkcji rolnej

Tereny upraw polowych zlokalizowane są głównie w północnej części jednostki Czerniawy-Zdrój i południowo-wschodniej części jednostki Świeradów-Zdrój. Nie przewiduje się rozwoju funkcji rolniczej na terenie miasta. Tereny rolnicze, w znacznej części obecnie nieużytkowane, winny być przewidziane pod zalesienia, zagospodarowania na cele usług turystyki, sportu i rekreacji oraz rozbudowy systemów otwartych z uwzględnieniem konieczności ochrony cennych siedlisk łąkowych.

• Ustalenia studium dla terenów produkcji rolnej

Oznaczone na rysunku studium, symbol RP

Tereny upraw polowych (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, szkółkarskie).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania.

1.8. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW LEŚNYCH

• Ogólne kierunki rozwoju dla terenów leśnych

Gospodarka leśna w obszarze miasta będzie prowadzona przez Nadleśnictwo Świeradów zgodnie z planami urządzania lasu. Zakłada się utrzymanie funkcji ochronnej lasów na terenie miasta, przebudowę składu gatunkowego kompleksów leśnych, zagospodarowanie wyznaczonych kompleksów jako parków leśnych, rozbudowę na terenach lasów urządzeń i obiektów służących turystyce i rekreacji oraz wykorzystanie dróg leśnych dla celów rekreacji i turystyki.

Zaleca się wprowadzanie nowych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, wież widokowych, miejsc odpoczynku itp.

- **Ustalenia studium dla terenów leśnych**

Oznaczone na rysunku studium, symbol RL

Tereny lasów, dolesień, zadrzewień, cieków wodnych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz elementów małej architektury (ścieżki piesze i rowerowe, wieże widokowe, miejsca odpoczynku, ławki, oświetlenie itp.).

Oznaczone na rysunku studium, symbol ZL

Tereny zadrzewień, cieków wodnych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ścieżki piesze i rowerowe, ławki, oświetlenie itp.).

Oznaczone na rysunku studium, symbol ws

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybne, rekreacyjne, sportowe,
- dopuszcza się lokalizację kładek, mostków, itp.,
- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 3,0 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy,
- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków.

1.9. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI

Tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń można podzielić na kilka grup. Do pierwszej należą obszary produkcyjno–budowlano–usługowe często z dodatkową funkcją mieszkaniową które wymagają rehabilitacji, uporządkowania (składy Zakładu Przemysłu Drzewnego „ŚWIERAD”). Do głównych działań na tych obszarach należy eliminacja funkcji i obiektów degradujących i uciążliwych. Należy dążyć do poprawy stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Należy poprawiać walory przestrzeni poprzez wprowadzanie zieleni oraz elementów małej architektury. Zaleca się eliminowanie funkcji mieszkaniowej z terenów produkcyjnych, składowych, magazynowych i budowlanych.

Do drugiej grupy należą obszary dysharmonijnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pensjonatowej (tereny zabudowy jednorodzinnej przy ul. Zakopiańskiej, Nad Basenem, Wczasowej, Willowej, Młodych Techników, Budowlanych, Kolejowej). Do głównych zadań na tych obszarach należą działania polegające na nawiązaniu do tradycyjnego stylu budownictwa pensjonatowego i sanatoryjnego poprzez m.in. zastosowanie rozwiązań bryły i wystroju zewnętrznego nawiązujących do lokalnych tradycji architektonicznych i materiałów budowlanych, np. rozwiązywanie balkonów i loggii jako werand zamykanych przeszkleniami na sezon zimowy itp.

Należy wyeliminować lub przebudować obiekty dysharmonizujące (budynek przy ul. Zdrojowej 7, basen hotelu „Magnolia”, stołówka „Hotelu Pod Wyciągiem”). Tereny zabudowy dysharmonijnej wymagają wprowadzenia zieleni izolacyjnej i towarzyszącej. Obiekty dysharmonijne wymagają zabiegów korygujących i waloryzacyjnych.

Do trzeciej grupy należą obszary zabudowy wielorodzinnej wykonanej w technice wielkiej płyty (zespół zabudowy wielorodzinnej przy ul. Korczaka, szkoła podstawowa i budynki Domu Wczasów Dziecięcych przy ul. Skłodowskiej Curie). Zabudowa pochodzi głównie z lat 70 i 80. Jest to w dużej mierze zabudowa o charakterze substandardowym, charakteryzująca się niewielką powierzchnią użytkową mieszkań, ograniczonym programem usług, niskimi walorami architektoniczno-krajobrazowymi. Do głównych działań na tych obszarach należy podniesienie standardu samych budynków poprzez przebudowę, rozbudowę oraz renowację. Należy dążyć do podniesienia standardu mieszkań poprzez budowę pełnej infrastruktury. Osiedla należy wyposażać w trwałe obiekty usługowe, zwiększyć w miarę możliwości liczbę terenów zielonych oraz rekreacyjnych (place zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą, place do gier sportowych dla młodzieży). Należy dążyć do hierarchizacji oraz indywidualizacji przestrzeni osiedlowych za pomocą małej architektury, zieleni, dominant oraz wyeksponowania osi widokowych. Zaleca się wprowadzenie podziału w ramach zespołów na przestrzeń publiczną ogólnie dostępną oraz tylko dla mieszkańców. Należy wyeliminować z obszarów mieszkaniowych obiekty dysharmonijne, degradujące i uciążliwe. W przypadku budynków silnie zdekapitalizowanych zaleca się wyburzenie obiektów i wprowadzenie na to miejsce nowoczesnej zabudowy wielorodzinnej (postuluje się wprowadzenie zabudowy o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji co spowoduje rozgęszczenie często nadmiernie skoncentrowanej zabudowy i zapewnienie właściwych standardów przestrzennych).

1.10. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

W Studium zakłada się poprawę warunków mieszkaniowych na terenie miasta realizowaną poprzez:

- rozwój budownictwa opartego głównie o zabudowę jednorodzinną (wolnostojącą),
- realizację niewielkich osiedli mieszkaniowych,
- wyposażenie osiedli w trwałe obiekty usługowe,
- wprowadzenie hierarchizacji przestrzeni za pomocą małej architektury, dominant, zieleni, wyeksponowania osi widokowych,
- wprowadzenie podziału w ramach zespołu na przestrzeń publiczną oraz dla mieszkańców,
- podniesienie standardu bazy mieszkaniowej poprzez modernizację istniejących obiektów oraz rewaloryzację zabudowy zabytkowej,
- realizacja ul. Zdrojowej jako ciągu pieszego (eliminacja ruchu kołowego),
- poprawę stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
- zwiększenie w miarę możliwości osiedlowych terenów zielonych i rekreacyjnych,
- zwiększenie liczby miejsc postojowych,
- modernizację i podniesienie parametrów technicznych układu komunikacyjnego.
- rozwój usług podstawowych na terenach mieszkaniowych brutto w poszczególnych jednostkach,
- rozwój zaplecza turystycznego, kulturalnego i sportowo-rekreacyjnego w celu zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich warunków edukacji, rozrywki i rekreacji.
- tworzenie nowych miejsc pracy w usługach podstawowych (handel, gastronomia, turystyka, sport, rzemiosło, działalność gospodarcza, drobna wytwórczość itp.).

2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ UZDROWISK

2.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Oznacza to przede wszystkim podejmowanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, a w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego
- zachowanie różnorodności biologicznej,

W ramach polityki zagospodarowania przestrzennego gmina uchwała m.in. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, które stanowi podstawę dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a te z kolei służą realizacji określonych zamierzeń inwestycyjnych. Podstawę do sporządzania i aktualizowania ww. dokumentów stanowi wspomniana wyżej zasada zrównoważonego rozwoju.

Studium i MPZP są więc dokumentami gwarantującymi równowagę przyrodniczą, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi zwłaszcza tymi nieodnawialnymi, mają również na celu ochronę walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące ogólne (podstawowe) zasady i cele ochrony środowiska przyrodniczego dla obszaru obejmującego gminę miejską Świeradów – Zdrój:

Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- Ochrona i utrzymanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obiektów i terenów objętych ochroną prawną zgodnie z zapisami właściwych aktów prawnych,
- Zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej wewnątrz systemu obszarów chronionych,
- Utrzymanie, wzmocnienie i odtworzenie ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych, chronionych przed urbanizacją,
- Zachowanie i rozbudowa systemu terenów zieleni, w tym ochronę ekosystemów leśnych,
- Ochrona najcenniejszych siedlisk zgodnie z zaleceniami zawartymi w Programie Ochrony Przyrody, stanowiącym część Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Świeradów Zdrój,
- Kontynuacja działań mających na celu odbudowę naturalnych typów siedliskowych lasów,
- Poprawa warunków wodnych w lasach poprzez realizację obiektów małej retencji,
- Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki zasobami wód podziemnych i kopalin użytecznych,
- Waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów a następnie objęcie różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów o znaczeniu przyrodniczym i kulturowym,
- Ochrona i odtwarzanie możliwie jak najszerzych korytarzy ekologicznych i roślinnych pasów ochronnych spełniających funkcję izolacyjną wzdłuż cieków aby zmniejszyć możliwość spływu powierzchniowego zanieczyszczeń do wód powierzchniowych oraz zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się gatunków zwierząt i roślin,
- Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, stosowanie mało uciążliwych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej, minimalizacja istniejących uciążliwości,
- Oparcie miejscowego rolnictwa na kryteriach ekologicznych,
- Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- Poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja systemów oczyszczania ścieków, wprowadzanie „czystych” rodzajów zasilania ze źródeł odnawialnych, likwidacja „niskiej emisji”,
- Prowadzenie działań służących poprawie jakości środowiska przyrodniczego, w tym poprawy stanu czystości wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
- Rozwój budownictwa i zainwestowanie nowych terenów w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, przy minimalizowaniu jego szkodliwego wpływu na środowisko, w tym na walory krajobrazowe,
- Przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, usuwanie dzikich wysypisk odpadów
- Prowadzenie stałego monitoringu środowiskowego, szczególnie w zakresie zanieczyszczenia powietrza i klimatu akustycznego (dotyczy uwzględniania w polityce przestrzennej gminy badań monitoringowych prowadzonych przez właściwe organy),
- Zorganizowanie systemu monitoringu skutków wpływu ruchu turystycznego i sportów zimowych na środowisko przyrodnicze,
- W turystycznym wykorzystaniu lasów penetracja turystyczna tylko w ściśle wyznaczonych i odpowiednio urządzonych miejscach,
- Prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju.

Powyższe działania prowadzone będą zgodnie z zapisami zawartymi w planach i programach dotyczących ochrony środowiska, sporządzonych dla gminy miejskiej Świeradów - Zdrój, strategiami rozwoju miasta i powiatu, wojewódzkim programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, polityką ekologiczną państwa oraz innymi planami, programami i strategiami, które obejmują zagadnienia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska na terenie objętym opracowaniem.

Polityka przestrzenna Gminy wobec środowiska przyrodniczego będzie się więc głównie koncentrować na zahamowaniu negatywnego wpływu na środowisko działalności jednostek zaliczanych do szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska. Jednym z nadrzędnych celów określonych w studium, jest utrzymanie, wzmocnienie i odtworzenie ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych, chronionych przed urbanizacją oraz objęcie ochroną prawną (na mocy ustawy o ochronie przyrody, także – ustawy o ochronie dóbr kultury) obiektów i obszarów cennych przyrodniczo.

Studium wskazuje ponadto na konieczność ochrony przed zainwestowaniem obszarów wartościowych przyrodniczo ale nie proponowanych do ochrony prawnej.

Do obszarów tych należą przede wszystkim:

- pozostałości terenów podmokłych, w tym małe zbiorniki wodne i oczka wodne,
- lasy i zadrzewienia- obejmujące zespoły leśne odzwierciedlające zróżnicowane stosunki wilgotnościowe, występują tu gatunki ściśle i częściowo chronione, obszary te stanowią także siedlisko chronionych gatunków płazów, gadów i ptaków.

2.2. KIERUNKI OCHRONY DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRAWNIE CHRONIONYCH

Poniżej określono kierunki ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych, występujących na terenie objętym opracowaniem.

• Obszary wchodzące w skład regionalnego systemu ochrony przyrody

Na terenie objętym opracowaniem występują fragmenty obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, tj.:

1. część Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – PLB020009 „Góry Izerskie” (rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków),

2. część projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – PLH020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”,
3. część projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – PLH020047 „Torfowiska Gór Izerskich”.

Zasady gospodarowania na obszarach sieci Natura 2000 (dotyczy zarówno istniejących jak również projektowanych obszarów) określają przepisy ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z art.33 ww. Ustawy na obszarach sieci Natura 2000:

1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.
3. Projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Natomiast zgodnie z art. 34. Wymienionej Ustawy:

1. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.
2. W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:
 - 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
 - 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

Należy podkreślić, że zgodnie z art. 36 Ustawy o ochronie przyrody:

1. Na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem ust. 2, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

2. Prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 1, na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jakim nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach.
3. Jeżeli działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka lub rybicka wymaga dostosowania do wymogów ochrony obszaru Natura 2000, na którym nie mają zastosowania programy wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości, regionalny dyrektor ochrony środowiska może zawrzeć umowę z właścicielem lub posiadaczem obszaru, z wyjątkiem zarządców nieruchomości Skarbu Państwa, która zawiera wykaz niezbędnych działań, sposoby i terminy ich wykonania oraz warunki i terminy rozliczenia należności za wykonane czynności, a także wartość rekompensaty za utracone dochody wynikające z wprowadzonych ograniczeń.

Ponadto, zgodnie z art. 37 Ustawy o ochronie przyrody:

1. Jeżeli działania mogące znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszar znajdujący się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zostały podjęte bez uzyskania zezwolenia, o którym mowa w art. 34, lub decyzji, o której mowa w art. 35a, regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, nakazuje ich natychmiastowe wstrzymanie i podjęcie w wyznaczonym terminie niezbędnych czynności w celu przywrócenia poprzedniego stanu danego obszaru, jego części lub chronionych na nim gatunków.
2. Jeżeli działania na obszarze Natura 2000 zostały podjęte niezgodnie z ustaleniami planu zadań ochronnych lub planu ochrony, regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor urzędu morskiego, podejmuje czynności, o których mowa w ust. 1.

Szczegółowe zasady prowadzenia gospodarki na obszarach objętych siecią Natura 2000 zostaną określone w planach ochrony lub planach zadań ochronnych dla tych obszarów, zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie przyrody. Szczegółowy wykaz siedlisk objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000, granic tych obszarów oraz działań ochronnych wymaganych dla siedlisk, zawierają informacje paszportowe, które są dostępne na stronach internetowych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/>.

• **Ochrona walorów uzdrowiskowych**

Na terenie objętym opracowaniem, zgodnie z uchwalonymi 29 grudnia 2009 r. Statutami uzdrowisk Świeradów – Zdrój oraz Czarniawa – Zdrój, a także porozumieniem gminy miejskiej Świeradów – Zdrój oraz przyległej gminy Mirsk, ustanowiono dla ochrony walorów uzdrowiskowych miejscowości strefy ochronne - wyznaczone na rysunku studium.

Składają się na nie:

- 1) dwie oddzielne strefy „A”, w obszarze których są zlokalizowane istniejące i projektowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu, wyznaczone osobno dla ochrony:
 - a) uzdrowiska Świeradów- Zdrój (część strefy znajduje się w gminie Mirsk),
 - 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. Obszar „B” ochrony uzdrowiskowej jest otuliną dla obszaru „A”, stanowiąc jednocześnie teren zabudowy usługowej, turystycznej i mieszkaniowej na terenie gminy Świeradów- Zdrój. Część obszaru tej strefy znajduje się w gminie Mirsk (wyłącznie tereny leśne).

- 3) strefa "C" ochrony uzdrowskiej jest otuliną dla obszaru „B” i „A” i stanowi granicę Uzdrowska Świeradów - Zdrój, przebiegającą częściowo z granicą strefy „B” po granicach leśnych gminy Mirsk. Strefa „C” obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych. Część obszaru tej strefy znajduje się w gminie Mirsk

W związku z potrzebą zachowania walorów przyrodniczych miasta dla utrzymania jego walorów uzdrowskich, 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.

W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowskiego w obszarze miasta określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych, wymienione w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, w zakresie:

- 1) wymagań sanitarnych:
 - a) od roku 2015. tj do przewidywanego terminu objęcia całego terenu uzdrowska siecią kanalizacji sanitarnej, w strefach „A”, „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” i „C” stosowania w budownictwie materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska
 - e) w strefie „A”, „B”, „C” spalania odpadów, w tym w strefie „A” i „B” także liści, traw itp
- 2) ochrony przed hałasem:
 - a) w strefach „A” uzdrowska 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” uzdrowska 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 uzdrowskiego i infrastruktury okołouzdrawiskowej.
 - c) w strefach „A” i „B” uzdrowska 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 strefie „A” wznoszenia wolno stojących obiektów gospodarczych w szczególności garaży blaszanych, szop, wiat itp. oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego, takich jak przenośne wyciągi narciarskie, ściany wspinaczkowe itp.
 - b) w strefach „A”, „B”, „C” wykonywanie nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) W strefie „A” stosowania do wykończenia budynków i budowli jaskrawej, niekomponującej się z historyczną zabudową kolorystyki

- d) W strefie w „A” stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, pruskiego muru, ceglanych, kamiennych,
- e) W strefie „A” stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- f) W strefie „A” stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, strzechy.
- g) W strefie „A” wymiany okien i drzwi na nowe wykonane z tworzyw sztucznych. Dopuszcza się wymianę okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń),
- h) w strefie „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,
- i) w strefie „A” i „B” urządzenie letnich ogródków oraz obiektów małej architektury, stoisk handlowych itp. w sposób nieestetyczny odbiegający od regionalnej stylistyki historycznej i parkowo-uzdrowskiej bez wymaganej dokumentacji na podstawie odrębnych przepisów. Wszystkie ogródki i stoiska handlowe muszą być wyposażone w estetyczne pojemniki na odpady,
- j) w strefie „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
- k) w strefie „A”, „B” i „C” realizacja nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną
- 4) handlu, promocji i informacji:
 - a) w strefie „A” prowadzenie handlu obnośnego i obwoźnego, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów regionalnych i ludowych w miejscach wskazanych przez Gminę.
- 5) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
 - a) w Strefie „A”, „B” i „C” opalania pieców stałopalnych węglem brunatnym i jego pochodnymi, odpadami, i innymi surowcami powodującymi nadmierne emisje zanieczyszczeń,
 - b) w strefie „A” od dnia 1 stycznia 2012 r. stosowania pieców stałopalnych z wyjątkiem kominków opalanych sezonowanym drewnem. Wprowadza się nakaz stosowania pieców opalanych gazem, ogrzewania elektrycznego lub opartego na odnawialnych źródłach energii,
 - c) w strefie „A” i „B” intensywnego nawożenia pól nawozami mineralnymi oraz stosowanie środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na obszarach uzdrowskich,
 - d) we wszystkich strefach prowadzenia oprysków roślin bez uzgodnienia z Uzdrowskim Zakładem Górniczym,
 - e) we wszystkich strefach wypalania łąk i pastwisk,
 - f) we wszystkich strefach prowadzenie prac geologicznych bez uzgodnienia z Uzdrowskim Zakładem Górniczym.

Ze względu na konieczność zachowania odpowiedniej powierzchni terenów zielonych i biologicznie czynnych, w poszczególnych strefach ochrony uzdrowskiej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zieleni urządzonej oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) w strefie „A”, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowskie, wskaźnik powierzchni zieleni nieutwardzonej i niezabudowanej dla strefy zlokalizowanej w Świeradowie-Zdroju i gminie Mirsk wynosi 79,5% dla strefy zlokalizowanej w Czerniawie-Zdrój wynosi 88 % i winien wynosić nie mniej niż 75% powierzchni stref, 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 nieutwardzonej i niezabudowanej dla strefy zlokalizowanej w Świeradowie-Zdroju i gminie Mirsk wynosi 87%, dla strefy zlokalizowanej w Czerniawie-Zdrój i gminie Mirsk wynosi 85 % i powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni stref, a minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna się kształtować w granicach 0,20 ha;

- 3) w strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych wynosi 96 % i 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 – 0,15ha.

• Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Zgodnie z przyjętymi przez Polskę zobowiązaniami akcesyjnymi ochrona jakości zasobów wód związana z racjonalną gospodarką wodno – ściekową jest jednym z najważniejszych elementów polityki ekologicznej. Dla władz samorządowych wynikają stąd strategiczne cele, które muszą być zrealizowane do 2015 roku i oznaczają:

- dotrzymywanie dopuszczalnych standardów jakości wód,
- dotrzymywanie normatywnych wymagań dla ścieków i innych zanieczyszczeń odprowadzanych do środowiska wodnego.

Wody, jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin, podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność. Głównym celem ochrony jest utrzymywanie lub poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych, w tym głównie poprawa jakości wód powierzchniowych rzeki Kwisy oraz jej dopływów Czarnego Potoku potoków Santa Maria i Świeradówka (Mirotko) oraz mniejszych potoków.

Realizując powyższy cel, należy zapewnić, żeby wody, w zależności od potrzeb, nadawały się do:

- 1) zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia,
- 2) rekreacji oraz uprawiania sportów wodnych,
- 3) wykorzystywania do kąpieli;
- 4) bytowania ryb i innych organizmów wodnych w warunkach naturalnych, umożliwiając ich migrację.

Cel ten został osiągnięty w znacznym stopniu poprzez oddanie do użytku nowej oczyszczalni ścieków w Świeradowie – Zdroju.

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

- 1) dla stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w tym zakresie w Statutach uzdrowisk Świeradów - Zdrój i Czarniawa – Zdrój
- 2) zwiększenie zasobów w zlewniach poprzez:
 - a) odbudowę urządzeń piętrzących oraz budowa nowych urządzeń,
 - b) budowę obiektów małej retencji wodnej,
- 3) 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,
- 4) ograniczanie zanieczyszczeń obszarowych (źródłem tych zanieczyszczeń są głównie pola uprawne, z których spływają do wód powierzchniowych substancje pochodzące z nawożenia)
- 5) przygotowanie nowych inwestycji z zapewnieniem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami (np. budowa nowych ośrodków wypoczynkowych).
- 6) racjonalizację użytkowania zasobów wód poprzez:
 - a) modernizację istniejących stacji uzdatniania wody,
 - b) minimalizację strat wody na przesyle wody wodociągowej poprzez sukcesywną wymianę i renowację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
 - c) 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,

- d) przeprowadzenie akcji edukacyjno – informacyjnej propagującej optymalizację zużycia wody przez indywidualnych użytkowników;
- 7) ochronę przed niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych poprzez:
 - a) zakaz zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) nakaz wprowadzania zabudowy płytko posadowionej oraz niepodpiwniczonej na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na utrudnione warunki wodne i gruntowe,
 - c) nakaz zabezpieczania budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych na terenach o nachyleniu przekraczającym 80%.
- 8) ochrona dolin rzeki Kwisy i Czarnego Potoku jako potencjalnych obszarów wód powodziowych, ochrona ich przed zagospodarowaniem, pozostawienie w formie łąk i pastwisk,
- 9) ewentualnie nasadzenia drzew i krzewów jeśli nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony przeciwpowodziowej - w celu odtworzenia lub utrzymania roli dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych,
- 10) ochronę wód podziemnych w granicach ustalonych JCWPd w zakresie utrzymania i poprawy ich stanu, stanu ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych oraz w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę prowadzoną zgodnie z przepisami szczególnymi.

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. zmienione decyzją z dnia 18.02.1999r., wspólną dla obu obszarów górniczych GK/hg/TS/487-697/99, gdzie dla ochrony zasobów wód podziemnych obowiązuje:

- 1) nakaz odprowadzania przez miejski system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych po realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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.

• **Ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem**

Celem głównym jest poprawa jakości powietrza atmosferycznego i zmniejszenie uciążliwości związanych z hałasem.

Ochrona powietrza będzie się koncentrowała na dwóch podstawowych celach:

- ograniczeniu niskiej emisji,
- ograniczeniu zanieczyszczeń komunikacyjnych

Realizacja zmniejszenia uciążliwości związanych z hałasem będzie natomiast odbywała się poprzez:

- modernizację nawierzchni dróg,
- zmiany organizacji ruchu samochodowego (wyprowadzenie ruchu samochodowego z rejonów miasta najbardziej zagrożonych ponadnormatywnym hałasem)

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

- 1) dla stref „A, B i C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w tym zakresie w Statutach uzdrowisk Świeradów - Zdrój i Czerniawa – Zdrój oraz przepisach odrębnych dotyczących obiektów ochrony uzdrowiskowej, szpitali i sanatoriów,

- 2) klasyfikacja jakości powietrza i podejmowanie działań naprawczych w razie przekroczenia wartości kryterialnych zawartości substancji w powietrzu, zgodnie z wymaganiami ustawowymi dla terenów znajdujących się w granicach określonej strefy (w tym przypadku bolesławiecko – lwóweckiej) oraz terenów ochrony uzdrowiskowej,
- 3) podjęcie działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych (w tym także indywidualnych) kotłowni i stosowania ekologicznych systemów grzewczych,
- 4) termomodernizacja budynków,
- 5) wprowadzanie dla celów grzewczych odnawialnych źródeł uzyskiwania energii cieplnej takich jak: biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna i inne, nie mające negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i walory krajobrazowe przedmiotowego terenu,
- 6) dokonanie oceny akustycznej wybranych miejsc i ich stałe monitorowanie,
- 7) wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów wymagających takich ustaleń ze względu na wykazane uciążliwości lub przepisy odrębne,
- 8) ograniczanie zabudowy mieszkaniowej w miejscach, gdzie notowane są przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu,
- 9) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu i projektowanych dróg, terenów obsługi komunikacji, parkingów oraz wokół terenów turystyki,
- 10) wprowadzenie, w koniecznych wypadkach, wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu zabezpieczeń typu bariery dźwiękochłonne, okna dźwiękochłonne,
- 11) budowa ścieżek rowerowych w gminie, usprawniających przejazd rowerami między miejscowościami,
- 12) budowa parkingów na obrzeżach miasta.

• **Ochrona lasów**

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) ochrona najcenniejszych siedlisk zgodnie z zaleceniami zawartymi w Programie Ochrony Przyrody, stanowiącym część Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Świeradów-Zdrój,
- 3) kontynuacja działań mających na celu odbudowę naturalnych typów siedliskowych lasów,
- 4) poprawa warunków wodnych w lasach poprzez realizację obiektów małej retencji,
- 5) wprowadzanie dolesień na gruntach o klasach gleb niskiej bonitacji, na gruntach odłogowanych, wzdłuż cieków wodnych z uwzględnieniem zasad ochrony cennych siedlisk łąkowych.

• **Parki, skwery, zielen publiczna**

Tereny zieleni podlegają ochronie zgodnie z art. 127 ustawy „Prawo ochrony środowiska”, założenia parkowe i obszary zieleni historycznie kształtowane podlegają ochronie zgodnie z art. 4 „ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na terenie objętym opracowaniem obszary zieleni to najczęściej parki miejskie, cmentarze oraz skwery i zadrzewienia. Występujące na terenie gminy miejskiej Świeradów - Zdrój parki i tereny zielone stanowią bardzo istotny element świadczący o uzdrowiskowym charakterze tego obszaru, stanowią również system powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Na terenie parków i innych terenów zielonych występują cenne okazy drzew, w tym także pomniki przyrody i drzewa o charakterze pomnikowym.

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

- dla stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują wskaźniki terenów zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozbudowa terenów zieleni: parku zdrojowego i parku w Czerniawie,

- zagospodarowanie wskazanych kompleksów leśnych jako parków leśnych,
- pielęgnację i właściwą gospodarkę drzewostanem na istniejących terenach zieleni,
- wprowadzanie nowych nasadzeń w oparciu o gatunki charakterystyczne dla uzdrowiska,
- należy ograniczać możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni publicznej bez uzasadnionej celami nadrzędnymi, konieczności,
- pielęgnację obudowy biologicznej cieków w celu przywrócenia równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych oraz ograniczanie wprowadzania w ich obręb zabudowy
- powiązanie terenów zieleni i terenów otwartych poprzez ciągi alej, ścieżki spacerowe, szlaki turystyczne i trasy rowerowe,
- odtworzenie miejsc wypoczynkowych i urządzeń małej architektury.
- obszary lasów i zadrzewień należy zabezpieczać przed zanieczyszczeniem i pożarami
- w planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać nowe tereny zieleni publicznej, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji.

Studium zakłada rewaloryzację parku zdrojowego w Świeradowie-Zdroju oraz Czerniawie-Zdroju dla utrzymania i rozwoju ich walorów przyrodniczych, uzdrowiskowych 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.

• **Cmentarze**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. „O cmentarzach i chowaniu zmarłych”. Ochrona konserwatorska układów zieleni cmentarnej zmierza do:

- zachowania ich dotychczasowej funkcji, jeżeli są nadal użytkowane,
- zachowania cmentarzy nieczynnych jako terenów zielonych, np. miejsca spacerowe,
- zaznaczenia w terenie obszaru cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (sztuczny, np. mur lub naturalny, np. żywopłot),
- zabezpieczenia przed dewastacją, uporządkowania terenu cmentarza,
- uzgadniania wszystkich działań z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków, zaś wszelkie prace mogą być prowadzone po uzyskaniu pozwolenia odpowiedniego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

• **Pomniki przyrody**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 40 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Na terenie opracowania występuje obecnie 8 drzew chronionych prawem jako pomniki przyrody ożywionej (Uwarunkowania rozdział 2.3.).

Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

• **Stanowiska zwierząt i roślin chronionych**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 46, art.48 i art. 49. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz Rozporządzeniami Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z dnia 11 października 2004 r.) oraz z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z dnia 28 lipca 2004 r.). Listę chronionych gatunków fauny i flory mówiono w części Uwarunkowania rozdział 2.3.

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony

• **Obszary ochrony przed zagrożeniami powodziowymi**

Dla ochrony przed zagrożeniami powodziowymi gminy miejskiej Świeradów – Zdrój a także dla potrzeb planowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania zlewni Kwisy, w Studium ochrony przed powodzią rzeki Kwisy (wyk. Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego, Wrocław 2006 r.), zgodnie z zapisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, określone zostały dla rzek Kwisa i Czarny Potok:

- „obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych” o prawdopodobieństwie $p=1\%$ (woda stuletnia) zwane inaczej obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią
- „obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową” – przewidziane do ochrony przy pomocy projektowanych obwałowań i murów ochronnych, modernizacji istniejących wałów lub budowy kanałów ulgi

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią studium ustala zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych (zakaz zabudowy),
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach bezpośredniego zagrożenia:

- 1) zwolnić od zakazów określonych powyżej,
- 2) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
- 3) nakazać usunięcie drzew i krzewów.

Dodatkowo na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się:

- 1) wprowadzania do wód odpadów oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
- 2) splawiania do wód śniegu wywożonego z terenów zanieczyszczonych (w szczególności z centrów miast, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami) oraz jego składowania na terenach położonych między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu wody lub w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody,
- 3) lokalizowania na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- 4) mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad brzegami tych wód,
- 5) pobierania z wód powierzchniowych wody bezpośrednio do opryskiwaczy rolniczych oraz ich mycia w tych wodach,

- 6) używania farb produkowanych na bazie związków organicznych – cynowych (TBT) do konserwacji technicznych konstrukcji podwodnych.

Dyrektor RZGW może w drodze decyzji zwolnić od ww. zakazów jeżeli wystąpi istotna potrzeba ekonomiczna lub społeczna, a zwolnienie nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.

Dla zabezpieczenia obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi, studium zakłada wzmocnienie obudowy brzegu rzeki Kwisy (projektowany mur ochronny kl. III) (rysunek studium).

W obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi 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.

2.3. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONA PRZED HAŁASEM

Celem głównym jest poprawa jakości powietrza atmosferycznego i zmniejszenie uciążliwości związanych z hałasem. Ochrona powietrza będzie się koncentrowała na dwóch podstawowych celach:

- ograniczeniu niskiej emisji,
- ograniczeniu zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Realizacja zmniejszenia uciążliwości związanych z hałasem będzie natomiast odbywała się poprzez:

- modernizację nawierzchni dróg,
- zmiany organizacji ruchu samochodowego (wyrowadzenie ruchu samochodowego z rejonów miasta najbardziej zagrożonych ponadnormatywnym hałasem).

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

- 1) dla stref „A, B i C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy i nakazy ustanowione w tym zakresie w Statutach uzdrowisk Świeradów - Zdrój i Czerniawa – Zdrój oraz przepisach odrębnych dotyczących obiektów ochrony uzdrowiskowej, szpitali i sanatoriów,
- 2) klasyfikacja jakości powietrza i podejmowanie działań naprawczych w razie przekroczenia wartości kryterialnych zawartości substancji w powietrzu, zgodnie z wymaganiami ustawowymi dla terenów znajdujących się w granicach określonej strefy (w tym przypadku bolesławiecko – lwóweckiej) oraz terenów ochrony uzdrowiskowej,
- 3) podjęcie działań proekologicznych w zakresie modernizacji lokalnych (w tym także indywidualnych) kotłowni i stosowania ekologicznych systemów grzewczych,
- 4) termomodernizacja budynków,
- 5) wprowadzanie dla celów grzewczych odnawialnych źródeł uzyskiwania energii cieplnej takich jak: biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna i inne, nie mające negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i walory krajobrazowe przedmiotowego terenu,
- 6) dokonanie oceny akustycznej wybranych miejsc i ich stałe monitorowanie,
- 7) wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów wymagających takich ustaleń ze względu na wykazane uciążliwości lub przepisy odrębne,

- 8) ograniczanie zabudowy mieszkaniowej w miejscach, gdzie notowane są przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu,
- 9) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu i projektowanych dróg, terenów obsługi komunikacji, parkingów oraz wokół terenów turystyki,
- 10) wprowadzenie, w koniecznych wypadkach, wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu zabezpieczeń typu bariery dźwiękochłonne, okna dźwiękochłonne,
- 11) budowa ścieżek rowerowych na obszarze miasta,
- 12) budowa parkingów na obrzeżach miasta.

2.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ, ZE WZGLĘDU NA WALORY PRZYRODNICZE, KULTUROWE I KRAJOBRAZOWE

W celu zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego gminy miejskiej Świeradów – Zdrój należy przeprowadzić jej ponowną waloryzację przyrodniczą, w celu wytypowania obszarów i obiektów, które w chwili obecnej posiadają walory pozwalające uznać je za wartościowe przyrodniczo i wymagające ochrony prawnej. Na podstawie dostępnej dokumentacji przyrodniczej, do najważniejszych działań w zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych i układów zieleni w gminie, należy zaliczyć:

- Tworzenie sieci obszarów zielonych, powiązanych w miarę ciągłymi korytarzami ekologicznymi. Podstawą sieci są doliny głównych rzek: Kwisy i Czarnego Potoku oraz tereny leśne i parkowe.. Należy je szczególnie chronić przed zabudową, zajmowaniem przez ogródki działkowe, drogi i inną infrastrukturę techniczną. Należy też dążyć do częściowego odzyskania terenów położonych w dolinie rzek zajętych dla potrzeb gospodarki człowieka, oraz odbudowy mozaiki różnorodnych zbiorowisk roślinnych.
- Ograniczenie do minimum regulowania koryt rzek w celu zachowania walorów przyrodniczych rzek i ich dolin (utrzymywanie naturalnego charakteru rzek i strumieni, ważne przede wszystkim z punktu widzenia bytowania zagrożonych i rzadkich gatunków ichtiofauny).
- Należy połączyć korytarze ekologiczne dolin rzecznych z płatami zieleni leżącymi na terenie miasta poza ich dolinami - z parkami, lasami, zieleńcami, cmentarzami, zielenią osiedlową. Jednocześnie należy dążyć do łączenia systemu połączonych ze sobą terenów zielonych miasta z cennymi przyrodniczo obszarami leżącymi poza miastem.
- Utrzymanie dotychczas istniejących fragmentów leśnych, zwłaszcza na Zajęczniku, w dolinie Świeradówki oraz w dolinie Czarnego Potoku, gdzie znajdują się starsze drzewostany, cenne ze względów florystycznych. Ich najbliższe otoczenie powinno mieć jak najbardziej naturalny charakter.
- Uzupełnienie zieleni poprzez nasadzenie drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- Likwidacja zbędnych barier na terenach zielonych, np. likwidacja zbędnych dróg, lub ograniczenie ruchu; przekształcanie dróg na trasy rowerowe.
- Zwiększenie powierzchni obszarów zieleni, szczególnie zieleni wysokiej - we wszystkich jej kategoriach - parkach, zieleni osiedlowej, pasach zieleni wzdłuż dróg, terenach przemysłowych, itp.
- Zwiększenie nasycenia zielenią już istniejących obszarów (poza lasami) poprzez dosadzenie dodatkowych drzew, krzewów, roślinności okrywowej, zielnej, traw, poprzez pozostawienie części odnowień naturalnych (drzew-samosiejek), odrostów.
- Tam gdzie nie stoi to w sprzeczności z innymi funkcjami terenów zielonych, lub założeniami historycznymi (jak np. w przypadku niektórych parków) dążyć do otrzymania wielopiętrowej struktury terenów zielonych.
- Promowanie i propagowanie wprowadzania zieleni na płaskie dachy niskich budynków, np. garaży.
- Urozmaicenie rzeźby terenu - tworzenie tarasów, skarp, skalniaków.
- Dalsze zwiększanie i stosowanie zieleni jako barier odgradzających osiedla mieszkaniowe, domy, szkoły, parki itp. od ruchliwych szlaków komunikacyjnych.

- Należy dążyć do zwiększenia bioróżnorodności. Należy zwiększać liczbę gatunków drzew, krzewów, roślinności zielnej, traw, stwarzać warunki do życia większej liczbie gatunków zwierząt. W parkach i zieleńcach należy zwiększyć liczbę gatunków drzew i krzewów - zarówno krajowych jak i egzotycznych, a w lasach wyłącznie krajowych.
- Zakładanie tymczasowych zieleńców na obszarach zdegradowanych, dotyczy to szczególnie terenów po rozbiórce, a przeznaczonych perspektywnie do zabudowy. Można tu zakładać tzw. ekologiczne trawniki - wysiewać mieszanki traw, ziół itp.
- Wprowadzanie drobnych gatunków ryb do oczek wodnych lub uzupełnianie ich stanu po mroźnych zimach. Znacznie ograniczy to liczbę larw komarów lęgących się chętnie w zbiornikach ze stojącą wodą.
- Otoczenie opieką oczek wodnych położonych w obrębie uzdrowiska Świeradów – Zdrój, stanowiących aktualne lub potencjalne miejsca rozrodu żaby trawnej, ropuchy zwyczajnej i traszki górskiej a także starorzeczy wraz z ich roślinnością i zwierzętami. Rekultywacja tych, które są częściowo zasypane lub zanieczyszczone. Dosadzanie drzew na ich obrzeżu - olch, wiązów, jesionów, wierzb. Zabezpieczenie ich przed wysychaniem, zasypywaniem. Odbudowa zdegradowanych obiektów sprzyjać będzie małej retencji.
- Tworzenie oczek wodnych na terenach zielonych (tam, gdzie nie występują).
- Inwentaryzacja terenów powyrobiskowych, wybór terenów gdzie rekultywacja powinna być ukierunkowana na ochronę przyrody.
- Wspieranie finansowo utrzymywania obiektów cennych przyrodniczo.
- Opracowanie projektu szlaków turystycznych, rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych. Trasa wzdłuż rzeki otoczona naturalną roślinnością powinna umożliwiać odbywanie wycieczek wzdłuż doliny rzecznej. Niezbędne będzie w przyszłości podpisanie porozumień z sąsiadującymi gminami w sprawie podobnego zagospodarowania dolin rzecznych.
- Działania edukacyjne - promowanie idei ochrony przyrody: w tym wydawanie materiałów propagandowych - filmów, albumów, folderów, ulotek itp. Prowadzenie edukacji ekologicznej dotyczącej roli zieleni w mieście, sposobów jej pielęgnowania.
- Tworzenie warunków wypoczynku ludności w kontakcie z przyrodą.

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe, wskazuje się następujące obszary postulowane do objęcia ochroną prawną:

- 1) należy dążyć do reaktywowania Obszaru Chronionego Krajobrazu "Karkonosze - Góry Izerskie", poprzez podjęcie stosownych inicjatyw formalnych.
- 2) Czerniawski Las – w formie użytku ekologicznego. Występujący tutaj typowy las regla dolnego – świerkowy z domieszką drzew liściastych, to również miejsce występowania wielu gatunków ssaków. Obszar ten jest obecnie zagrożony w wyniku wzmożonej penetracji turystycznej najbliższych okolic przejścia granicznego (konieczność wykonania aktualizacji inwentaryzacji przyrodniczej celem weryfikacji).
- 3) skałki na Czerniawskiej Kopie – w randze pomnika przyrody nieożywionej.
- 4) wytypowanych w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej drzew o charakterze pomnikowym – w randze pomników przyrody ożywionej.

- **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 reaktywowanie Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze miasta i w jego otoczeniu

3. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W Studium ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- zachowanie obiektów zabytkowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
- zachowanie i porządkowanie historycznych układów urbanistycznych oraz porządkowanie ich struktury przestrzennej,
- rozwój budownictwa w oparciu o istniejące zabytki na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji,
- rozwój turystyki poprzez wykorzystanie zabytków architektury jako walorów krajoznawczych,
- utrzymanie stref ochrony konserwatorskiej,
- przekształcanie oraz waloryzację obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych,
- podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz.

Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony zabytków określa się następujące kierunki działań:

- wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala zasady postępowania w ich obrębie w procesie zagospodarowania terenu,
- utrzymuje się status ochronny obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego; ochroną proponuje się objąć również obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- wyznacza się obszary i obiekty do przekształceń i rehabilitacji, waloryzacji oraz ustala się zasady ich zagospodarowania,
- proponuje się opracowanie i realizowanie programu konserwatorskiego w celu ratowania najcenniejszych obiektów o walorach kulturowych,
- proponuje się opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferencyjnej dla ratowania obiektów o walorach kulturowych, a także opracowanie systemu promocji dla noworealizowanych obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, w szczególności dla obiektów projektowanych i realizowanych w tradycyjnej konstrukcji i formie,
- proponuje się opracowanie programu popularyzującego zagadnienia związane z miejscową tradycją budowlaną i zabytkami regionu.

3.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

Dla realizacji określonego celu w zakresie ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w Studium określa się w szczególności:

- **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych:**

- 1) stanowiska archeologiczne,
- 2) obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków,
- 3) obiekty architektury i budownictwa wpisane do ewidencji zabytków.

- **Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych :**

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) strefa „E” ochrony ekspozycji,
- 4) strefy ochrony zabytkowych układów zieleni – parki.

3.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wprowadza się zróżnicowane pod względem przedmiotu ochrony i reżimów ochronnych, strefy ochrony konserwatorskiej. Objęto nimi obszary uznane za szczególnie ważne pod względem przekazu kulturowego.

Na rysunku Studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- strefę „E” ochrony ekspozycji,
- strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
- strefy ochrony zabytkowych układów zieleni – parki.

Granice stref ochrony konserwatorskiej określone na rysunku studium, mogą ulec zmianie i korekcie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; szczegółowy przebieg granic zostanie wyznaczony na mapie w skali przewidzianej dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

• **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy dawnego, historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie, zabudowa zachowały się w stanie nienaruszonym lub został on jedynie nieznacznie zniekształcony. Obszar ten uznany jest za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne i kulturowe.

W strefie A zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej, jak też pierwszeństwo działań rewaloryzacyjnych oraz wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz zmianach zagospodarowania. Działania w strefie A zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego, i konserwacji jego elementów, takich jak: zabudowa, rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, nawierzchnia, historyczna linia zabudowy, kompozycja wnętrza urbanistycznych, układy zieleni zabytkowej, cieki czy zbiorniki wodne, jak też zachowania sposobu użytkowania gruntów. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Strefa A jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej; na wszelkie prace ziemne (za wyjątkiem prac związanych z awariami sieci infrastruktury technicznej) w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

W mieście Świeradów-Zdrój strefa „A” obejmuje centrum układu przestrzennego miasta skupiający większość najcenniejszych jego dominant architektonicznych (dom zdrojowy wraz z parkiem zdrojowym) obszary ulic: Sienkiewicza, Zdrojowej, Batorego, Asnyka, Żeromskiego, Piastowskiej, Kościelnej, Parkowej, 3-go Maja, Granicznej, Piłsudskiego, Mickiewicza, Górskiej.

W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu urbanistycznego;
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, bryły, gabarytów, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania odpowiednich historycznych

proporcji stolarki okiennej (drewnianej z podziałami) i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy);

- przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- należy likwidować obiekty tymczasowe;
- w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych oraz konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy „A” należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

• **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca obszary w obrębie których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej obejmująca zabytkowe układy przestrzenne (lub ich części zgodnie z rysunkiem studium).

Strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczono dla następujących obszarów:

- teren Świeradowie-Zdroju otaczający centrum miasta (granica strefy od południowego-zachodu przebiega granicą miasta, ul. Asnyka, Sienkiewicza i Krótką, od północy potokiem Santa Maria, wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej do granicy z gminą Mirsk, od wschodu terenami kolejowymi oraz terenami mieszkaniowymi przy ul. Lipowej i Kolejowej, od południa terenami zabudowanymi przy ul. Górskiej;
- teren w Czarniawie-Zdrój w zachodniej części obejmuje obszar historycznej zabudowy położonej wzdłuż ul. Długiej i Sudeckiej;
- teren w Czarniawie-Zdrój obejmuje obszar historycznej zabudowy położonej wzdłuż ul. Sanatoryjnej, Izerskiej, Głównej i Lwóweckiej;

Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, zasady historycznego podziału działek, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni;
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy);
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

• Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego

Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego założenia pałacowego w Pobiednej.

Strefa obejmuje obszar:

- widok założenia pałacowego z drogi wojewódzkiej nr 361 (ul. Długa) oraz drogi gminnej ul. Starowiejska.

Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy i innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

- **Ustalenia dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania studium**

Wobec pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania studium, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony krajobrazu kulturowego, wskazuje się na uwzględnienie następujących uwarunkowań:

- nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz (ze szczególnym uwzględnieniem ochrony panoramy miasta w widoku od strony dróg dojazdowych) oraz realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę o gabarytach dostosowanych do zabudowy miasta,
- rozwiązania urbanistyczno – architektoniczne terenów położonych w sąsiedztwie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską winny uwzględnić ich walory widokowe (nie należy wprowadzić dodatkowych dysonansów estetycznych do widoku ich w relacji z otoczeniem),
- rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe.

3.4. OCHRONA ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

- **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej**

Granice strefy OW równoznaczne są ze strefą B - dotyczy miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w jej obrębie podlegają następującemu ustaleniu:

- dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

- **Wymogi dotyczące stanowisk archeologicznych**

Ochronie konserwatorskiej podlegają również stanowiska archeologiczne. Aktualnie znane są na terenie miasta 4 stanowiska archeologiczne (spis w załączniku) oznaczone na rysunku studium. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie dla robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

- **Wymogi dotyczące pozostałych terenów**

W przypadku wystąpienia zabytków lub obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.5. OCHRONA ZABYTEKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI

- **Parki, cmentarze, szpalery i aleje**

Jako zieleń chroniona mogą występować obszary zielone, oznaczone jako teren zielony do zachowania, to jest:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

W strefie „A” ochronie podlega obszar parku zdrojowego.

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy dążyć do ich zachowania i scalenia w granicach historycznych;
- założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną;
- założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja;
- na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzyskania pozwolenia konserwatorskiego właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych należy wyznaczyć strefę ochrony, w której obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

- w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały, funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
- należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób;
- wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W przypadku szpalerów drzew, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- właściwa pielęgnacja zieleni;
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

3.6. REJESTR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (spis w części Uwarunkowania, rozdział 4.4, tab. 10). Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenie miasta Świeradów-Zdrój do rejestru zabytków wpisane jest 16 elementów, w tym:

12 obiektów architektonicznych, 3 zespoły, 1 układ urbanistyczny.

3.7. EWIDENCJA ZABYTKÓW

Mniej rygorystycznym wymogom podlegają obiekty architektoniczne figurujące w gminnej ewidencji. Ujęte w ewidencji zabytków są 273 obiekty, w tym:

- 200 w Świeradowie-Zdroju,
- 73 w Czarniawie-Zdroju.

Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref, natomiast prace remontowe, modernizacyjne, związane z rozbudową i przebudową obiektów i prace rozbiórkowe prowadzone przy zabytkach znajdujących się poza strefami i uwzględnione w ewidencji należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. W trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, obowiązuje konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu z dopuszczeniem możliwości przekształcania i adaptacji wnętrza.

Niedopuszczalne są okładziny panelowe, np. typu „siding”. Postuluje się bieżącą aktualizację i uzupełnianie w/w ewidencji.

Podstawowymi wymogami konserwatorskimi w przypadków historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynierskich lub ich zespołów jest:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy wraz z najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym.

Dla obiektów tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- zabrania się stosowania okładzin na elewacji z PCV, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej poprzez zasłonięcie konstrukcji drewnianej,
- zabrania się stosowania ocieplenia z zewnątrz budynków z istniejącym detalem wystroju architektonicznego,
- zabranie się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku,
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3.8. ZALECENIA I WNIOSKI

Uwarunkowania i ograniczenia inwestycyjne wynikające z objęcia ochroną poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej dotyczą konieczności zachowania walorów i wartości kulturowych obiektów i obszarów; powinny one być uwzględniane i powinny podlegać zachowaniu w przypadku działalności inwestycyjnej i robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych.

Na obszarze gminy zidentyfikowano 273 różnorodne obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Ich walory i wartości kulturowe powinny być uwzględniane i powinny podlegać zachowaniu w przypadku robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych.

W celu prowadzenia skutecznej ochrony istniejących, znaczących wartości kulturowych miasta i zapewnienia ich zachowania, konieczne jest ich uwzględnienie w strategii rozwoju i wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej, podanie wykazu zabytków oraz zabytkowych układów zieleni, wraz ze szczegółowymi uwarunkowaniami ich ochrony.

Niezależnie od powyższych uwarunkowań wynikających z zasad ochrony konserwatorskiej, konieczne jest kształtowanie rozwoju przestrzennego na całym obszarze miasta w oparciu o istniejące uwarunkowania kulturowe, w postaci uzupełnienia i rozwinięcia zastanej struktury, w oparciu o utrwalony historycznie i czytelny do dziś charakter obszaru i z uwzględnieniem jego walorów widokowych i krajobrazowych.

Przy planowaniu rozwoju układów urbanistycznych istotne jest zachowanie ich specyfiki, wykształconej w historycznym rozwoju (dawne typy wsi), podobnie jak układu komunikacyjnego, który rozwijać się powinien na zasadzie kontynuacji. Do obsługi dotychczas niezabudowanych terenów wykorzystać należy drogi gruntowe, miedzuchy po ich odpowiednim przystosowaniu do pełnienia tych funkcji.

Dla elementów zdegradowanych przewidzieć należy konieczność docelowej rewaloryzacji. W zakresie rozwoju zabudowy i infrastruktury należy ograniczyć kierunki zagospodarowania terenów i związane z tym niewłaściwe „łączenie” odrębnych historycznie układów i zespołów urbanistycznych. Wyeliminować należy ponadto możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek.

Założeniem strategii rozwoju regionalnego winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej w granicach historycznych nieruchomości; nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni. Nowoprojektowaną zabudowę (np. osiedla) i inne elementy zagospodarowania obcego w zastanym krajobrazie kulturowym należy lokować w wyraźnej separacji od historycznych układów przestrzennych - np. poprzez odsunięcie nowych inwestycji od historycznej tkanki założeń urbanistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych, poprzez ustalenie wyraźnej strefy niezabudowanej z wykluczeniem przypadkowego sytuowania zabudowy. Wskazuje się na sytuowanie nowej zabudowy w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg. Ponadto przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę, poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej – szczególnie zwartych, większych kompleksów mieszkalnych, usługowych, należy zastrzec w planie zagospodarowania jednolitą koncepcję przestrzenną (ustalając także położenie budynków względem dróg i obowiązującą linię zabudowy), uwzględniającą gabaryty budynków i sposób kształtowania dachu (jednakowe spadki dla wszystkich budynków na danym terenie).

W nowej zabudowie uwzględnić należy konieczność inspiracji i nawiązania do lokalnej tradycji budowlanej oraz wartościowych, historycznych przykładów architektury regionalnej. Gabaryty i wielkość zabudowy dostosować należy do historycznego, najbliższego otoczenia, stosując także analogiczne rzuty, rozplanowanie i lokalizację, kształtowanie architektury, typ i rodzaj pokrycia oraz elementy architektury typowe i charakterystyczne dla regionu (typ otworów, materiał i opracowanie elewacji); w planowaniu przestrzennym projektować rozwinięcia i uzupełnienia istniejących, utrwalonych schematów urbanistycznych. Stosować należy dachy dwuspadowe, symetryczne, w zabudowie mieszkaniowej kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub łupkiem, nie stosować dachów płaskich, dachów o mijających się kalenicach, dachów o niesymetrycznych połaciach lub ich niesymetrycznym nachyleniu.

W odniesieniu do zabytkowych zespołów kościelnych wskazane jest utrzymanie ich historycznej funkcji; bezwzględnym priorytetem jest dążenie do ich scalenia własnościowego oraz działania rewaloryzacyjne.

Ewentualne obiekty wielkokubaturowe maksymalnie wkomponować należy w krajobraz kulturowy, unikając agresywnych form, nieuwzględniających przyrodniczo-krajobrazowych walorów gminy. Wskazane jest wprowadzenia zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych w technologii wielkiej płyty, oraz lokalizacji pawilonów.

Zaleca się ponadto utrzymanie i pielęgnowanie potwierdzonych źródłowo i utrwalonych nazw miejscowych.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

4.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Do najważniejszych zadań na obszarze Studium dotyczących komunikacji należy:

- 1) ograniczenie ruchu kołowego na ul. Zdrojowej z możliwością dojazdu dla samochodów dostawczych i wykształcenie w jej przebiegu ciągu pieszego,
- 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) modernizacją ulicy zbiorczej w ciągu ul. Zakopiańskiej dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój,
- 4) budowę nowego połączenia pomiędzy Świeradowem i Czerniawą (ul. Polna, Zacisze),
- 5) modernizację uzupełniającą sieci ulic lokalnych (przebudowę, „małe modernizacje”) poprzez wprowadzenie korekt łuków wyokrąglających i zatok parkingowych,
- 6) rozwój miejskiego systemu dróg dojazdowych (połączenie ul. H. Marusarzówny z ul. Strumykową, ul. Traugutta, Głowackiego, E. Plater, Jaskółczej, Sępiej), obsługujących tereny planowanej zabudowy.

Modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych (ulic miejskich) z jednej strony podniesie standard bezpieczeństwa na obszarze Studium z drugiej natomiast poprawi dostępność komunikacyjną Świeradowa-Zdrój. Ewentualne korekty i zmiany przebiegu dróg nie są sprzeczne z niniejszym Studium. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów komunikacji należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

Zaleca się reaktywowanie istniejącej linii kolejowej służącej turystycznym przejazdom na trasach Świeradów - Gryfów i Gryfów - Zgorzelec, Gryfów - Jelenia Góra z zastosowaniem lekkiego taboru kolejowego.

Ustala się lokalizację nowych parkingów na zasadach dopuszczonych możliwościami zagospodarowania stref ochrony uzdrowiskowej:

- 1) dla obsługi obszaru śródmieścia w rejonie ul. Strażackiej,
- 2) dla obsługi obiektów Kolei Gondolowej Świeradów- Zdrój w rejonie ul. Strażackiej,
- 3) dla obsługi obiektów służących uprawianiu sportów zimowych na stokach Świeradowca, usytuowanych w rejonie ul. Nadbrzeżnej.

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.

• Ustalenia studium dla terenów komunikacji

Oznaczone na rysunku studium ciemno szarym, symbol KK

Tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej, (linie kolejowe, stacja kolejowa, bocznice itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się reaktywację linii kolejowej,
- dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej.

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym, symbol KS

Tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, parkingi, stacje paliw itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się do realizacji inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych,

- dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej (gastronomia, sklep, myjnia itp.),
- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu na działalność produkcyjną, usługową lub zieleni urządzonej.

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym, symbol KD-G:

istniejące drogi i ulice główne

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym - istniejące, symbol KD-Z:

istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym - istniejące, kolorem szarym przerywane – projektowane, symbol KD-L:

istniejące i projektowane drogi i ulice lokalne

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym - istniejące, kolorem szarym przerywane – projektowane:

istniejące i projektowane drogi i ulice dojazdowe oraz ważniejsze pozostałe

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym - istniejące, symbol KDP:

istniejące ciągi piesze

4.2. KIERUNKI MODERNIZACJI DRÓG

• Modernizacja dróg wojewódzkich

Studium ustala modernizację dróg wojewódzkich nr 358 oraz nr 361. Zakłada się docelowo uzyskanie parametrów drogi klasy G 1/2.

• Modernizacja dróg powiatowych

Studium ustala modernizację drogi powiatowej nr 12346D. Zakłada się docelowo uzyskanie parametrów drogi klasy Z 1/2.

• Modernizacja dróg gminnych (ulic miejskich)

Na drogach gminnych (ulicach miejskich) należy docelowo zapewnić parametry klasy Z dla ulic: Zakopiańskiej, Źródlanej (od kolei gondolowej do ul. Strażackiej), Strażackiej, Zacisze, Rolniczej, Sienkiewicza (od skrzyżowania z ul. 11-go Listopada do skrzyżowania z ul. Kardynała St. Wyszyńskiego), Kardynała St. Wyszyńskiego, Piłsudskiego (od skrzyżowania z ul. 11-go Listopada do skrzyżowania z ul. Kardynała St. Wyszyńskiego).

Docelowo klasę drogi L należy zapewnić dla ulic: Sienkiewicza (od skrzyżowania z ul. Kardynała St. Wyszyńskiego do skrzyżowania z ul. B. Czecha), Krótkiej, Wczasowej (od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Krótką), Piłsudskiego (od skrzyżowania z ul. Wyszyńskiego do ul. Granicznej), Górskiej, Leśnej (od skrzyżowania z ul. Górską do skrzyżowania z ul. Głowackiego), Głowackiego, Izerskiej (od skrzyżowania z ul. Sanatoryjną do skrzyżowania z ul. Górzystą), Sanatoryjnej (od ul. Sudeckiej do ul. Górzystej), Górzystej (od ul. Sanatoryjnej do skrzyżowania z ul. Izerską) oraz projektowanego połączenie ul Polnej z ul. Zacisze. Pozostałe ulice klasy D.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

• Tereny infrastruktury technicznej (W, NO, G, M, T)

Oznaczone na rysunku studium, symbol W:

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol NO:

tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol G:

tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol M:

tereny urządzeń monitoringu środowiska.

Oznaczone na rysunku studium, symbol T:

urządzenia telekomunikacji oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

5.1. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

• Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta Świeradów-Zdrój oparte będzie nadal na istniejących ujęciach wody i jej uzdatnianiu w Zakładach Uzdatniania Wody. Jednocześnie zakłada się sukcesywną budowę i rozbudowę sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej na terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz wymianę lub modernizację sieci istniejących. Planowana sieć wodociągowa włączona będzie w istniejący układ sieci i dostosowana do planowanego układu komunikacyjnego oraz istniejącej i planowanej zabudowy.

Dopuszcza się prowadzenie prac wiertniczych celem lokalizacji wód mineralnych i zwykłych oraz budowę ujęć wód leczniczych i zwykłych.

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) zapewnienia retencji wody w zbiornikach zapasowo-wyrównawczych do użytkowej pojemności wymaganej $V = 1.200,0 \text{ m}^3$,
- 4) rozbudowy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej równoległe z planowanym rozwojem urbanistycznym miasta,
- 5) 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 zielenią,
- 2) strefa ochrony pośredniej ujęcia „Wrzos”, 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.

• **Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Planuje się zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, z utrzymaniem kanalizacji rozdzielczej oraz objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkich terenów obecnie zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w granicach opracowania studium.

Przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej, poprzez budowę nowych kanałów na terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz modernizację i przebudowę istniejącej sieci.

Należy dążyć do tego, aby wszystkie ścieki bytowe powstające na terenie miasta były odprowadzane i oczyszczane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, bez stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się korzystanie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie uzbrojonych w sieć kanalizacji, pod warunkiem wpięcia obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej wybudowaniu. 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.

W celu ochrony czystości wód powierzchniowych należy wyeliminować dopływ ścieków komunalnych do kanalizacji deszczowej, a na wylotach kanałów do odbiornika zastosować urządzenia podczyszczające (np. separatory), ze względu na odprowadzanie z wodami opadowymi substancji ropopochodnych, spływających z terenów zurbanizowanych.

5.2. GOSPODARKA ODPADAMI

W studium przewiduje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z opracowanym „Planem Gospodarki Odpadami dla miasta Świeradów-Zdrój”, w którym określono metody poprawienia stanu gospodarowania odpadami oraz cele krótkoterminowe i długoterminowe w dochodzeniu do poprawy stanu 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.

Ważnym działaniem jest również popularyzacja edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami.

Podstawowymi długoterminowymi celami w gospodarce odpadami będzie:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- ograniczenia ich ilości,
- ograniczenie negatywnego skutku ich oddziaływania,
- zmiana istniejącego sposobu postępowania z odpadami.

5.3. ENERGETYKA

• **Zaopatrzenie w gaz**

Mieszkańcy miasta Świeradów-Zdrój zaopatrywani są w gaz przewodowy i docelowo przewiduje się rozwój rozdzielczej sieci gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

Docelowo 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.

• **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W zakresie rozbudowy i modernizacji systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć wskazuje się:

- budowę nowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć, nie kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,
- modernizację i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową (skablowanie linii dla zapewnienia swobody kształtowania urbanistycznego),
- przebudowę istniejącej sieci dystrybucji energii elektrycznej, w celu zmniejszenia strat i zapewnienia bezpieczeństwa dostaw energii,
- modernizację (wymianę) starych kabli średniego napięcia o stosunkowo małych przekrojach (w przypadku uzupełniania zabudowy) na kable o większych przekrojach, w celu zwiększenia przesyłu mocy,
- budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do zaistniałych potrzeb wraz z elektroenergetycznymi liniami zasilającymi w formie linii kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych uzależnionych od rodzaju i sposobu zabudowy (ilość, lokalizację stacji oraz zasilanie średnim napięciem określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego),
- budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia dla zasilenia nowych odbiorców na obszarach przeznaczonych pod zabudowę.

Planowane zadania inwestycyjne Koncernu Energetycznego EnergiaPro określone w Studium powinny być uwzględnione w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

• **Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Na terenie gminy nie przewiduje się realizacji centralnego systemu ciepłowniczego. W Studium przewiduje się pozostawienie obecnego zaopatrzenia w ciepło mieszkańców miasta Świeradów-Zdrój opartego na lokalnych kotłowniach i indywidualnych paleniskach domowych.

W celu ekonomicznego wykorzystania zainstalowanej mocy oraz obniżenia kosztów ogrzewania proponuje się:

- prowadzenie procesów termomodernizacyjnych,
- modernizację sieci ciepłowniczej,
- ograniczenie awarii i strat w przesyłach,
- instalowanie wysoko sprawnych, energooszczędnych i ekologicznych urządzeń odbiorczych.

• **Inne lokalne zasoby paliw i energii**

Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz zobowiązania związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz obecności Polski w Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał dostawców energii elektrycznej do zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Udział energii odnawialnej w całkowitej sprzedaży energii elektrycznej w Polsce zwiększany jest w każdym roku, tak aby w roku 2020 osiągnął poziom 15% (Polityka energetyczna Polski do 2030 r. przyjęta przez Radę Ministrów 20 listopada 2009 r.).

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju, natomiast potrzeba rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych, wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych i coraz mniej korzystnych ekonomicznie warunków ich pozyskiwania.

Energia geotermalna

Polska posiada największe w Europie, udokumentowane zasoby energii geotermalnej (około 25-100 mld ton paliwa umownego) zgromadzone w skałach osadowych, których miąższość przekracza 10 km. Objętość wód termalnych szacuje się na $6000 \text{ km}^3 - 30.000 \text{ km}^3$. Zasoby geotermalne występują pod powierzchnią 80% obszaru naszego kraju. Temperatury wód, na poziomie do 4000 m, są rzędu od 20 do 300°C. Oprócz energii zgromadzonej w wodzie, energia geotermalna występuje w wysadach solnych i gorących suchych skałach. Polska znajduje się w wyjątkowo korzystnych warunkach geologicznych, termicznych i geograficznych do wykorzystania energii geotermalnej dla potrzeb społecznych. Wynika to z tego, że niżowe tereny kraju stanowią część najbogatszej w Europie prowincji gazowo-ropno-geotermalnej. Potencjał techniczny zasobów geotermalnych w Polsce wynosi 625 tys. PJ rocznie, przy zużyciu energii na poziomie 4 tys. PJ rocznie. Zasoby wód geotermalnych można spotkać w skałach budujących przeważającą część naszego kraju. Do praktycznego zagospodarowania nadają się obecnie wody występujące na głębokościach do 3 - 4 km. Temperatury wód osiągają 20 – 130°C. Wyróżniono trzy prowincje geotermalne, w skład których wchodzi rozległe geologiczne baseny sedymentacyjne zawierające liczne zbiorniki wód geotermalnych. Łączna ich powierzchnia wynosi ok. 250 000 km² - ok.

80% powierzchni kraju (Ney i Sokołowski 1987):

- Prowincja Niżu Polskiego,
- Prowincja przedkarpacka,
- Prowincja karpacka.

Interesujące warunki posiadają również Sudety, gdzie wody geotermalne występują w zeszcelinowanych partiach skał krystalicznych i metamorficznych prekambriu i paleozoiku (Dowgiałło 2001). Złoża geotermalne występują w województwie dolnośląskim praktycznie tylko w Sudetach. Złoża są obecnie wykorzystywane w uzdrowiskach w celach leczniczych. Najbardziej znane i zbadane są trzy lokalizacje złóż – Łądek Zdrój, Duszniki Zdrój i Cieplice.

Energia wiatru

Energia wiatrowa jest jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi przemysłu produkujących zieloną energię w krajach Unii Europejskiej. Również na Dolnym Śląsku w ostatnich latach znacząco wzrasta zainteresowanie tym rodzajem pozyskiwania energii, zarówno ze strony inwestorów jak również władz lokalnych i właścicieli gruntów, którzy upatrują w tym korzyści ekonomicznych.

Możliwości rozwoju energetyki wiatrowej na Dolnym Śląsku ocenia się nisko. Region nie jest według przeprowadzonych badań odpowiednim do lokalizowania farm wiatrowych. Ze względu na kontrowersje, jakie wywołuje temat właściwej, bezkonfliktowej lokalizacji wiatrowych urządzeń elektroenergetycznych, zostało opracowane Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim (Wrocław, listopad 2010 r.) w którym dokonano klasyfikacji stref na terenie województwa pod kątem konfliktowości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z ww. dokumentem obszar gminy miejskiej Świeradów – Zdrój jest położony w strefie wysokiego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (lokalizacje niebezpieczne), ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, takie jak występowanie:

- obszarów sieci Natura 2000,
- obszarów ważnych dla ptaków,
- obszarów szczególnie cennych dla zachowania populacji nietoperzy,
- wysokich walorów krajobrazowych.

Ponadto obszar gminy objęty jest ochroną uzdrowiskową, a dla tego typu obszarów w dokumencie przyjęto najbardziej restrykcyjne zalecenia dotyczące odległości elektrowni wiatrowych – min. 1600 m od zabudowy przeznaczanej na cele uzdrowiskowe. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania – na terenie gminy miejskiej Świeradów – Zdrój nie przewiduje się lokalizacji urządzeń związanych z energetyką wiatrową.

Energia słoneczna

Mimo że w polskich warunkach klimatycznych stosowanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej w układach fotowoltaicznych, hybrydowych i podobnych stanowi niewielki udział w bilansie energetycznym, ich udział i znaczenie będzie wzrastać ze względu na najmniejszą szkodliwość i konfliktowość dla środowiska, a także ze względu na stały wzrost sprawności wykorzystywanych urządzeń. W przypadku miejscowości o charakterze uzdrowiskowym jaką jest gmina miejska Świeradów – Zdrój, stosowanie tego typu urządzeń wydaje się mieć szczególne uzasadnienie.

Energia wodna:

Dopuszcza się budowę urządzeń hydroenergetycznych do budowy których mogą być wykorzystywane istniejące jazy i stopnie wodne na rzece Kwisie.

Energia z odpadów:

Biogaz ze składowisk odpadów komunalnych – nie bierze się pod uwagę możliwości pozyskania energii z tego źródła. Na terenie gminy funkcjonuje uruchomiona w 2007 r. miejska oczyszczalnia ścieków o projektowanej przepustowości 1329 m³/d, zlokalizowana przy ul. Wiejskiej. W przypadku miejskich oczyszczalni ścieków zakłada się, że produkcja staje się opłacalna przy przepustowości ok. 8000–10 000 m³ ścieków na dobę.

5.3. SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

W odniesieniu do telekomunikacji ustala się:

- 1) lokalizację nowych urządzeń centralowych 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 oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości),
- 3) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- 4) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Świeradów Zdrój jest historycznie ukształtowanym ośrodkiem miejskim, siedzibą gminy. Miasto leży w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie lubańskim w odległości 19 km od Szklarskiej Poręby, 29 km od Lubania, 54 km od Bolesławca, 34 km od Jeleniej Góry, 160 km od Wrocławia oraz 140 km od Pragi i 220 km od Drezna. Przez miasto przebiegają trasy dróg wojewódzkich nr 358 Leśna – Czarniawa - Szklarska Poręba, nr 361 Gryfów – Czarniawa - Czechy. Miasto graniczy z Republiką Czeską, z którą łączy go przejście graniczne w Czarniawie oraz turystyczne przejście graniczne na Smreku. Zalicza się do lokalnych ośrodków obsługujących obszar gminy. Unikaną w skali kraju cechą miasta jest dysponowanie zasobami wód mineralnych, które definiują uzdrowski charakter Świeradowa-Zdroju.

Świeradów - Zdrój jest małym miastem o historycznie ukształtowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Z przestrzennego punktu widzenia, obszar miasta obejmuje dwie jednostki strukturalno-przestrzenne, połączone 01.01.1973 r. w jedną jednostkę administracyjną, stanowiące w przeszłości niezależne ośrodki osadnicze, funkcjonujące dziś w ramach organizacyjnych jednej gminy miejskiej, należą do nich:

- 1) Świeradów - Zdrój położony w dolinie rzeki Kwisy,
- 2) Czarniawa- Zdrój położona w dolinie Czarnego Potoku.

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

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.

Dla realizacji ww celów ustala się następujące kierunki działań na obszarze Świeradowa-Zdroju:

- wyznaczenie obszaru usług centrowych,
- uzupełnienie istniejących, historycznie ukształtowanych zespołów zabudowy zabytkowymi elementami o nowe tereny mieszkalno-usługowe z zachowaniem rozluźnionej zabudowy,
- docelowo realizacja ul. Zdrojowej jako ciągu pieszego (eliminacja ruchu kołowego),
- realizacja nowych ulic (połączenie ul. H. Marusarzówny z ul. Słoneczną, ul. Traugutta, Głowackiego, E. Plater, Jaskółczej, Sępiej, Rolniczej),
- realizacja nowego połączenia pomiędzy jednostką Świeradów, a Czarniawą (od ul. Zakopiańskiej do ul. Zacisze),
- wprowadzenie ścieżek rowerowych z zaleceniem ich izolacji zielenią od strony jezdni,

- rewitalizacja zabudowy uzdrowskiej i pensjonatowej,
- zhumanizowanie wnętrza wewnątrzblokowych zielenią ozdobną, częściowo zimozieloną i zielenią pnącą, wprowadzenie większej ilości zieleni ogólnodostępnej i izolacyjnej oraz odpowiedniej kolorystyki elewacji,
- wprowadzenie osiedlowych placów zabaw,
- odtworzenie tras spacerowych wokół miasta i wzdłuż rzeki Kwisy, przystosowanie Kwisy i Czarnego Potoku do celów turystycznych (np. spływów kajakowych),
- realizacja spójnego systemu terenów zieleni miejskiej i terenów otwartych,
- wzbogacanie istniejącej i projektowanej zabudowy maksymalną ilością zieleni.
- odtworzenie punktów widokowych i odbudowa wież widokowych wraz z odtworzeniem tras spacerowych wokół miasta.

W Studium, stosownie do skali opracowania, wyznaczono siedem głównych rodzajów zagospodarowania terenu:

- 1) tereny mieszkaniowe (oznaczone symbolami: MN, MNP, MW, MWP)
- 2) tereny infrastruktury społecznej (oznaczone symbolami: UC, UP, U, UT, UZ, UO, US, ZP, ZC)
- 3) tereny aktywności gospodarczej (oznaczone symbolem AG)
- 4) tereny produkcji rolnej (oznaczone symbolem R)
- 5) tereny zieleni (oznaczone symbolami: RL, ZL, ws)
- 6) tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji (oznaczone symbolami: KK, KS, KD-G, KD-Z, KD-L, KDP)
- 7) tereny infrastruktury technicznej (oznaczone symbolami: W, NO, G, M, T)

Studium zakłada wzmocnienie funkcji usługowej poprzez rozwój szeroko rozumianych usług (usługi centrotwórcze, podstawowe, turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji) oraz mieszkalnictwa.

Zakłada się generalnie rozwój funkcji mieszkaniowych, głównie zabudowy jednorodzinnej (w strefie ochronnej „B” i „C” uzdrowiska), rozwój funkcji usługowych w centrum jednostki Świeradów-Zdrój oraz w jednostce Czarniawa-Zdrój, natomiast funkcji aktywności gospodarczej w małym zakresie w południowo – wschodniej części jednostki Świeradów-Zdrój.

W zakresie komunikacji przewiduje się m.in. modernizację ulic w ciągu dróg wojewódzkich do pełnych parametrów technicznych drogi głównej, modernizację uzupełniającą sieci ulic zbiorczych i lokalnych, rozwój miejskiego systemu dróg dojazdowych obsługujących tereny planowanej zabudowy, ograniczenie ruchu kołowego na ul. Zdrojowej i wykształcenie w jej przebiegu ciągu pieszo-jezdnego

7. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

• Zadania proponowane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”

Zadaniami proponowanymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego”, służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych, na obszarze Studium są:

w zakresie komunikacji :

- przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 361.

• Zadania o charakterze regionalnym

W Studium ujęto inne propozycje zadań o charakterze regionalnym, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

w zakresie komunikacji:

- modernizacja oraz budowa dróg powiatowych.

w zakresie ochrony środowiska:

• Wnioski do opracowań regionalnych

W Studium wskazano następujące zadania, które należy uwzględnić w opracowaniach regionalnych, w studiach i planach zagospodarowania województwa:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 358 (docelowo klasa drogi G),
- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze miasta i w jego otoczeniu,
- wykreowanie miasta (wspólnie z gminą Mirsk) jako znaczącego ośrodka sportów zimowych, rozbudowę i modernizację systemu wyciągów narciarskich,
- uwzględnienie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania turystycznego (szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, szlaków kajakowych),
- poprawę zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika retencyjnego na rzece Kwisie w porozumieniu z gm. Mirsk.

• Zadania wymagające współpracy z sąsiednimi gminami

W Studium określono następujące zadania w zakresie współpracy z sąsiednimi gminami:

- współpraca w zakresie infrastruktury technicznej (budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, zaopatrzenia w gaz, utrzymywania urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę) – gmina Mirsk, (budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania i oczyszczania ścieków) - gmina Leśna,
- współpraca w zakresie utrzymania szlaków turystycznych, wytyczenia ścieżek rowerowych i szlaków kajakowych - gmina Mirsk, (gminy Czeskie),
- rozpoczęcie działań (negocjacji) w sprawie korekty granic miasta z gminą Mirsk, dotyczących obszarów w naturalny sposób ściśle związanych z miastem.

• Zadania o charakterze lokalnym

w zakresie komunikacji:

- modernizacja oraz budowa dróg gminnych;

w zakresie ochrony środowiska:

- zwiększenie przepustowości istniejących koryt;

w zakresie infrastruktury:

- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej i gazowej,
- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów;

w zakresie kultury:

- ochrona obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków;

w zakresie usług:

- budowa i utrzymywanie przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów,
- budowa hali widowiskowo-sportowej.

8. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- **Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
 1. Obszary, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe reguluje art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w szczególności są to tereny:
 - 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.
 - wymagające opracowania na podstawie art. 53 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. – brak (wymóg został zrealizowany poprzez uchwalenie mpzp),
 - tereny przeznaczone do zalesienia.
 2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości - brak.
 3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² – brak.
 4. Tereny obejmujące obszary, na których przewiduje się realizację inwestycji celów publicznych art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – brak.
 5. Obszary dla realizacji inwestycji ponadlokalnych celów publicznych:
 - przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 361.
 6. Pozostałe obszary, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak.

9. POLITYKA PROMOCJI

Polityka w zakresie promocji jest zespołem działań mających za zadanie prezentację jej walorów, kształtowanie korzystnego wizerunku oraz budowę wysokiej pozycji w regionie w celu zainteresowania potencjalnych partnerów gospodarczych i indywidualnych.

Do najważniejszych działań promocyjnych należą:

- Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Opracowanie programu promocji Świeradowa-Zdrój,
- Wykreowanie symbolu (logo) miasta,
- Przygotowanie szerokiego wachlarza ofert,
- Opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji,
- Wykorzystanie pomieszczeń Domu Zdrojowego (hala spacerowa) na cele kulturalne (muzeum, galeria, koncerty muzyki dawnej, imprezy multimedialne, teatr na powietrzu, itp.),
- Utworzenie centralnego ośrodka kompleksowej obsługi i informacji turystycznej miasta (foldery, przewodniki, mapy, filmy video, pamiątki, artykuły prasowe i radiowe, wystawy, itp.),
- Przygotowanie stałej ekspozycji walorów turystycznych Świeradowa-Zdrój,
- Postawienie kolumny informacyjnej z ekranem dotykowym,
- Usytuowanie tablic informacji historycznej przy ważniejszych obiektach zabytkowych oraz ustawienie plansz planu miasta przy głównych parkingach,
- Współdziałanie w zakresie ochrony środowiska i turystyki z gminami sąsiednimi,
- Współpraca w zakresie turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego z miastami o podobnej funkcji (Szklarska Poręba, Cieplice, Karpacz)
- Promocja lokalnych firm i ich osiągnięć (festyny, targi, giełdy, wydawnictwa, wystawy itp.),
- Wprowadzenie preferencji dla inwestujących,
- Rozwój współpracy z gminami partnerskimi w kraju i zagranicą,
- Intensyfikacja kontaktów z byłymi mieszkańcami Świeradowa-Zdrój,
- Współpraca w zakresie promocji z instytucjami regionalnymi, wojewódzkimi i krajowymi,
- Prezentacja Świeradowa-Zdrój podczas targów, wystaw i imprez kulturalnych,
- Współpraca z samorządem powiatowym, wojewódzkim i innymi instytucjami zaangażowanymi w dystrybucję środków Unii Europejskiej.

10. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU

1. Wykaz obiektów z terenu miasta Świeradów-Zdrój wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
2. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu miasta Świeradów-Zdrój znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

11. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Rysunek - w skali 1:5 000