



**BURMISTRZ  
MIASTA LUBAŃ**

*- KONCEPCJA -*

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBAŃ**

ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA LUBAŃ  
Z DNIA

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.

### **CZEŚĆ I.**

#### **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ.**

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.
4. Uwarunkowania demograficzno-społeczne.
5. Stan systemów komunikacji i infrastruktury, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
6. Dokumenty strategiczne i planistyczne.
7. Analiza SWOT – UWARUNKOWANIA.

### **CZEŚĆ II.**

#### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ.**

1. Cele polityki przestrzennej dla miasta Lubań.
2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Lubań.
3. Wdrożenie polityki przestrzennej i kierunki działań.
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
8. Uzasadnienie.

### **CZEŚĆ GRAFICZNA:**

- Załącznik nr 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań – Uwarunkowania przestrzenne;
- Załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań – Uwarunkowania środowiskowe;
- Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań.

## **WPROWADZENIE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.**

### **Podstawa opracowania.**

Podstawą sporządzenia zmiany studium jest uchwała Nr XVII/125/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań.

Granice obszaru objętego zmianą studium dotyczą całego obszaru miasta w granicach administracyjnych – zgodnie z załącznikiem do uchwały.

Niniejsze studium (jako 2 edycja studium) jest pełną aktualizacją dotychczas obowiązującego studium „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej Lubania z dnia 30 listopada 1999 r., sporządzonego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), z trzema wyodrębnionymi zmianami dla fragmentów miasta, opracowanymi w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą opracowania niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) i przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz materiały planistyczne odnoszące się do obszaru miasta.

### **Cele i zakres opracowania.**

Celem opracowania jest zaktualizowania polityki przestrzennej, w tym zweryfikowania zasad zagospodarowania terenów w obszarze miasta, wobec dezaktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (przestrzennych, społeczno-gospodarczych i środowiskowych), podstaw prawnych związanych z gospodarką przestrzenną.

Aktualizacja polityki przestrzennej związana jest również z ujawnionymi nowymi potrzebami rozwojowych miasta, wynikających z dokumentów strategicznych miasta i województwa dolnośląskiego oraz ze zgłoszonych wniosków do aktualizacji aktów planowania przestrzennego funkcjonujących na obszarze miasta.

Zgodnie z opracowaną „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubań” (Lubań, marzec 2016 r.), obowiązujące studium (w wersji podstawowej uchwalonej uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej Lubania z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami) jest nieaktualne i wymaga zmiany (aktualizacji) w obszarze całego miasta.

W zasadniczym zakresie na dezaktualizację studium wpłynęły aktualne wymagania dotyczące zasad sporządzenia studium, szczególnie w świetle znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm. – w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

### **Rola i zadania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Ustalenia zawarte w studium, służyć będą koordynacji przestrzennej rozwiązań zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części miasta. Stanowią też będą wytyczne do ich sporządzenia w zakresie stosowania wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Studium stanowić będzie istotne źródło informacji koordynacyjnych przy podejmowaniu wszelkich innych działań operacyjnych. Zgromadzony w studium zasób informacji może służyć promocji miasta, sporządzaniu programów gospodarczych i inwestycyjnych, opracowaniu ofert inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, którzy zechcą uczestniczyć w rozwoju gospodarczym miasta. Część informacyjna Studium może być podstawą dla budowy lokalnego systemu informacji

przestrzennej, który będzie pomocny w procesie zarządzania miastem w warunkach rozwijającej się gospodarki rynkowej

Obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych nałożyla na samorząd ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej oraz ustalenie wyrażających tę politykę ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem o charakterze strategicznym. Określa politykę przestrzenną gminy, kompleksowo odnosząc się do wszystkich istotnych problemów, związanych z gospodarką przestrzenną. Studium jest sporządzane dla całego obszaru gminy i odnosi się do odległych horyzontów czasowych. Na tle długotrwałej polityki przestrzennej samorządu wyodrębnia ramowo zakres działań krótko- i średnioterminowych. Ważność studium nie wygasa samoistnie – może ją znieść jedynie odpowiednia uchwała rady gminy.

W studium, zgodnie z przepisami ustawy, uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rozpoznania stanu środowiska i istniejącego zainwestowania, formułuje się cele, kierunki i możliwości rozwoju gminy – określa się politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej jako wyraz woli rady gminy do realizacji strategicznych celów. W studium uwzględnia się również uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy. Dwie pierwsze warstwy studium mają wartość bardziej trwałą i długoterminową, warstwa ostatnia – polityka może zmieniać się w okresach krótszych, w zależności od woli rady gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne. Nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Jest jednak merytoryczną podstawą dla opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą być zgodne z jego ustaleniami.

Studium spełnia więc rolę podstawy merytorycznej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez dokonanie generalnych rozstrzygnięć dotyczących kierunków rozwoju i zasad przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawarte w studium jako strategicznym opracowaniu długookresowym, pozwalają na ich wykorzystywanie przy konstruowaniu programów lokalnych (rozwoju infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami, itp.) i dają ponadto możliwość kierowania wniosków do programów wojewódzkich.

Zawarty w dokumentacji studium zasób informacji i sformułowana tu polityka przestrzenna mogą służyć promocji gminy oraz opracowywaniu ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów, zachęcając ich do uczestnictwa w rozwoju gminy.

#### **Dotychczasowe studium.**

Dla obszaru miasta obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania”, uchwalone uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej Lubania z dnia 30 listopada 1999 r. (w trybie w trybie ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), a następnie częściowo zmieniane (w trybie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w obszarach, których zakres określają następujące uchwały:

- uchwała Nr LIII/306/2010 Rady Miasta Lubania z dnia 31 sierpnia 2010 r. – w zakresie dotyczącym lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów – Dziwiszów;
- uchwała Nr XIV/92/2011 Rady Miasta Lubania z dnia 4 października 2011 r. – w zakresie dotyczącym przebiegu obwodnicy zachodniej miasta i powiększenia terenów działalności gospodarczej miasta;
- uchwała Nr LV/398/2014 Rady Miasta Lubania z dnia 14 października 2014 r. – w zakresie dotyczącym terenów położonych przy ul. Bazaltowej oraz Skalniczej (tereny aktywności

gospodarczych z dopuszczeniem instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych).

Aktualnie Burmistrz Lubań przystąpił do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań (uchwała Nr XI/71/15 z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań) w wyodrębnionych obszarach, obejmujących:

- terenu Parku na Kamiennej Górze;
- teren przy ul. Warszawskiej;
- teren w rejonie ul. Papieża Jana Pawła II.

### **Podstawowe materiały planistyczne – podstawy merytoryczne sporządzenia zmiany studium.**

Podstawą weryfikacji studium są następujące materiały planistyczne:

- Opracowania strategiczne wiążące się z obszarem miasta:
  - Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
  - Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020, Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, [www.dolnyslask.pl](http://www.dolnyslask.pl);
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego – Perspektywa 2020;
  - Strategia Rozwoju Miasta Lubań 2015 – 2025 – przyjęta uchwałą Nr VII/32/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 28 kwietnia 2015 r.;
  - Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Lubań (Lubań, marzec 2016 r. – opr. AT Group SA) – przyjęta uchwałą Nr 137/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 9 marca 2016 r.
- Opracowania dotyczące polityki przestrzennej:
  - Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lubań (Lubań, 2016 r.) – uchwała Nr XXII/148/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 31 maja 2016 r.;
  - Opracowanie ekofizjograficzne – podstawowe miasta Lubań (Lubań, 2015 r.);
  - Gminna Ewidencja Zabytków, 2015 r.;
  - Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Lubań (Lubań, 2005 r.) – uchwała Nr XLII/317/2006 Rady Miasta Lubań z dnia 31 stycznia 2006 r.;
  - wyznaczone w trybie przepisów ustawy Prawo wodne na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - zaktualizowanych danych dotyczących udokumentowanych złóż kopalin, określonych w portalu MIDAS PIG;
  - wnioski instytucji i organów administracji rządowej.
- Plany miejscowe obowiązujące na obszarze miasta.
- Wykaz planów zamiejscowych zawiera poniższe zestawienie:

Lp	Nr mpzp/ zmiany wg SIP	Tytuł opracowania	Uchwała	Publikacja
1	01	<b>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego położonego przy ul. Głównej w Lubaniu</b>	<b>Uchwała Nr XLIII/369/2002 z 26.02.2002 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 25.04.2003 r., Nr 48, poz. 1109</b>
2	13	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu	Uchwała Nr XVIII/139/2012 z 31.01.2012 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.03.2012 r., poz. 984

3	02	<b>miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań</b>	<b>Uchwała Nr XXXVIII/286/2005 z 27.09.2005 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2005 r., Nr 243, poz. 3803</b>
4	06	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań, dla terenu oznaczonego symbolem 2KS2	Uchwała Nr LIII/311/2010 z 31.08.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 30.09.2010 r., Nr 182, poz. 2748
5	07	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań, dla terenu oznaczonego symbolem 1 AG 16	Uchwała Nr LIII/308/2010 z 31.08.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.10.2010 r., Nr 188, poz. 2789
6	10	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań	Uchwała Nr LIII/307/2010 z 31.08.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 23.11.2010 r., Nr 218, poz. 3493
7	12	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Lubaniu	Uchwała Nr XIV/93/2011 z 04.11.2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2011 r., Nr 249, poz. 4474
8	14	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu obwodnicy zachodniej miasta Lubań	Uchwała Nr XVII/115/2011 z 29.11.2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 29.02.2012 r., poz. 858
9	15	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań	Uchwała Nr XVIII/140/2012 z 31.01.2012 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.03.2012 r., poz. 985
10	16	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Armii Krajowej w Lubaniu (Lubamet)	Uchwała Nr XVI/116/2011 z 29.11.2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 10.02.2012 r., poz. 581
11	21	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań dla terenu przy ul. Słowackiego	Uchwała Nr LVII/405/2014 z 28.10.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 31.10.2014 r., poz. 4508
12	23	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu	Uchwała Nr VIII/34/2015 z 26.05.2015 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 01.06.2015 r., poz. 2415
13	03	<b>miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań</b>	<b>Uchwała Nr XXXVIII/285/2005 z 27.09.2005 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2005 r., Nr 243, poz. 3802</b>
14	08	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań	Uchwała Nr LIII/309/2010 z 31.08.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.10.2010 r., Nr 188, poz. 2790
15	04	<b>miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań</b>	<b>Uchwała Nr XXXVIII/284/2005 z 27.09.2005 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2005 r., Nr 243, poz. 3801</b>
16	09	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań	Uchwała Nr LIII/310/2010 z 31.08.2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.10.2010 r., Nr 188, poz. 2791



17	18	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań dla terenu przy ul. Bankowej	Uchwała Nr LIII/386/2014 z 26.08.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 08.09.2014 r., poz. 3709
18	20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej	Uchwała Nr LVI/400/2014 z 17.10.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.10.2014 r., poz. 4386
19	05	<b>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań</b>	<b>Uchwała Nr XLVI/351/2006 z 30.05.2006 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 26.07.2006 r., Nr 151, poz. 2385</b>
20	19	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Bazaltowej	Uchwała Nr LVI/399/2014 z 15.10.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.10.2014 r., poz. 4385
21	20	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej	Uchwała Nr LVI/400/2014 z 17.10.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 17.10.2014 r., poz. 4386
22	11	<b>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Jeleniów - Dziwiszów, na obszarze miasta Lubań</b>	<b>Uchwała Nr V/28/2011 z 22.02.2011 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 07.04.2011 r., Nr 74, poz. 1126</b>  <i>Rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-N.4131.241.2011.JB 6 z 01.04.2011 r.</i>
23	17	<b>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy</b>	<b>Uchwała Nr XVII/131/2011 z 20.12.2011 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 18.04.2012 r., poz. 1443</b>
24	22	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy	Uchwała Nr LVII/404/2014 z 28.10.2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 31.10.2014 r., poz. 4507

Obecnie trwają prace planistyczne, dotyczące:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Bazaltowej;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Warszawskiej w Lubaniu;
- zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Mickiewicza;
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu obwodnicy zachodniej miasta Lubań.

### **Zawartość studium.**

Opracowanie obejmuje:

- tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań,
- załącznik nr 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań – Uwarunkowania przestrzenne;
- załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań – Uwarunkowania środowiskowe;
- załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań.

### Podstawowa charakterystyka miasta.

#### **Położenie**

Po wdrożeniu reformy administracyjnej, od 1 stycznia 1999 roku, gmina miejska Lubań wchodzi w skład województwa dolnośląskiego oraz powiatu lubańskiego.

Miasto położone jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych, prowadzących ze Zgorzelca do Jeleniej Góry oraz z Miłoszowa i Leśnej do Nowogrodźca i Bolesławca.

Miasto jest dobrze skomunikowane z otoczeniem. W bliskim sąsiedztwie przebiega autostrada A4 z węzłem autostradowym powiązany z drogą Nr 297 prowadzącą z łowej poprzez Węgliniec do Lubania. W przeważającej części miasto graniczy z gminą wiejską Lubań, od zachodu z gminą Siekierzyn i od południowego zachodu na niewielkim odcinku z gminą Platerówka.

Przejścia graniczne z Niemcami w Zgorzelcu i Jędrzychowicach oddalone są od miasta o 20 km i 22 km, a z Czechami w Miłoszowie i Zawidowie o 15 km i 22 km.

#### **Podstawowe dane o mieście.**

Miasto Lubań stanowi samodzielną jednostkę administracji samorządowej stopnia podstawowego – Gminę Miejską Lubań, położoną w powiecie lubańskim, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych.

Charakterystyczne cechy i dane odnoszące się do istniejącego stanu zagospodarowania określa poniższe zestawienie:

- powierzchnia terenu – 1612 ha;
- liczba ludności – 21785;
- funkcje i aktywności miasta:
  - a) mieszkalnictwo,
  - b) obsługa mieszkańców w zakresie usług publicznych,
  - c) usługi komercyjne (w tym obsługa lokalnego ruchu transgranicznego),
  - d) produkcja przemysłowa, budownictwo i transport;
- liczba mieszkań – 8297;
- wskaźnik zamieszkiwania – 2,62 osoby/1 mieszkanie,  
– 0,73 osoby/1 izbę;
- wartości historyczno-kulturowe:
  - a) zabytkowy układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 607/295 z dnia 4 kwietnia 1953 r.) obejmujący układ średniowieczny Starego Miasta (wpisany do rejestru zabytków nr rej. A/1804/377 z dnia 25.11.1956 r.) i układ miasta z XIX i XX w.,
  - b) z zespoły kościelne,
  - c) obiekty wpisane do rejestru zabytków i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;



- wartości przyrodnicze:
  - Użytek ekologiczny „Dolina Gozdnicy”, o powierzchni ok.11,51 ha,
  - założenia zieleni urządzonej, w tym założenia o wartości kulturowej,
  - pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
  - historycznie ukształtowany teren śródmieścia z fragmentarycznie zachowanymi plantami i skwerami,
  - założenia parkowe,
  - stanowiska roślin i zwierząt chronionych;
- główne obiekty usług publicznych:
  - a) 3 przedszkola publiczne, 1 niepubliczne i 2 prywatne,
  - b) 4 szkoły podstawowe i 4 gimnazja, 3 Zespoły Szkół Ponadgimnazjalnych,
  - c) Łużyckie Centrum Medyczne, Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej,
  - d) Młodzieżowy Dom Kultury, Miejski Dom Kultury, Muzeum Regionalne,
  - e) Urząd Miasta,
  - f) hala sportowa, kryta pływalnia „Laguna”, stadion Kartingi, stadion sportowy, kort tenisowy ziemny.
- główne elementy komunikacji:
  - a) droga krajowa Nr 30,
  - b) drogi powiatowe – nr 2486D, nr 2377D, nr 2382D,
  - c) linia kolejowa Nr 344 o znaczeniu międzynarodowym;
- główne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) oczyszczalnia ścieków i urządzenia kanalizacyjne,
  - b) lokalne kotłownie osiedlowe.

### **Rys historyczny rozwoju miasta.**

Miasto położone jest na Pogórzu Izerskim w historycznym obszarze Górnych Łużyc, na pograniczu ze Śląskiem – w miejscu osady serbskołużyckiej z VII wieku.

Lokacja miasta (jako osady handlowo-rzemieślniczo-celnej) nastąpiła prawdopodobnie w I poł. XIII wieku – na trasie dwóch krzyżujących się traktach. Układ kompozycyjny założenia stanowił układ szachownicowy z kwadratowym rynkiem i czterema głównymi ulicami zakończonymi bramami (Zgorzelecką, Bracką, Mikołajską i Nowogrodzką). Z bramami związane były przedmieścia: Zgorzeleckie, Brackie, Mikołajskie, a od strony Bramy Nowogrodzkiej tzw. Półwieś. Z miastem sąsiadowały wsie: Stary Lubań (ul. Łużycka – Starolubańska), Uniegoszcz, Księginki.

Lokacja i rozwój miasta określały warunki naturalne i uwarunkowania historyczne, w szczególności związane z:

- warunkami wynikającymi z położenie w dolinie rzeki Kwisy, jak i w obszarze pogranicza, atrakcyjnym pod względem gospodarczym;
- przebiegiem szlaków komunikacyjnych i handlowych – w tym historycznych, takich jak trakt solny, droga frankijska, szlak Via Regia; obecnie związanych z drogą krajową nr 30 i autostradą A4;
- wpływami kultury łużyckiej, śląskiej, czeskiej, saksońskiej i niemieckiej, a po 1945, z przejęciem miasta przez Polskę i procesem jego zasiedlenia przez ludność napływową z innych obszarów w tym z dawnych terenów wschodnich przedwojennej Polski.

Początkowo rozwój miasta związany był funkcjami handlowymi, rzemieślniczymi i celnymi.

W okresie od 1346 do 1815 miasto wchodzi w skład Związku Sześciu Miast Łużyckich, powołanego w celach obronnych.

Przechodząc z rąk czeskich i saksońskich – w 1815 r., na mocy traktatu wiedeńskiego, staje się miastem pruskim, a następnie (1871) niemieckim (Lauban).

Istotnym dla rozwoju miasta był też okres XIX i XX wieku.

Działania gospodarcze i rozbudowa miasta – poprzez zabudowę przedmieść, jak i zaanektowanie części układów wiejskich (wsi Uniegoszcz, Półwieś, Stary Lubań, Księginki) – obejmowały:

- budowę zakładów przemysłowych: ceramicznych, warsztatów kolejowych, przędzalni i zakładów płócienniczych (rejon ulic: Przemysłowej, Włókienniczej, Armii Krajowej);
- budowę linii kolejowej (1865 r. – 1866 r.);
- likwidację fortyfikacji (po 1850 r.) i budowa promenady w miejscu fosy (1870 r.);
- budowa sieci gazowej i kanalizacji;
- zagospodarowanie wzgórza Kamienna Góra na cele parkowe i rekreacyjne, z budową Domu Górskiego (1824 r.);
- planową (na mocy dokumentów regulacyjnych i w sposób zorganizowany) rozbudowę miasta w kierunku północnym, zachodnim i południowym w formie komponowanych zespołów budowlanych z udziałem: ciągów kamienic czynszowych, koloni domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, zespołów willi miejskich, obiektów publicznych (Szpital, Starosto Powiatowe, koszary, budynki szkół).

W okresie natomiast przed wojennym zrealizowano (w sposób zorganizowany z udziałem funduszy publicznych i spółdzielczych) zespoły mieszkaniowe o jednorodnej formie architektonicznej. Do wyróżniających się zespołów nadzy zaliczyć:

- zespół urbanistyczny przy ul. Parkowej, Gajowej i Polnej;
- osiedla domów jednorodzinnych przy ulicach: Górniczej, Reja, Klasztornej oraz Miłej i Pawiej.

W wyniku działań wojennych w 1945 r. miasto zostało znacznie zniszczone (w niektórych rejonach – Stare Miasto, Przedmieście Mikołajewskie i Nowogrodzkie w 60 % – 70 %), a podjęta odbudowa, szczególnie w części Starego Miasta, realizowana była w opozycji do wartości zabytkowych i urbanistycznych miasta, z zastosowaniem zasad urbanistyki modernizmu, głównie poprzez budowę wolnostojących bloków mieszkaniowych.

Zlikwidowano też przedmieście Mikołajewskie i związany z nim układ urbanistyczny. Włączono jednocześnie wieś Księginki i Uniegoszcz.

Najważniejszymi nowymi w układzie przestrzennym miasta – zrealizowanymi po wojnie światowej – elementami są:

- osiedle wielorodzinne przy ul. Kazimierza Wielkiego – Łokietka (osiedle Piast),
- osiedla domów jednorodzinnych – w rejonie ulicy Pogodnej i Kwiatowej (osiedle Willowe), w rejonie ulicy Osiedle Fabryczne, Warneńczyka i ul. Agatowej oraz w rejonie Harcerskiej Góry i ul. Polnej,
- szkoły przy ul. Rybackiej i przy ul. Kopernika,
- obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 30,
- uzupełnienia zabudowy w rejonie ulic Warszawskiej i Rybackiej,
- zespół szpitala,
- uzupełnienia zabudowy osiedlowej w rejonie Księginek (rejon ul. Kościuszki).

Do istotnych w skali miasta przedsięwzięć należy zaliczyć odbudowę Starego Miasta na zasadach rekonstrukcji historycznego (średniowiecznego) układu urbanistycznego głównie poprzez budowę – w miejscu nieistniejącej zabudowy zabytkowej – nowych kamienic mieszkalno-usługowych, ukształtowanych z uwzględnieniem przekazów ikonograficznych wyburzonej zabudowy.

Działania inwestycyjne mające na celu zrewitalizowanie obszaru Starego Miasta, poprzez przywrócenie mu wartości przestrzennych i kulturowych oraz funkcji centrum miasta (miejsca o dużym potencjale gospodarczym), są w toku.

W chwil obecnej podejmowane są dalsze działania urbanistyczne zmierzające do przebudowy i rewitalizacji historycznie ukształtowanych najważniejszych obszarów miasta. Równocześnie podejmowane są działania związane z ekspansją przestrzenną i rozbudową miasta – z jednoczesnym wykreowaniem / poszukiwaniem nowego czynnika rozwoju gospodarczego, wynikającego, zarówno z uwarunkowań zewnętrznych i położenia miasta, jak i z uwarunkowań wewnętrznych.

## **CZEŚĆ I.**

### **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ.**

#### **1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.**

##### Podstawowe uwarunkowania.

Ukształtowana, w dotychczasowym (trwającym od czasu średniowiecza) rozwoju przestrzennym, struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta jest wyrazem zmieniających się uwarunkowań, zarówno określonymi okolicznościami i warunkami środowiskowymi, jak i urbanistyczno-technicznymi.

Uwarunkowania te stanowią, zarówno bariery rozwojowe (ramy rozwojowe), jak i okoliczności sprzyjające funkcjonowaniu i rozwojowi struktur przestrzennych.

Barierami tworzącymi naturalne ramy dla rozwoju układu urbanistycznego miasta są m. in.: dolina rzeki Kwisa oraz Siekierki, złoża kopalin (bazaltu) – położone w południowo-wschodniej części miasta, rzeźba terenu o ukształtowaniu wykluczającym zabudowę, walory przyrodnicze naturalnie ukształtowanych terenów (w tym kompleks parkowy Kamiennej Góry i inne tereny cenne przyrodniczo) oraz elementy infrastruktury (budowle infrastruktury technicznej i drogowej).

Szczególnymi barierami w realizacji układu kompozycyjnego i kształtowania krajobrazu kulturowego miasta okazały się takie elementy jak: tereny kolejowe (budowle inżynieryjne), strefy przebiegów przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, ciągi drogowe.

Jednocześnie powyższe elementy infrastruktury stanowią okoliczności i podstawy do funkcjonowania społeczno-gospodarczego miasta, jednocześnie stają atutami na rzecz identyfikacji przyszłych dla miasta czynników miastotwórczych.

Uwzględnienie i wyważenie znaczenia powyższych okoliczności powinno stanowić podstawową przesłankę określenia zasad rozwoju przestrzennego miasta.

##### Struktura przestrzenna miasta i zakres przeznaczeń terenów.

Aktualną strukturę przestrzenną miasta określają następujące jej elementy:

- Historyczne centrum miasta – Stare Miasto. Układ ukształtowany na bazie miasta lokacyjnego z XIII wieku. Przeznaczenia terenów obejmują: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- Zespoły zabudowy śródmiejskiej (z przewagą zabudowy z okresu XIX i pocz. XX wieku – wymagającej ochrony konserwatorskiej). Obszar dominujący w przestrzeni miasta, wielofunkcyjny. Przeznaczenia terenów obejmują: zabudowę usługową (istotną dla sfery publicznej), zabudowę mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną), zabudowę mieszkaniowo-usługową, w części zabudowę produkcyjną, bazy, składy i obiekty obsługi komunikacji – stanowiący obszar d. przedmieść: Zgorzeleckiego, Mikołajskiego, Brackiego, Górno – Starolubańskiego, jak i terenów w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej.
- Obszar zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych z obszarem dworca kolejowego (obszar d. warsztatów kolejowych i zakładów kolejowych i zakładów naprawy taboru kolejowego). Obszar stanowi wyróżniający się element w strukturze przestrzennej miasta – jako terenami kolejowymi i terenami poprzemysłowymi – z aktualnym przeznaczeniem dotyczącym nowej działalności gospodarczej (K-GSSE).
- Zespoły zabudowy mieszkaniowej o szczególnych wartościach kulturowych – stanowiące jednorodne pod względem architektonicznym i urbanistycznym zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo wielorodzinnej.
- Obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego o charakterze zabudowy rozproszonej – ukształtowane na bazie dawnych układów wiejskich stanowią historyczne

układy ruralistyczne. Obszary peryferyjne, wielofunkcyjne z przeznaczeniem terenów, obejmującym: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (jako dominującą), zabudowę usługową oraz w części zabudowę zagrodową, produkcyjną (w tym bazy, składy) i obiekty obsługi komunikacji.

- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne, zrealizowane w okresie powojennym (w tym osiedle Piast) oraz zespoły mieszkaniowe w śródmiejskiej części miasta (w tym w rejonie ul. Warszawskiej i Hutniczej) i w północnej części miasta (jako jednorodzinne). Przeznaczenia terenów obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową (w tym usługi publiczne), w części bazy, składy i obiekty obsługi komunikacji.
- Obszary zabudowy usługowej – jako głównie obiektami wolnostojącymi, w większości zlokalizowanymi w okresie intensywnego rozwoju urbanistycznego w XIX i na pocz. XX wieku, częściowo w okresie powojennym. Przeznaczenie terenów związane jest z zabudową usługową o funkcjach publicznych.
- Ważniejsze zespoły zabudowy usługowo – produkcyjnej. Stanowią wyraz rozwijającej się współcześnie aktywności gospodarczej w mieście. Przeznaczenia terenów obejmują zabudowę produkcyjną, bazy, składy i obiekty obsługi komunikacji oraz zabudowę usługową o charakterze komercyjnym.
- Tereny zieleni urządzonej (kulturowe układy zieleni) – integralnie związane z ukształtowaną strukturą przestrzenną terenów zabudowanych. Do najważniejszych układów zieleni należy Park na Kamiennej Górze, parki i skwery w śródmieściu oraz cmentarze.

Poza strukturą terenów zabudowanych, w obszarze miasta występują:

- tereny rolnicze;
- lasy;
- tereny, na których prowadzona jest działalność górnicza, polegająca na odkrywkowym bazaltu ze złoża;
- tereny powojaskowe;
- tereny zieleni związane z dolinami rzeki Kwisa i Siekierki, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny zieleni doliny Gozdnicy, objęte ochroną w formie użytku ekologicznego.

#### Stan uzbrojenia miasta.

Miasto posiada pełne uzbrojenie w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energetycznej (elektroenergetyka i gazownictwo) oraz ciepłownictwa – w znacznym stopniu rozwinięty celem zaopatrzenia w ciepło śródmiejskie i mieszkaniowe (zabudowy wielorodzinnej) obszary miasta.

Uporządkowana jest też gospodarka odpadami, funkcjonująca w oparciu o Centrum Utylizacji Odpadów Gmin Łużyckich (Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych).

#### Stan ład przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Układ urbanistyczny miasta jest dobrze i w pełni wykształconym układem zabudowy miejskiej charakterystycznym dla procesów kształtowania się miast europejskich w okresie od XIX wieku do czasów obecnych, zawierającym – usytuowane we właściwym kompozycyjnym układzie i z zachowaniem właściwej hierarchii tego układu – elementami składowymi pełnego miasta.

Są to w szczególności:

- Stare Miasto – jako centrum miasta i zwornik (dominanta) układu urbanistycznego.
- Układ śródmiejski zwartej zabudowy o wielofunkcyjnym charakterze, ze zlokalizowanymi w jego obrębie licznymi obiektami usługowymi – użyteczności publicznej (o szczególnym znaczeniu dla sfery publicznej), przeważnie jako wolnostojącymi.
- Układy urbanistyczne zieleni integralnie związane z ukształtowaną strukturą przestrzenną terenów zabudowanych.
- Układy zabudowy mieszkaniowej – o intensywnym sposobie zagospodarowania przestrzenni.

- Koncentracje obiektów przemysłowych i szeroko pojętej działalności gospodarczej – komercyjnej, w tym obszary poprzemysłowe.
- Układy peryferyjne – ekstensywnie wykorzystujące przestrzeń, o wielofunkcyjnym charakterze zabudowy, często z relikami funkcji rolniczych.
- Układy komunikacyjne – drogowe i kolejowe.

Czynnikami szczególnym, określającym obecny stan ładu przestrzennego miasta, były zniszczenia II drugiej wojny światowej i powojenna odbudowa najbardziej zniszczonych jego elementów.

Również zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wynikające z przeobrażenia sfery gospodarczej miasta, skutkujące między innymi terenami poprzemysłowymi – niezagospodarowanymi i opuszczonymi, a także procesy związane z wyludnianiem się niektórych terenów, słabą kondycją ekonomiczną mieszkańców i przedsiębiorstw oraz dekapitalizacją zabudowy.

Określając problemy lub negatywne zjawiska dotyczące stanu ładu przestrzennego, wskazać należy na następujące obszary:

- Obszary Starego Miasta i Śródmieścia określone historycznymi i zabytkowymi układami wskazanymi do ochrony konserwatorskiej (d. przedmieścia: Zgorzeleckie, Mikołajskie, Brackie) – charakteryzujące się znacznym stopniem degradacji przestrzennej w wyniku podjętej po wojnie odbudowy, realizowanej w opozycji do wartości zabytkowych i urbanistycznych tych układów, w szczególności poprzez zastosowanie zasad urbanistyki modernizmu i budowę zabudowy o charakterze nie odpowiadającym lokalizacji w obszarze zabytkowym (niewłaściwej do rekonstrukcji zabytkowego układu zabudowy), w tym wolnostojących bloków mieszkaniowych. Do niekorzystnych zmian przyczyniły się również realizacje dróg (ul. Warszawska i Rybacka) i niektórych obiektów usługowych. Zjawisko degradacji pogłębione zostało ostatnio osłabieniem gospodarczym obszaru i zanikiem niektórych form działalności gospodarczej, charakterystycznej dla obszarów śródmiejskich.
- Obszar w rejonie ul. Zawidowskiej związany z terenem poszpitalnym (cz. d. przedmieścia Górnio – Starolubańskiego) – charakteryzujący się złym stanem technicznym zabudowy, dekapitalizacją techniczną oraz obiektami opuszczonymi i nieużytkowanymi.
- Obszar wzgórza Kamienna Góra (obejmującego tereny parku Kamienna Góra i tereny rekreacyjne) – obszar związany z konfliktami funkcjonalnymi i technicznymi oraz ograniczeniami dla funkcji sportu i rekreacji wynikającymi z utworzenia terenów górniczych i ograniczeniami w użytkowaniu terenów (w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża bazaltu „Józef” i „Księginki”) oraz przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. W zagospodarowaniu występują elementy niewłaściwego zagospodarowania i użytkowania terenu jako niedostosowane do kulturowego charakteru założenia parkowego: ogrody działkowe – często częściowo opuszczone, tereny powojenne – popoligonowe, tereny zieleni nieurządzonej i niezagospodarowane, obiekty infrastruktury technicznej ukształtowane w sposób niewłaściwy do walorów krajobrazowych obszaru parku.
- Obszar przemysłowy przy ul. Gazowej, obecnie objęte KSSE Małej Przedsiębiorczości – charakteryzujący się złym stanem technicznym zabudowy, dekapitalizacją techniczną oraz obiektami opuszczonymi i nieużytkowanymi. Występuje równocześnie zjawisko niewłaściwego wykorzystania obiektów zabytkowych (niewłaściwe użytkowanie budynków zabytkowych i niedostosowanie ich funkcji do wartości zabytkowych).
- Obszary lokalizacji obiektów przemysłowych i szeroko pojętej działalności gospodarczej – komercyjnej (w rejonie ulic Kopernika – Fabryczna, ulic Młynarska – Rybacka) charakteryzujące się niską jakością zagospodarowania przestrzennego i rozwiązań architektonicznych, konfliktami przestrzennymi oraz brakiem właściwej obsługi komunikacyjnej.
- Obszar położony w południowej części miasta obejmujący tereny odkrywkowej działalności górniczej, prowadzonej na złożach bazaltu „Józef” i „Księginki”.



Wymogi ładu przestrzennego związane są z potrzebą wydobycia w polityce przestrzennej (w studium i w planach miejscowych) elementów kompozycji urbanistycznej miasta, o których mowa w przedstawionej wyżej strukturze przestrzennej miasta, z podstawowym podziałem na obszary miasta zabudowane i obszary terenów otwartych. Jednocześnie z określeniem zasad rozwoju wyodrębnionych struktur przestrzennych zmierzających do: przywrócenie / zachowania zwartości ich zagospodarowania przestrzennego (w stopniu zróżnicowanym w zależności od położenia i roli w kompozycji miasta), uczytelniania zasad kompozycyjnych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych i komunikacyjnych, zróżnicowania charakteru poszczególnych elementów (obszarów), zarówno w zakresie intensywności wykorzystania terenów, jak i charakteru architektonicznego i urbanistycznego ich ukształtowania, zróżnicowania funkcjonalnego – ze szczególnym podkreśleniem Centrum Miasta.

Wymogiem szczególnym powinno być odtworzenie terenów przyrodniczych w dolinie rzeki Kwisa i potoku Siekierka, zarówno na wartości przyrodnicze, jak i wymogi ochrony przeciwpowodziowej.

Niezbędnymi elementami polityki przestrzennej w odniesieniu do kształtowania ładu przestrzennego miasta powinno być określenie w studium i w planach miejscowych:

- wskaźników zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy,
- stref ochrony konserwatorskie, w tym strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- obszarów rewitalizacji,
- obszarów przekształceń i przebudowy,
- obszarów rekultywacji.

#### Stan prawny gruntów.

Strukturę własności charakteryzują określone niżej zastawienia opracowane na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Lubaniu.

Grunty położone na obszarze miasta Lubań:

lp	Rodzaj własności / grupy rejestrowe	powierzchnia ogólna	w tym				Nieużytki / różne
			tereny rolne	lasy	tereny zabudowane	wody	
w ha							
1	Gr. SP	241	136	42	25	18	16
2	Gr. SP – uż. wieczyste	289	83	16	130		59
3	Gr. SP – spółki, przedsiębiorstwa	8	1	0	2	0	5
4	Gr. Gminne	<b>360</b>	101	6	195	6	45
5	Gr. Gminne - uż. wieczyste	69	3	0	50	0	16
6	Gr. Gminne samorząd. os. prawn.	-	-	-	-	-	-
7	Gr. osób fizycznych	<b>540</b>	400	8	109	0	21
8	Gr. Spółdz.	7	0	0	7	0	0
9	Gr. kościołów	6	2	0	4	0	0
10	Gr. wsp. grunt	-	-	-	-	-	-
11	Gr. powiatu	21	1	0	20	0	0
12	Gr. powiatu - wieczyste	-	-	-	-	-	-
13	Gr. województwa	11	0	0	11	0	0
14	Gr. województwa - wieczyste	-	-	-	-	-	-
15	Gr. pozost. – sp prawa handl.	60	19	1	39	0	0
	<b>Razem:</b>	<b>1612</b>	746	73	<b>592</b>	24	<b>162</b>



Na obszarze miasta dominuje własność indywidualna (osób fizycznych, użytkowanie wieczyste), zajmująca 898 ha (w tym osoby fizyczne 540 ha), tj. 55% powierzchni miasta.

Drugim co do wielkości obszarem są grunty gminne / miejskie miasta Lubań, zajmujące 360 ha (22% powierzchni miasta).

Istotnym w skali miasta gruntami dysponuje Skarp Państwa, których powierzchnia wynosi 249 ha, tj. 15 % powierzchni miasta.

Dodatkowo występują grunty powiatu i województwa oraz spółdzielni, kościołów i pozostałe (spółek prawa handlowego).

Znaczny zasób gruntów miasta (22% powierzchni miasta) jest okolicznością sprzyjającą do prowadzenia aktywnej polityki miejskiej i przestrzennej.

Układ terenów będących własnością miasta określają dane zawarte w prowadzonym przez Urząd Miasta Systemie Informacji Przestrzennej miasta Lubań.

Najistotniejsze dla rozwoju miasta obszary, w których dominują grunty miasta, zlokalizowane są w następujących rejonach:

- w śródmiejskiej części miasta, łącznie z obszarem związanym z Parkiem na Kamiennej Górze,
- w zachodniej części miasta – w obszarach związanych z rozwojem przestrzennym miasta w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej (rozwoju działalności gospodarczej),
- w północnej części miasta – w obszarach związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- we wschodniej części miasta (w rozdrobionych częściach) – przeznaczonych pod funkcje mieszkalne.

#### Potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

Wykonana „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta” (zgodnie art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określiła podstawowe programowe potrzeby dotyczące rozwoju docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem dokumentów strategicznych miasta, uwarunkowań i prognozy rozwoju społeczno-gospodarczej oraz strategicznych celów rozwojowych.

Potrzeby te, zapewniające zarówno możliwość rozwoju i wyeliminowania zjawisk kryzysowych w rozwoju miasta, jak i zapewniające dopełnienie oraz właściwe ukształtowanie jego struktury przestrzennej, określono na obecnym i wstępnym etapie sporządzenia prac planistycznych w następujący sposób (dane podlegają weryfikacji w ramach przewidzianego i wymaganego udziału społeczeństwa w pracach nad studium):

- zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową: 1200 mieszkań o pow. użytkowej 108 000 m<sup>2</sup>,
- zapotrzebowania na zabudowę usługową: 35 000 m<sup>2</sup> p.u.,
- zapotrzebowania na zabudowę produkcyjno-usługową: 270 000 m<sup>2</sup> p.u.

Z powyższego programu potrzeb, w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, istnieje możliwość zrealizowania:

- 530 mieszkań o pow. użytkowej 47 700 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 55,5 ha);
- zabudowy usługowej (w tym turystycznej), o powierzchni 21 450 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 14,7 ha);
- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 8 950 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 5,7 ha).

Pozostałe potrzeby będą realizowane, poza istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, na terenach wyznaczonych w planach miejscowych oraz na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych.

Na terenach wyznaczonych w planach miejscowych istnieje możliwość zrealizowania:

- 302 mieszkań o powierzchni 27 180 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 31,65 ha);
- zabudowy usługowej, o powierzchni 7 766 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 5 ha);

- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 146 799 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 86,9 ha).

Natomiast na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych wymagana jest realizacja określonego w „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta” programu w następujący sposób:

- 368 mieszkań o pow. użytkowej 33 120 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 40,5 ha);
- zabudowy usługowej (w tym turystycznej) o powierzchni 5 784 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 20 ha);
- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 114 243 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 73,8 ha).

W przyjętej ostatecznie koncepcji maksymalnego rozwoju przestrzennego miasta program związany z realizacją na terenach rozwoju przestrzennego – nie wyznaczonych w planach miejscowych, został zrealizowany w znacznie mniejszym zakresie.

Podstawami przyjętych założeń programowych są następujące postanowienia i zasady rozwiązań przestrzennych oraz okoliczności związane z funkcjonowaniem miasta i jego stanu, dotyczącego sfery społecznej, ekonomicznej i przestrzennej:

- uwzględniono postanowienia Strategii Rozwoju Miasta na lata 2015 – 2025, w tym przyjęte cele i zasady rozwoju miasta, zmierzające do:
  - przezwyciężenia depresji demograficznej miasta,
  - odbudowania sfery gospodarczej i stworzenia szerokiej oferty miejsc pracy (nie tylko dla mieszkańców miasta),
  - rozwoju w szerokim zakresie funkcji turystycznych,
  - zapewnienia warunków do rozwoju funkcji mieszkaniowych;
- predyspozycje i wymagania dotyczące rozwoju miasta, wynikające z uwarunkowań określonych w studium:
  - możliwość rozwoju funkcji gospodarczych (w sektorze rynkowym i publicznym) zapewniających miejsca pracy, zarówno w dziedzinach tradycyjnych, dotychczas funkcjonujących w mieście, jak i nowych, kreowanych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań (turystyka, centra logistyczne, nowe technologie);
  - możliwość wykorzystania szans do przyciągnięcia dużych przedsiębiorstw związanych z działalnością gospodarczą (działalność produkcyjna, centra logistyczne) – dzięki okolicznościom wynikającym z tradycji i obecnego funkcjonowania miasta, jak i jego roli w regionie (tradycja przemysłowa miasta, wysokie zasoby kapitału ludzkiego, powiązania komunikacyjne, w tym z autostradą, rozwinięta działalność usługowa, możliwość stworzenia atrakcyjnego rynku pracy dla powiatu i całego regionu Pogórza Izerskiego); mała szansa ich realizacji w miastach powiatu oraz innych ośrodkach regionu;
  - potrzeba przyciągnięcia nowych mieszkańców i zwiększenia potencjału demograficznego na rzecz: wzmocnienia sfery gospodarczej, racjonalnego wykorzystania bogatej infrastruktury społecznej i uzbrojenia, ukształtowania i dopełnienia struktury przestrzennej na rzecz jej prawidłowego stanu – skomponowanego wg zasad urbanistyki (w tym ochrony zabytków i odpowiedniego ich wykorzystania);
  - potrzeba likwidacji bezrobocia, przy założeniu, że nowe miejsca pracy zostaną zaprogramowane, zarówno z uwzględnieniem bezrobocia w mieście (700 osób / 350 miejsc pracy na terenie miasta), jak i w powiecie (3000 osób / 950 miejsc pracy na terenie miasta);
  - stworzenie warunków zamieszkiwania odpowiadającym obecnym standardom, dążenie do realizacji potrzeb mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej na obszarach rozwoju przestrzennego miasta;
  - potrzeba realizacji zabudowy rozluźnionej ze względu na wymagania zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Z określonych w rozdziale 4 uwarunkowań, dotyczących zagadnień demograficznych i społecznych nie wynikają nowe potrzeby w zakresie infrastruktury społecznej, w tym z zakresu oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, opieki społecznej.

Bilans szczegółowo został przedstawiony w zestawieniach tabelarycznych:

**Analiza tabelaryczna nr 1** – Możliwość realizacji nowej zabudowy na terenach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

**Analiza tabelaryczna nr 2** – Bilans realizacji nowej zabudowy na terenach rozwoju przestrzennego – na terenach poza istniejącą strukturą przestrzenną:

- na terenach objętych planem miejscowym (Tereny B),
- na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych (Tereny C).

**Analiza tabelaryczna nr 1.**

Możliwość realizacji nowej zabudowy na terenach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu położonego w istniejącej strukturze (ha)	Chłonność terenu - Możliwość realizacji nowej zabudowy		Zapotrzebowanie pod nową zabudowę dla miasta Lubań		Niezrealizowane potrzeby pod nową zabudowę w istniejącej strukturze	
		Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa / całkowita (m <sup>2</sup> )	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa / całkowita (m <sup>2</sup> )	Ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa / całkowita (m <sup>2</sup> )
<b>Tereny mieszkaniowe</b>							
<b>MN, MW, MU</b>	<b>60,6 ha</b>	<b>387 60 185 632</b>	56880 m <sup>2</sup> pu (85320 m <sup>2</sup> pc)	<b>1200</b>	<b>108000 (162000) 120 ha</b>	<b>568</b>	<b>51120 (76680)</b>
<b>MN</b>	<b>49,30 ha</b>	<b>387</b>	34830 (52245)				
<b>MN1</b>	<b>40,1</b>	<b>290</b>	26100 (39150)				
A1	27	180					
A2	5	40					
A3 (KG), cz. rozpór.	1,5	15	<u>1350</u>				
A4	3,1	25					
A4	3,5	30					
<b>MN2</b>	<b>7,8</b>	<b>75</b>	6750 (10125)				
A1	5	50					
A2	1,5	12					
A3	13	13					
<b>MN3</b>	<b>1,40</b>	<b>22</b>	1980 (2970)				
A1	0,5	8					
A2	0,6	10					
A3	0,3	4					

<b>MW</b>	<b>1,2</b>	<b>60</b>	5400 (8100)				
MW1	<b>1,2</b>	<b>60</b>					
A1	0,8	50					
A2 (KG)	0,4	10	<u>900</u>				
MW2	x	x					
<b>MU</b>	<b>10,1 ha</b>	<b>185</b>	16650 (24976)				
MU1	<b>0,4 (0,2)</b>	<b>15</b>	1350 (2025)				
A1	0,4 (0,2)	15					
MU2	<b>1,5 (0,75)</b>	<b>50</b>	4500 (6750)				
A1	1 (0,5)	25					
A2 (rozprosz)	0,5 (0,25)	25					
MU3	<b>2,4 (1,2)</b>	<b>40</b>	3600 (5400)				
A1	1,6 (0,8)	20					
A2 (War- szawska)	0,4 (0,2)	10	<u>900</u>				
A3 (rozprosz)	0,4 (0,2)	10					
MU4	<b>16,0 (8)</b>	<b>80</b>	7200 (10800)				
A1	8,0 (4)	40					
A2	0,4 (0,2)	2					
A3	1,8 (0,9)	9					
A4	0,4 (0,2)	2					
A5	0,4 (0,2)	2					
A6	0,7 (0,35)	3					
A7	1,8 (0,9)	9					
A8	0,6 (0,3)	3					
A9 (JP II)	1,8 (0,9)	9	<u>810</u>				
<b>Tereny usługowe</b>							
<b>U</b>	<b>21 ha</b>		<b>6300</b>		<b>36000</b>		<b>2800</b>
<b>US</b>	<b>(92,2 ha z</b>		<b>21850</b>		<b>(54000)</b>		<b>(4200)</b>
<b>MU</b>	<b>cz. nie-</b>		<b>5100</b>		<b>23,5 ha</b>		
<b>ZU</b>	<b>zabud.)</b>						
			<b>33200</b>				
			<b>(49800)</b>				
<b>U/US</b>	<b>4,6</b>		<b>6300</b>				
			<b>(9450)</b>				
U1 (rez. rozprosz)	<b>0,5</b>		<b>500</b>				

U2	<b>2,6</b>		<b>5200</b>				
A1	1,3		2600				
A2	1,3		2600				
U3 (rez. rozprosz)	<b>0,5</b>		<b>500</b>				
<b>US boisko</b>	<b>1,0</b>		<b>100</b>				
<b>MU</b>	<b>10,10</b>		<b>21850 (32775)</b>				
MU1	<b>0,4 (0,2)</b>		<b>1000</b>				
A1	0,4 (0,2)		1000				
MU2	<b>1,5 (0,75)</b>		<b>1850 (2775)</b>				
A1	1 (0,5)		1250				
A2	0,5 (0,25)		600				
MU3	<b>2,4 (1,2)</b>		<b>3200 (4800)</b>				
A1	1,6 (0,8)		2000				
A2 (Warszawska)	0,4 (0,2)		<u>600</u>				
A3 (rozpór)	0,4 (0,2)		600				
MU4	<b>16 (8)</b>		<b>15800 (23700)</b>				
A1	8,0 (4)						
A2	0,4 (0,2)						
A3	1,8 (0,9)						
A4	0,4 (0,2)						
A5	0,4 (0,2)						
A6	0,7 (0,35)						
A7	1,8 (0,9)						
A8	0,6 (0,3)						
A9 (JP II)	1,8 (0,9)		<u>1800 (2700)</u>				
<b>ZU1 Kam. Góra</b>	<b>6,3 ha</b>		<b>5100 (7650)</b>				
A1	1,3						
A2	5						
A3 bez zabud	64 ha						
<b>ZU3 Bez</b>	7,2 ha		x				

zabud.							
<b>Tereny produkcyjno-usługowe (działalności gospodarczej)</b>							
<b>PU</b>	<b>4,0 ha</b>		<b>6400</b> (9600)		<b>270000</b> (405000) ~ 60 ha		<b>263600</b> (395400)
PU1							
A1	0,8		1600 (2400)				
PU2							
nie wyst.							
PU3							
A1	3,2		4800 (7200)				

### Analiza tabelaryczna nr 2.

Bilans realizacji nowej zabudowy na terenach rozwoju przestrzennego – na terenach poza istniejącą strukturą przestrzenną:

- na terenach objętych planem miejscowym (Tereny B),
- na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych (Tereny C).

Niezrealizowane potrzeby pod nową zabudowę – wg tabeli 1 (w istniejącej strukturze funk. – przestrz.)		Możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rozwoju przestrzennego – na terenach wyznaczonych w planach miejscowych			Realizacja nowej zabudowy na terenach rozwoju przestrzennego – na terenach niewyznaczonych w planach miejscowych – przydatnych na cele budowlane (określonych w docelowym modelu rozwoju miasta)			Bilans niezrealizowanych potrzeb / zrealizowanych w nadmiarze potrzeb
Ilość mieszkań	Pow. uż. / całk. (m <sup>2</sup> )	Oznacz terenu / pow. t. wyznaczonego w p. m. (ha)	il. mieszk.	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> ) / pow. całk. (m <sup>2</sup> )	Oznacz. terenu / pow. t. wyznaczonego w p. m. (ha)	il. mieszk.	Pow. użytk. (m <sup>2</sup> ) / pow. całk. (m <sup>2</sup> )	Il. mieszk. / Pow. użytk. (m <sup>2</sup> ) / pow. całk. (m <sup>2</sup> )
<b>Tereny mieszkaniowe</b>								
<b>568</b>	<b>51120</b> (76680)	31,65 ha	<b>302</b>	<b>27180</b> (40770)	19,6 ha	<b>160</b>	14850 (22275)	<b>106 / 9000</b> (13500) – <b>7ha – niezrealiz.</b>
		<b>MN2</b> B1 12,5	110	9900 (14850)	MN1 – 18,5 C1 – 5,3 C2 – 3,6 C3 – 9,6	154	13860 (20790) Wi:0,12	
		<b>MN3</b> – 17,4 B1 – 7,4 B2 - 10	174	15660 (23490)				



		<b>MU4</b> 3,5 (1,75) B1 – 1,2 B2 – 2,3	18	1620 (2430)	<b>MU4</b> C1 2,2 (1,1)	11	990 (1485)	
<b>podsumowanie</b>								
<b>Pow. terenu dla nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w planach miejscowych:</b>		<b>31,65 ha</b> <b>302 mieszkań</b> <b>Pow. u: 27180 m<sup>2</sup></b>						
<b>Wymagane dodatkowe powierzchnie terenu dla zabudowy na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych dla programu obliczonego:</b>					568 – 302 = <b>266</b> mieszk. <b>27 ha</b> Pow. u: 23940 m <sup>2</sup> Pow. c: 35910 m <sup>2</sup> .			
<b>Powierzchnie terenu dla nowej zabudowy na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych, określone w przyjętej docelowej strukturze przestrzennej (modelu układu przestrzennego miasta):</b>					<b>18,5 – 20 ha</b> (dz: 1000 – 1200 m <sup>2</sup> ) L. mieszk: <b>160</b> Pow. u: <b>14850 m<sup>2</sup></b> Pow. c: 22275 m <sup>2</sup> .			
<b>Bilans niezrealizowanych potrzeb w przyjętej docelowej strukturze przestrzennej (modelu układu przestrzennego miasta):</b>					<b>106 / 9000 / 7 ha</b>			
<b>Tereny usługowe</b>								
	<b>2800</b> <b>(4200)</b> <b>2,1 - 2,5</b> <b>ha</b>	<b>4,95 –</b> <b>5,0 ha</b>		<b>5950</b> (9000)	<b>2,1 ha</b> (z cz. niezabu d: <b>17 ha</b>		<b>2000</b> (3000)	<b>Ponad</b> <b>program:</b> <b>5150</b> (7800) 4,6 ha
		<b>MU4: 3,5</b> (1,75) B1-2,3 B2-1,2		1700 (2600) wi: 0,30	<b>MU4</b> C1 2,2 (1,1)		1000 (1500) wi: 0,20	
		<b>U2:3,2</b> B1-0,47 B2-2,7		4250 (6400) wi: 0,20				
					ZU2 (C) – Teren pod zabud: 1,0 ha wyzn. teren bez zabud: 14,9 ha (oferta inwest. spec.)		1000 (1500)	

<b>Podsumowanie</b>							
<b>Pow. terenu dla nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w planach miejscowych:</b>	4,95 ha – 5,0 ha Pow. u: 5900 m <sup>2</sup> Nadwyżka: 2,5 ha Pow. u: 3100 m <sup>2</sup> Pow. c: 4800 m <sup>2</sup>						
<b>powierzchnie terenu dla zabudowy na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych, określone w przyjętej docelowej strukturze przestrzennej (modelu układu przestrzennego miasta) – wynikają ze specyfiki usług i specjalnej oferty miasta :</b>	Pow. u: 2000 m <sup>2</sup> Pow. c: 3000m <sup>2</sup> Pow. t. pod zabudowę: 2.1 ha Pow. t. z częścią niezabud: 17 ha						
<b>Bilans zrealizowanych potrzeb: Potrzeby zrealizowane ponad obliczeniowe potrzeby wynikające z obliczonego zapotrzebowania pod nową zabudowę, w następującym zakresie:</b>	Pow. u: 2000 m <sup>2</sup> + 3100 m <sup>2</sup> = <b>5100 m<sup>2</sup></b> Pow. c: 3000m <sup>2</sup> + 4800 m <sup>2</sup> = <b>7800 m<sup>2</sup></b> Pow. t: 2,5 ha + 2,1 ha = <b>4,6ha</b> Pow. t. z częścią niezabud: 19,5 ha						
<b>Stopień ponadprogramowej realizacji nowej zabudowy: Obliczeniowe potrzeby zabudowy usługowej: 36000 m<sup>2</sup> Zrealizowane ponadprogramowe pow. nowej zabudowy: 5100 m<sup>2</sup></b>							<b>14</b> (w zakresie pow. u.) <b>19 %</b> (w odniesieniu do pow. terenu)
<b>Tereny produkcyjno – usługowe (działalności gospodarczej – przemysł, bazy, składy, usługi)</b>							
	<b>263600</b> (395400)	72,6 ha		<b>121000</b> (181500)	54,8 ha		<b>91333</b> (82200) <b>51267</b> (76900) 30 ha Niezrealiz.
		PU1 Nie wyst.					
		<b>PU2:13,6</b> B1-3,0 B2-1,2 B3-9,4		22666 (34000) wi: 0,25			
		<b>PU3: 59</b> B1-11 B2-46 B3-1,8		98333 (147500) wi: 0,25	<b>PU3: 54,8</b> C1-13 C2-33 C3-7,3 C4-1,9		91333 (82200) wi: 0,30
<b>Podsumowanie</b>							
<b>Pow. terenu dla nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w planach miejscowych:</b>	72,6 ha Pow. u: <b>121000 m<sup>2</sup></b>						
<b>Wymagane dodatkowe powierzchnie terenu i pow. u.) dla zabudowy na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych dla programu obliczonego:</b>	Pow. u: 263600 m <sup>2</sup> - 1210000 m <sup>2</sup> = <b>142600 m<sup>2</sup></b> Pow c: 213900 m <sup>2</sup> Pow. t: <b>85 ha</b>						

<b>Powierzchnie terenu dla nowej zabudowy na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych, określone w przyjętej docelowej strukturze przestrzennej (modelu układu przestrzennego miasta):</b>	Pow. u: <b>91333 m<sup>2</sup></b> Pow. c: 82200 m <sup>2</sup> Pow. t: <b>54,8 ha</b>	
<b>Bilans niezrealizowanych potrzeb w przyjętej docelowej strukturze przestrzennej (modelu układu przestrzennego miasta):</b>	Pow. u: 263600 m <sup>2</sup> - 1210000 m <sup>2</sup> - 91333 m <sup>2</sup> = <b>51267 m<sup>2</sup></b> Pow. c: 76900 m <sup>2</sup> <b>pow. t: 30 ha</b>	<b>30 ha</b>

## 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### Zabytkowe układy przestrzenne.

Stan zagospodarowania miasta Lubań jest wyrazem historycznego procesu jego rozwoju, przemian cywilizacyjnych i towarzyszących im kataklizmów – w okresie od średniowiecza do czasów obecnych, w szczególności różnej tradycji kulturowej tej części Europy i wpływów politycznych, związanych historią terenów Pogórza Izerskiego – będącego pierwotnie częścią Górnych Łużyc i Śląska, a w późniejszych czasach (w trzech ostatnich stuleciach) częścią Prus, Niemiec i Polski (od 1945 r.).

Obecny stan przestrzennego uformowania miasta i stan jego wartości kulturowych jest wyrazem intensywnego rozwoju urbanistycznego i gospodarczego – charakterystycznego dla miast europejskich w okresie od XIX w. do XX w. (do czasu wybuchu II wojny światowej) oraz podjętej po wojnie (po 1945 r.) odbudowy miasta.

Zabytkowe, związane z historycznym rozwojem układy przestrzenne miasta obejmują następujące obszary:

- Stare Miasto – Historyczne Centrum Miasta („ośrodek historyczny”) – obejmujące zabytkowe założenie lokacyjne z I poł. XIII wieku, pierwotnie otoczone murem z czterema bramami (Zgorzelecką, Bracką, Mikołajską i Nowogrodzką) i zachowanym układem kompozycyjnym miasta średniowiecznego – szachownicowym (ortogonalnym) układem bloków zabudowy i ulic oraz kwadratowym rynkiem i relikdami murów obronnych. W obszarze założenia występują zachowane nieliczne obiekty zabytkowe, w tym Baszta Bracka (obszar zniszczony w wyniku działań wojennych z modernistyczną interwencją w okresie powojennym, obecnie odbudowywany z zachowaniem wartości kompozycji urbanistycznej miasta /średniowiecznego).
- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z przewagą zabudowy zabytkowej z przełomu XIX i XX wieku, w obrębie którego można wyróżnić następujące zabytkowe układy urbanistyczne:
  - Obszar położony na północ od Starego Miasta – ukształtowany na kanwie d. Przedmieścia Zgorzeleckiego i dawnego układu ruralistycznego Starego Lubania Dolnego (z osiami ulic: Zgorzeleckiej, Kopernika, Wojska Polskiego, Słowackiego i Łużyckiej);
  - Obszar położony na południe od Starego Miasta – ukształtowany na kanwie d. przedmieścia Brackiego (z osiami ulic: Bankowej, pl. 3 Maja, Dąbrowskiego, Armii Krajowej, Mickiewicza);
  - Obszar położony na wschód od Starego Miasta – stanowiący relik d. Przedmieścia Mikołajskiego (z osiami ulic: Pl. Śląski, Rataja, Warszawskiej, Rybackiej i Robotniczej) – z utraconymi wartościami historycznej kompozycji urbanistycznej w wyniku realizacji nowej (powojennej) zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz drogi krajowej nr 30;

- Obszar Parku na Kamiennej Górze z terenami zabudowanymi na południowym i wschodnim zboczu Kamiennej Góry (zabudową mieszkaniową – czynszową, usługową oraz willową) – z osiami ulic: Dąbrowskiego, Mickiewicza, Kombatantów, Dąbrowskiego, Górną i Strzelecką – wyróżniający się szczególnie walorami przyrodniczo-kulturowymi Kamiennej Góry;
- Obszar położony w rejonie ulicy Zawidowskiej i Łużyckiej – stanowiący pierwotnie obszar d. tzw. Przedmieścia Górno – Starolubańskiego (cz. układu ruralistycznego Starego Lubania Górnego); z zachowanym założeniem d. szpitala oraz luźnie kształtowanym układem zabudowy mieszkaniowej;
- Obszary historycznych układów przemysłowych o wartościach kulturowych (w tym d. warsztatów kolejowych, d. cegielni) w rejonie ulic Izerskiej, Gazowej i Kościuszki, (częściowo przekształcony z cechami degradacji technicznie historycznej zabudowy) oraz w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy mieszkaniowej czynszowej i nieistniejącej zabudowy przemysłowej);
- Obszar związany z terenami kolejowymi oraz dworcem kolejowym PKP w rejonie ulicy Dworcowej – obszar kolejowy;
- Zespoły zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczne (o szczególnych wartościach architektonicznych i urbanistycznych), ukształtowane jednorodnie przestrzennie i architektonicznie – łączące cechy zabudowy modernistycznej i z tradycją zabudowy regionalnej i historyzującej (środowiskowej), obejmujące:
  - osiedle przy ulicach: Parkowej, Polnej, Gajowej, Włociańskiej i Spacerowej,
  - zespoły zabudowy przy ulicy Górniczej, Esperantystów i Reja oraz Klasztornej,
  - osiedle przy ulicach: Miłej, Pawiej i Willowej,
  - zespół zabudowy przy ulicy Wyspowej,
  - zespoły / ciągi zabudowy przy ul. Różanej,
  - zespół zabudowy przy ulicy Kościuszki;
- Obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego ukształtowane na bazie historycznych układów ruralistycznych – o rozproszonych i zwartych układach zabudowy, obejmujące:
  - obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolnej, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno-pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw. „Zakwisie”); obszar wyróżniający się swoją specyfiką poprzez dodatkowe walory przyrodniczo-kulturowe Harcerskiej Góry,
  - obszar w południowej części miasta – w rejonie ulic: Leśnej, Bazaltowej i Skalniczej – obejmujący d. wieś Księżynki,
  - obszar w zachodniej części miasta – w rejonie ulic: Zawidowskiej i Starolubańskiej - obejmujący d. wieś Stary Lubań Górny,
  - obszar w północnej części miasta – w rejonie ulic: Emilii Plater, Młynarskiej i Wiejskiej – obejmujący d. wieś Stary Lubań Półwieś;
- Zabytkowe cmentarze (d. ewangelicki i komunalny) przy ulicy Wrocławskiej.

Do najcenniejszych należy zaliczyć:

- Stare Miasto – Historyczne Centrum Miasta („ośrodek historyczny”);
- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku;
- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z założeniem parkowym na Kamiennej Górze, z otoczeniem Parku na Kamiennej Górze, w tym z zabudową mieszkaniową z okresu międzywojennego (o wartościach architektonicznych i urbanistycznych – o charakterze modernistycznym) przy ulicy Parkowej i Polnej;
- Zabytkowe cmentarze przy ul. Wrocławskiej;

- Obszary historycznych układów przemysłowych o wartościach kulturowych (w tym d. warsztatów kolejowych – d.ZNTK, d. cegielni) z obszarem poprzemysłowym w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej);
- Obszar związany z terenami kolejowymi oraz dworcem kolejowym PKP w rejonie ulicy Dworcowej – obszar kolejowy;
- Obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolna, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno – pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw „Zakwisie”) oraz zespół zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczny – w rejonie ulic: Wyspowej;
- Obszar związany z zespołami zabudowy mieszkaniowej z okresu w okresie międzywojennego (z początku XX w. – między I a II wojną światową), o charakterze modernistycznym – w rejonie ulic Esperantystów i Reja oraz założeniem zieleni przy ul. Klasztornej.

Stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy w mieście jest zróżnicowany. Dużym zniszczeniom w trakcie działań wojennych uległa zabytkowa zabudowa w obszarze Starego Miasta oraz Przedmieścia Mikołajskiego. Również późniejsza odbudowa i realizacja niektórych inwestycji (dróg, budynków usługowych i mieszkaniowych) – realizowana w opozycji do wartości zabytkowych i urbanistycznych miasta, z zastosowaniem zasad urbanistyki modernizmu, głównie poprzez budowę wolnostojących bloków mieszkaniowych – przyczyniła się do unicestwienia wielu wartości kulturowych i urbanistycznych w obszarze miasta, szczególnie w centrum miasta.

Obszary zabytkowe poddane zostały różnym formom ochrony

Podstawową formą ochrony są strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Strefy te obejmują:

- strefa ochrony konserwatorskiej (określona jako strefa A) – obejmująca Stare Miasto (Ośrodek Historyczny),
- strefy ochrony konserwatorskiej (określone jako strefy B) – obejmujące (w kilku planach miejscowych) obszary zabytkowych zachowanych układów urbanistycznych położonych w śródmieściu miasta, łącznie z „Parkiem na Kamiennej Górze” – ukształtowanych w okresie XIX w i na pocz. XX w.

Dodatkowo w planach miejscowych określono granice „zespołów zabudowy o szczególnych wartościach kulturowych” (zespołu zabudowy o wyjątkowych walorach kulturowych – w obszarze mpzp położonego wzdłuż rzeki Kwisy) – obejmujące między innymi:

- zespoły zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Parkowej, Polnej, Włościańskiej i Spacerowej;
- zespoły zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Górniczej, Esperantystów i Reja, Klasztornej;
- układ ruralistyczny d. wsi Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i zabudową u zbiegu ulic: Różanej, Dolnej, Głównej i z zespołem zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Różanej;
- zespół mieszkaniowy przy ulicy Wyspowej;
- tereny kolejowe i dworca kolejowego.

Część wymienionych wyżej obszarów – Stare Miasto – „Ośrodek Historyczny”, cmentarze, założenie „Park Kamienna Góra” – objętych jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, w trybie przepisów odrębnych.

Obszary i obiekty chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

Stan dziedzictwa kulturowego Lubań określają liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Wykaz obiektów figurujących w rejestrze zabytków zawiera poniższe zestawienie Tabelaryczne:

Lp.	OBIEKT	ADRES	Nr rejestru zabytków
1	<b>Miasto Ośrodek Historyczny</b>	obszar Starego Miasta	607/295 z 04.04.1953 r.
2	Baszta Bracka	ul. Bracka	603/94 z 03.12.1949 r.
3	Budynek	ul. 7 Dywizji 12	612/882/J z 06.01.1987 r.
4	Warsztaty kolejowe – d. Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego - budynki magazynowe	ul. Gazowa/Kościuszki	A/5782 z 19.01.2012 r.
5	Budynek magazynowo – produkcyjny w zespole dawnej klinkierni Alberta Augustina	ul. Gazowa/ Kościuszki 25, dz. nr 6/6 AM 8 Obr. IV	A/5904 z 07.03.2014 r.
6	Willa, obecnie szkoła	ul. Górna 1	614/959/J z 17.07.1989 r.
7	Zespół dawnej łoży masońskiej	ul. Grunwaldzka 9 - 11	616/924/J oraz 617/924/J z 18.07.1988 r.
8	Zespół cegielni Alberta Augustina: Budynek administracyjny Budynki magazynowe	ul. Izerska 7	616/1290/J z 09.04.1997 r.
9	Dom mieszkalny	ul. Jeleniogórska 18	617/1502 z 25.01.1966 r.
10	Kościół ewangelicko - augsburski pw. św. Trójcy	al. Kombatantów 1	609/499/J z 12.10.1977 r.
11	Zespół willi złożony z willi i oficyny gospodarczej oraz otaczającego parku wraz z ceglany murem i żeliwną bramą	al. Kombatantów 2 i 2a	93/A/02 z 09.08.2002 r.
12	“Zameczek” tzw. Dom Górski, obecnie szkoła muzyczna	al. Kombatantów 11	618/1046/J z 10.08.1990 r.
13	<b>Park "Kamienna Góra"</b>	al. Kombatantów – Sybiraków	613/678/J z 12.06.1981 r.
14	Ruina wieży kościoła Trójcy Świętej	pl. Lompy	608/97 z 03.12.1949 r.
15	Dawne Gimnazjum	pl. Lompy 1	619/965/J z 17.07.1989 r.
16	Budynek Sądu Rejonowego	pl. 3-go Maja 12	610/1084/J z 06.09.1991 r.
17	Fragmenty miejskich murów obronnych	ul. Podwale	605/96 z 03.12.1949 r.
18	Kościół parafialny pw. Narodzenia NMP	ul. Różana 21	622/846 z 14.02.1961 r.
19	Ratusz	Rynek	606/81 z 29.03.1949 r.
20	Wieża starego ratusza tzw. "Kramarska"	Rynek - Sukiennice	611/1240 z 01.03.1965 r.
21	Kamienica	ul. Spółdzielcza 17	620/1096/J z 27.01.1992 r.
22	Dom "Pod Okrętem"	ul. Stara 1	604/95 z 03.12.1949 r.
23	Spichlerz miejski tzw. "Dom Solny"	pl. Strażacki	156/A/03 z 10.06.2003 r.
24	Kościół parafialny pw. Trójcy Świętej wraz z działką i ogrodzeniem	ul. Szymanowskiego 1	45/A/01 z 01.02.2001 r.
25	Kamienica	ul. Tkacka 27	621/1288/J z 04. 04.1997 r.
26	Budynek mieszkalny	ul. Warszawska 2	623/1172/J z 22.07.1994 r.
27	Kamienica	ul. Wąska 6	624/1087/J z 07.10.1991 r.
28	<b>Cmentarz komunalny, dawny ewangelicki</b>	ul. Wrocławska dz. nr 5 AM 16 Obr. I	161/A/ 1-2/03 z 06.06.2003 r.
29	<b>Dawny cmentarz komunalny</b>	ul. Wrocławska dz. nr 20 AM 16 Obr. I	162/A/ 1-2/03 z 06.06.2003 r.



Gminna Ewidencja Zabytków – GEZ.

Miasta posiada Gminną Ewidencję Zabytków, założoną Zarządzeniem Nr 246/2015 Burmistrza Miasta Lubania z dnia 28 października 2015 r.

Założona GEW obejmuje zbiór kart adresowych zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych na terenie miasta (z charakterystyką obiektów).

Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków określa poniższy wykaz: Wykaz kart adresowych zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencją Zabytków miasta Lubania.

Lp.	OBIEKT	ADRES	KONSTRUKCJA	Nr rejestru zabytków
1	Miasto Ośrodek Historyczny	obszar Stare Miasto	XIV-XX w.	607/295 z 04.04.1953 r.
2	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 1	mur., pocz. XIX w.	
3	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 3	mur., pocz. XX w.	
4	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 4	mur., lata 20-te XX w.	
5	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 7a	mur., pocz. XX w.	
6	Willa	ul. Armii Krajowej 9	mur., 4 ćw. XIX w.	
7	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 11	mur., pocz. XIX w.	
8	Kamienica	ul. Armii Krajowej 12	mur., pocz. XX w.	
9	Kamienica	ul. Armii Krajowej 13	mur., pocz. XX w.	
10	Kamienica	ul. Armii Krajowej 14	mur., pocz. XX w.	
11	Kamienica	ul. Armii Krajowej 15	mur., XIX/XX w.	
12	Kamienica	ul. Armii Krajowej 16	mur., XIX/XX w.	
13	Kamienica	ul. Armii Krajowej 17	mur., pocz. XX w.	
14	Kamienica	ul. Armii Krajowej 18	mur., pocz. XX w.	
15	Kamienica	ul. Armii Krajowej 19	mur., pocz. XX w.	
16	Kamienica	ul. Armii Krajowej 20	mur., pocz. XX w.	
17	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 24	mur., kon. XIX w.	
18	Budynek biurowy, przemysłowy	ul. Armii Krajowej 24a	mur., pocz. XX w.	
19	Kamienica, Budynek dawnej Łaźni Miejskiej	ul. Armii Krajowej 25	mur., pocz. XX w.	
20	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 27	mur., pocz. XIX w.	
21	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 28	mur., pocz. XX w.	
22	Kamienica	ul. Armii Krajowej 29	mur., 4 ćw. XIX w.	
23	Willa	ul. Armii Krajowej 31	mur., lata 20-te XX w.	
24	Budynki fabryczne	ul. Armii Krajowej 31	mur., lata 20-te XX w.	
25	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 2	mur., pocz. XX w.	
26	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 3	mur., pocz. XX w.	
27	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 5	mur., kon. XVIII, XIX w.	
28	Willa	ul. Bankowa 6	mur., 4 ćw. XIX w.	
29	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 6a	mur., XIX/XX w.	
30	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 7	mur., 4 ćw. XIX w.	
31	Willa	ul. Bankowa 8	mur., 3 ćw. XIX w.	
32	Kamienica	ul. Bankowa 9	mur., ok. 1910 r.	
33	Kamienica	ul. Bankowa 9a	mur., pocz. XX w.	
34	Kamienica	ul. Bankowa 9b	mur., lata 20-te XX w.	
35	Dom mieszkalny	ul. Bema 5	mur. pocz. XX w.	
36	Mur	ul. Boczna	kam./mur., kon. XVIII/pocz. XIX w.	
37	Dom mieszkalny	ul. Boczna 1	mur. kon. XVIII w.	

38	Dom mieszkalny	ul. Boczna 2	mur. kon. XVIII w.	
39	Dom mieszkalny	ul. Boczna 3	mur. kon. XVIII w.	
40	Dom mieszkalny	ul. Boczna 4	kam./ mur., 1 poł. XIX w.	
41	Budynek gospodarczy	ul. Boczna 4	kam./mur.,1poł. XIX w.	
42	Dom mieszkalny	ul. Boczna 7	kam./mur.,1poł. XIX w.	
43	Dom mieszkalny	ul. Boczna 10	mur., XVIII/XIX w.	
44	Baszta Bracka	ul. Bracka	mur. XIV w. rest. 1975 r.	603/94 z 03.12.1949 r.
45	Kamienica	ul. Bracka 10	mur., XVII/XVIII w.	
46	Kamienica	ul. Bracka 11	mur., kon. XIX w.	
47	Kamienica	ul. Bracka 12	mur., XVIII w., przeb. XIX w.	
48	Kamienica	ul. Bracka 14	mur., 3 ćw. XIX w.	
49	Kamienica	ul. Bracka 15	mur., XVIII w., przeb. XIX w.	
50	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego 1	mur. pocz. XIX w., XX w.	
51	Altana	ul. Dąbrowskiego 2b	mur. pocz. XVIII w.	
52	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 3	mur. pocz. XX w.	
53	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 4	mur. pocz. XIX w., XX w.	
54	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego 6	mur. XIX/XX w.	
55	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 7	mur. pocz. XX w.	
56	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 8	mur. pocz. XX w.	
57	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 14	mur. I ćw. XX w.	
58	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 16	mur. pocz. XX w.	
59	Budynek Urzędu Gminy	ul. Dąbrowskiego 18	mur. 1908 r.	
60	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 19	mur. 1908 r..	
61	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 20	mur., ok. 1910 r.	
62	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 21	mur., ok. 1910 r.	
63	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 22	mur., ok. 1910 r.	
64	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 23	mur., ok. 1910 r.	
65	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 24	mur., ok. 1910 r.	
66	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 25	mur., 1910 r.	
67	Zabudowania gospodarcze	ul. Dąbrowskiego 29 a, b, c	mur., XVIII/XIX w.	
68	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 30	mur., 4 ćw. XIX w.	
69	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 31	mur., 4 ćw. XIX w.	
70	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego 32	mur., pocz. XX w.	
71	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego 33	mur., pocz. XX w.	
72	Dom mieszkalny	ul. Dąbrowskiego 35	mur., poł. XIX w.	
73	Kamienica	ul. Dąbrowskiego 39	mur., XIX /XX w.	
74	Dom mieszkalny	ul. Dolna 1	mur., pocz. XX w.	
75	Szkoła	ul. Dolna 8	mur., pocz. XX w.	
76	Kamienica	ul. 7 Dywizji 1	mur., 4 ćw. XIX w.	
77	Kamienica	ul. 7 Dywizji 2	mur., XIX/XX w.	
78	Kamienica	ul. 7 Dywizji 3	mur., XIX/XX w.	
79	Kamienica	ul. 7 Dywizji 4	mur., XIX/XX w.	
80	Budynek	ul. 7 Dywizji 12	mur. XIX/XX w.	612/882/J z 06.01.1987 r.
81	Kamienica	ul. 7 Dywizji 13	mur., kon. XIX w.	

82	Kamienica/Budynek Urzędu Miasta	ul. 7 Dywizji 14	mur., XIX/XX w.	
83	Kino	ul. 7 Dywizji 15	mur. międzywojnie XX w.	
84	Zespół dworca Kolejowego - dworzec kolejowy - nastawnia LB-1 - nastawnia LB-2 - lokomotywownia - budynki noclegowni drużyn konduktorskich - kolejowa wieża ciśnień	ul. Dworcowa 1	kam./mur. XIX/XX w.	
85	Kamienica	ul. Fabryczna 1	mur., 1908 r.	
86	Kamienica	ul. Fabryczna 2	mur., pocz. XX w.	
87	Kamienica	ul. Fabryczna 3	mur., pocz. XX w.	
88	Kamienica	ul. Fabryczna 6	mur., XIX/XX w.	
89	Podstacja Trakcyjna	ul. Fortowa	mur., pocz. XX w., 1921 r.	
90	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Gajowa 1-30	mur., lata 20-te XX w.	
91	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego - budynki magazynowe	ul. Gazowa/Kościuszki	mur., IV ćw. XIX w.	
92	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego - budynki magazynowe Parowozownia wachlarzowa	ul. Gazowa/Kościuszki		A/5782 z 19.01.2012 r.
93	Budynek magazynowo – produkcyjny w zespole dawnej klinkierni Alberta Augustina	ul. Gazowa/ Kościuszki 25, dz. nr 6/6 AM 8 Obr. IV	mur., IV ćw. XIX	A/5904 z 07.03.2014 r.
94	Dom mieszkalny	ul. Główna 1	mur. / szach., 1 ćw. XX w.	
95	Dom mieszkalny	ul. Główna 4	mur., ok. 1912 r.	
96	Dom mieszkalny	ul. Główna 9	mur., 1837 r.	
97	Dom mieszkalny	ul. Główna 11	mur., pocz. XIX w.	
98	Dom mieszkalny	ul. Główna 13	mur., poł. XIX w.	
99	Dom mieszkalny	ul. Główna 14	mur., pocz. XIX w.	
100	Zabudowania gospodarcze	ul. Główna 14	mur., pocz. XIX w.	
101	Zabudowania gospodarcze	ul. Główna 15	mur., 3 ćw. XIX w.	
102	Dom mieszkalny	ul. Główna 19	mur./ szach., poł. XIX w.	
103	Dom mieszkalny	ul. Główna 37	mur., 4 ćw. XIX w.	
104	Dom mieszkalny	ul. Główna 38	mur., 4 ćw. XIX w.	
105	Transformator	ul. Główna przy nr 40	mur., XX w.	
106	Dom mieszkalny	ul. Główna 40	mur., 1909 r.	
107	Zabudowania gospodarcze	ul. Główna 40a	mur., 2 poł. XVIII w.	
108	Dom mieszkalny	ul. Główna 42	mur., 3 ćw. XIX w.	
109	Dom mieszkalny	ul. Główna 43	mur., 3 ćw. XIX w.	
110	Dom mieszkalny	ul. Główna 45	mur., kon. XVIII w.	
111	Dom mieszkalny	ul. Główna 46	mur., kon. XVIII w.	

112	Dom mieszkalny	ul. Główna 48	mur., 1 ćw. XX w.	
113	Dom mieszkalny	ul. Główna 49	mur., ok. 1915 r.	
114	Dom mieszkalny	ul. Główna 54	mur., ok. 1915 r.	
115	Dom mieszkalny	ul. Główna 56	mur., pocz. XX w.	
116	Dom mieszkalny	ul. Główna 57	mur., poł. XIX w.	
117	Dom mieszkalny	ul. Główna 58	mur., ok. 1920 r.	
118	Dom mieszkalny	ul. Główna 61	mur., XIX/XX w.	
119	Dom mieszkalny	ul. Główna 63	mur., poł. XVIII w.	
120	Dom mieszkalny	ul. Główna 68	mur., ok. 1915 r.	
121	Dom mieszkalny	ul. Główna 72	mur., ok. 1920 r.	
122	Dom mieszkalny	ul. Główna 73	mur., poł. XIX w.	
123	Dom mieszkalny	ul. Główna 74	mur., poł. XIX w.	
124	Dom mieszkalny	ul. Główna 78	mur., 3 ćw. XIX w.	
125	Dom mieszkalny	ul. Główna 80	mur., 1815 r.	
126	Zabudowania gospodarcze	ul. Główna 80	kam./mur. szach., poł. XIX w.	
127	Dom mieszkalny	ul. Górna 1a	mur., XIX/XX w.	
128	Willa	ul. Górna 1b,	mur., XIX/XX w.	
129	Willa, obecnie szkoła	ul. Górna 1	mur. 4 ćw. XIX w.	614/959/J z 17.07.1989 r.
130	Dom mieszkalny	ul. Górna 2	mur., XIX/XX w.	
131	Dom mieszkalny	ul. Górna 4	mur., 4 ćw. XIX w.	
132	Kamienica	ul. Górna 8	mur., XIX/XX w.	
133	Kamienica	ul. Górna 9	mur., XIX/XX w.	
134	Kamienica	ul. Graniczna 4	mur., kon. XIX w.	
135	Kamienica	ul. Graniczna 5	mur., kon. XIX w.	
136	Kamienica	ul. Groblowa 1, 2	mur., pocz. XX w.	
137	Kamienica	ul. Grunwaldzka 2,	mur., 2 poł. XIX w.	
138	Dom mieszkalny	ul. Grunwaldzka 3, 3a	mur., poł. XIX w.	
139	Kamienica	ul. Grunwaldzka 8	mur., 2 poł. XIX w.	
140	Zespół dawnej łoży masońskiej	ul. Grunwaldzka 9 - 11	mur. 2 poł. XIX w.	616/924/J oraz 617/924/J z 18.07.1988 r.
141	Dom mieszkalny	ul. Grunwaldzka 12	mur., pocz. XIX w.	
142	Kamienica	ul. Hutnicza 8	mur., 4 ćw. XIX w.	
143	Kamienica	ul. Hutnicza 13	mur., 4 ćw. XIX w.	
144	Kamienica	ul. Izerska 6,	mur., XIX/XX w.	
145	Zespół cegielni Alberta Augustina: Budynek administracyjny Budynki magazynowe	ul. Izerska 7	mur. ok. 1860/1895 r. mur. 1854-1930 r.	616/1290/J z 09.04.1997 r.
146	Dom mieszkalny	ul. Izerska 12	mur., XIX/XX w.	
147	Most na Młynówce	ul. Jeleniogórska	mur., 1861 r.	
148	Kamienica	ul. Jeleniogórska 1	mur., 3ćw. XIX w.	
149	Kamienica	ul. Jeleniogórska 2	mur., 3 ćw. XIX w.	
150	Kamienica	ul. Jeleniogórska 3	mur., 1 ćw. XX w.	
151	Dawny zajazd	ul. Jeleniogórska 4	mur., XIX/XX w.	
152	Kamienica	ul. Jeleniogórska 7	mur., 1908 r.	
153	Kamienica	ul. Jeleniogórska 8	mur., 1ćw. XX w.	
154	Kamienica	ul. Jeleniogórska 9	mur., 2 ćw. XIX w.	
155	Dom mieszkalny	ul. Jeleniogórska 17	mur., 1844 r.	

156	Dom mieszkalny	ul. Jeleniogórska 18	mur. szach. 1750 r.	617/1502 z 25.01.1966 r.
157	Kościół ewangelicko - augsburski pw. św. Trójcy	al. Kombatantów 1	mur. XIV, XV, XIX w.	609/499/J z 12.10.1977 r.
158	Zespół willi złożony z willi i oficyny gospodarczej oraz otaczającego parku wraz z ceglany murem i żeliwną bramą	al. Kombatantów 2 i 2a	1874 r.	93/A/02 z 09.08.2002 r.
159	Dom mieszkalny	al. Kombatantów 4	mur. XIX/XX w.	
160	Dom mieszkalny	al. Kombatantów 10	mur. szach., poł. XIX w.	
161	"Zameczek" tzw. Dom Górski, obecnie szkoła muzyczna	al. Kombatantów 11	XIX/XX w.	618/1046/J z 10.08.1990 r.
162	Park "Kamienna Góra"	al. Kombatantów – Sybiraków	zał. XIX w.	613/678/J z 12.06.1981 r.
163	Kamienica	ul. Kopernika 1	mur., 4 ćw. XIX w.	
164	Kamienica	ul. Kopernika 3	mur., 1 ćw. XX w.	
165	Kamienica	ul. Kopernika 4	mur., 1 ćw. XX w.	
166	Kamienica	ul. Kopernika 5	mur., 1ćw. XX w.	
167	Kamienica	ul. Kopernika 6	mur., lata 20-te XX w.	
168	Kamienica	ul. Kopernika 10	mur., lata 20-te XX w.	
169	Kamienica	ul. Kopernika 11	mur., ok. 1910 r.	
170	Kamienica	ul. Kopernika 12	mur., ok. 1910 r.	
171	Kamienica	ul. Kopernika 13	mur., ok. 1910 r.	
172	Kamienica	ul. Kopernika 14	mur., ok. 1910 r.	
173	Kamienica	ul. Kopernika 33	mur., 1 ćw. XX w.	
174	Kamienica	ul. Kopernika 34	mur., lata 20-te XX w.	
175	Kamienica	ul. Kopernika 35	mur., ok. 1910 r.	
176	Kamienica	ul. Kopernika 36	mur., ok. 1910 r.	
177	Kamienica	ul. Kopernika 37	mur., ok. 1910 r.	
178	Kamienica	ul. Kopernika 38	mur., ok. 1910 r.	
179	Kamienica	ul. Kopernika 39	mur., ok. 1910 r.	
180	Kamienica	ul. Kopernika 40	mur., ok. 1910 r.	
181	Kamienica	ul. Kopernika 41	mur., ok. 1910 r.	
182	Kamienica	ul. Kopernika 42	mur., ok. 1910 r.	
183	Kamienica	ul. Kopernika 43	mur., lata 20-te XX w.	
184	Kamienica	ul. Kopernika 44	mur., ok. 1910 r.	
185	Kamienica	ul. Kopernika 46	mur., lata 20-te XX w.	
186	Transformator	ul. Kościuszki	kam./mur., pocz. XX w.	
187	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 1	mur., XIX/XX w.	
188	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 2	mur., XIX/XX w.	
189	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 3	mur., XIX/XX w.	
190	MDK	ul. Kościuszki 4	mur., XIX/XX w.	
191	Budynek przemysłowy	ul. Kościuszki 7	mur., XIX/XX w.	
192	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 10	mur., 1899-1900 r.	
193	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 11	mur., pocz. XX w.	
194	Willa Augustina	ul. Kościuszki 26	mur., 1899-1900 r.	
195	Kamienica	ul. Leśna 10	mur., 1 ćw. XX w.	

196	Kamienica	ul. Leśna 25	mur., 1 ćw. XX w.	
197	Kamienica	ul. Leśna 25a	mur., 1 ćw. XX w.	
198	Dom mieszkalny	ul. Leśna 28	mur., pocz. XX w.	
199	Kamienica	ul. Leśna 29	mur., 1 ćw. XX w.	
200	Dom mieszkalny	ul. Leśna 33	mur., 1 ćw. XX w.	
201	Dom mieszkalny	ul. Leśna 34	mur., 1 ćw. XX w.	
202	Dom mieszkalny	ul. Leśna 36	mur., 1 ćw. XX w.	
203	Dom mieszkalny	ul. Leśna 37	mur., kon. XIX w.	
204	Dom mieszkalny	ul. Leśna 39	mur., 1 ćw. XX w.	
205	Dom mieszkalny	ul. Leśna 43	mur., 1 ćw. XX w.	
206	Dom mieszkalny	ul. Leśna 44	mur., 1 ćw. XX w.	
207	Dom mieszkalny	ul. Leśna 44a	mur., 1 ćw. XX w.	
208	Dom mieszkalny	ul. Leśna 44b	mur., 1 ćw. XX w.	
209	Dom mieszkalny	ul. Leśna 44c	mur., 1 ćw. XX w.	
210	Dom mieszkalny	ul. Leśna 44d	mur., 1 ćw. XX w.	
211	Dom mieszkalny	ul. Leśna 48	mur., 1 ćw. XX w.	
212	Dom mieszkalny	ul. Leśna 51	mur., 1 ćw. XX w.	
213	Dom mieszkalny	ul. Leśna 55	mur., 1 ćw. XX w.	
214	Ruina wieży kościoła Trójcy Świętej	pl. Lompy	mur. 1 poł. XIV w. 1857-1860	608/97 z 03.12.1949 r.
215	Dawne Gimnazjum	pl. Lompy 1	mur. 1591,1752, XX w.	619/965/J z 17.07.1989 r.
216	Dom mieszkalny	ul. Lwówecka 3,	mur., pocz. XX w.	
217	Dom mieszkalny	ul. Lwówecka 3a	mur., pocz. XX w.	
218	Kamienica	ul. Lwówecka 4	mur., pocz. XX w.	
219	Kamienica	ul. Lwówecka 6	mur., pocz. XX w.	
220	Willa	ul. Lwówecka 1	mur., 1906 r.	
221	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Łąkowa 1, 2, 5, 8, 9, 10	mur., lata 20-te XX w.	
222	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Łukasiewicza 1-24	mur., lata 20-te XX w.	
223	Kamienica	ul. Łużycka 2	mur., lata 20-te XX w.	
224	Kamienica	ul. Łużycka 5	mur., kon. XIX w.	
225	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 6	mur., lata 20-te XX w.	
226	Kamienica	ul. Łużycka 9	mur., lata 20-te XX w.	
227	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 17	drew./mur., pocz. XX w.	
228	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 18	mur., lata 20-te XX w.	
229	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 23	mur., pocz. XX w.	
230	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 27	mur., pocz. XX w.	
231	Kamienica	ul. Łużycka 27a	mur., pocz. XX w.	
232	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 28	mur., lata 20-te XX w.	
233	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 30	mur., lata 20-te XX w.	
234	Kamienica	ul. Łużycka 31a	mur., lata 20-te XX w.	
235	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 41a	mur., pocz. XX w.	
236	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 41c	mur., pocz. XX w.	
237	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 46a	mur., pocz. XX w.	
238	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 46b	mur., pocz. XX w.	
239	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 47	mur., pocz. XX w.	
240	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 48	mur., pocz. XX w.	
241	Kamienica	pl. 3-go Maja 1	mur., 1909 r.	
242	Kamienica	pl. 3-go Maja 2	mur., pocz. XX w.	
243	Kamienica	pl. 3-go Maja 3	mur., pocz. XX w.	



244	Kamienica	pl. 3-go Maja 4	mur., pocz. XX w.	
245	Kamienica	pl. 3-go Maja 4a	mur., ok. 1910 r.	
246	Kamienica	pl. 3-go Maja 5	mur., pocz. XX w.	
247	Kamienica	pl. 3-go Maja 6	mur., pocz. XX w.	
248	Kamienica	pl. 3-go Maja 7	mur., pocz. XX w.	
249	Kamienica	pl. 3-go Maja 8	mur., 1909 r.	
250	Kamienica	pl. 3-go Maja 10	mur., 2 poł. XX w.	
251	Kamienica	pl. 3-go Maja 11	mur., 2 poł. XX w.	
252	Budynek Sądu Rejonowego	pl. 3-go Maja 12	mur. 1899 r.	610/1084/J z 06.09.1991 r.
253	Kamienica	pl. 3-go Maja 13	mur., poł. XX w.	
254	Kamienica	pl. 3-go Maja 16	mur., pocz. XX w.	
255	Szkoła	ul. Mickiewicza 1	mur., 1 ćw. XX w.	
256	Budynek przemysłowy	ul. Mickiewicza 1a	mur. pocz. XX w.	
257	Willa	ul. Mickiewicza 1b	mur., XIX/XX w.	
258	Willa	ul. Mickiewicza 1c	mur., 1 ćw. XX w.	
259	Budynek	ul. Mickiewicza 2	mur., 1 ćw. XX w.	
260	Willa	ul. Mickiewicza 3	mur., 1906 r.	
261	Willa, Dom "Villa Sanssouci "	ul. Mickiewicza 4	mur., pocz. XX w.	
262	Willa	ul. Mickiewicza 5	mur., pocz. XX w.	
263	Willa	ul. Mickiewicza 6	mur., 1908 r.	
264	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 7	mur., poł. XIX w.	
265	Kamienica	ul. Mickiewicza 8	mur., pocz. XX w.	
266	Kamienica	ul. Mickiewicza 9	mur., pocz. XX w.	
267	Kamienica	ul. Mickiewicza 12	mur., pocz. XX w.	
268	Kamienica	ul. Mickiewicza 13	mur., pocz. XX w.	
269	Kamienica	ul. Mickiewicza 14	mur., 1908 r.	
270	Kamienica	ul. Mikołaja 1	mur., poł. XIX w.	
271	Kamienica	ul. Mikołaja 1a	mur., 2 poł. XIX w.	
272	Kamienica	ul. Mikołaja 2	mur., poł. XIX w.	
273	Kamienica	ul. Mikołaja 3	mur., XVIII w., przeb. XIX	
274	Kamienica	ul. Mikołaja 22	mur., XVIII w., przeb. XIX	
275	Kamienica	ul. Mikołaja 23	mur., XVIII w., przeb. XIX	
276	Kamienica	ul. Mikołaja 24, 24a	mur., XVII - XVIII w., przeb. XIX w.	
277	Mur ogrodu oliwnego Magdalenek	ul. Mostowa	kam./mur., XVIII-XIX w.	
278	Dom mieszkalny	al. Niepodległości 1	mur. szach. pocz. XIX w.	
279	Budynek gospodarczy	al. Niepodległości	mur., kon. XIX w.– pocz. XX w.	
280	Dom mieszkalny	al. Niepodległości 12	mur., pocz. XX w.	
281	Dom mieszkalny	al. Niepodległości 21	mur. szach., pocz. XIX w.	
282	Kamienica	pl. Okrzei 6	mur., ok. 1920 r.	
283	Kamienica	pl. Okrzei 7	mur., 1911 r.	
284	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Parkowa 1-2, 7-19	mur., lata 20-te XX w.	
285	Dom mieszkalny	ul. Piramowicza 2	mur., 2 poł. XIX w.	

286	Dom mieszkalny	ul. Piramowicza 3	mur., 2 poł. XIX w.	
287	Dom mieszkalny	ul. Piramowicza 4	mur., 2 poł. XIX w.	
288	Dom mieszkalny	ul. Piramowicza 4b	mur., poł. XIX w.	
289	Dom mieszkalny	ul. Piramowicza 6	mur., kon. XVIII w. – pocz. XIX w.	
290	Młyn rolny	ul. Emilii Plater	kam./mur. 2 poł. XIX w.	
291	Młyn	ul. Emilii Plater	kam./mur. 2 poł. XIX w.	
292	Fragmenty miejskich murów obronnych	ul. Podwale	XIV-XV w.	605/96 z 03.12.1949 r.
293	Więżenie	ul. Podwale	mur., XVI w.	
294	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Polna 3-9, 11, 13, 15, 17, 19, 36	mur., lata 20-te XX w.	
295	Kamienica	ul. Prusa 1	mur., pocz. XX w.	
296	Kamienica	ul. Przemysłowa 2	mur., 4 ćw. XIX w.	
297	Kamienica	ul. Przemysłowa 3a	mur., XIX/XX w.	
298	Budynek fabryczny	ul. Przemysłowa 4, 4a	mur. XIX/XX w.	
299	Budynek przemysłowy	ul. Przemysłowa 5	mur., XIX/XX w.	
300	Dom mieszkalny	ul. Macieja Rataja 2	mur., pocz. XX w.	
301	Kamienica	ul. Ratuszowa 2	mur. XVIII/XX w.	
302	Kamienica	ul. Ratuszowa 4	mur. XVII-XVIII w., przeb. XIX w.	
303	Kamienica	ul. Ratuszowa 6	mur. kon. XX w.	
304	Kamienica	ul. Ratuszowa 8	mur. kon. XIX w.	
305	Transformator	ul. Robotnicza	mur., 3 ćw. XIX w.	
306	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 10	mur., 3 ćw. XIX w.	
307	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 14	mur., 3 ćw. XIX w.	
308	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 15	mur., XIX/XX w.	
309	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 16	mur., 1888 r.	
310	Kamienica	ul. Robotnicza 17	mur., 2 ćw. XIX w.	
311	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 17a	mur., 1ćw. XX w.	
312	Dom mieszkalny	ul. Robotnicza 22	mur., 2 ćw. XIX w.	
313	Kamienica	ul. Robotnicza 22a	mur., 1919 r.	
314	Kamienica	ul. Różana 6	mur., 1 ćw. XX w.	
315	Kamienica	ul. Różana 7	mur., XIX/XX w.	
316	Kamienica	ul. Różana 8	mur., XIX/XX w.	
317	Kamienica	ul. Różana 9	mur., XIX/XX w.	
318	Kamienica	ul. Różana 10	mur., ok. 1910 r.	
319	Dom mieszkalny	ul. Różana 19	mur., kon. XIX w.	
320	Kościół parafialny pw. NMP	ul. Różana 21	1832 r.	622/846 z 14.02.1961 r.
321	Kaplica grobowa	ul. Różana 21	mur. XIX w.	
322	Plebania	ul. Różana 21	mur., poł. XVIII w.	
323	Dom mieszkalny	ul. Różana 22	mur., kon. XIX w.	
324	Dom mieszkalny	ul. Różana 24	mur., kon. XIX w.	
325	Dom mieszkalny	ul. Różana 32	mur., kon. XIX w.	
326	Dom mieszkalny	ul. Różana 35	mur. kon. XIX w.	
327	Dom mieszkalny	ul. Rybacka 1	mur., 1 poł. XIX w.	
328	Dom mieszkalny	ul. Rybacka 7	mur., 1 poł. XIX w.	
329	Dom mieszkalny	ul. Rybacka 8	mur., 1 poł. XIX w.	
330	Dawny budynek Młynu średniego	ul. Rybacka 21	mur., 1 poł. XIX w.	

331	Ratusz	Rynek	mur. 1538-1543, XVIII w.	606/81 z 29.03.1949 r.
332	Wieża starego ratusza tzw. "Kramarska"	Rynek - Sukiennice	mur. XIII rest. 1978 r.	611/1240 z 01.03.1965 r.
333	Kamienica	ul. Rynek 4	mur., XVIII w.	
334	Kamienica	ul. Rynek 5	mur., XVI/XVII w., przeb. XIX w.	
335	Kamienica	ul. Rynek 6	mur., XVIII w. przeb. XIX w.	
336	Kamienica	ul. Rynek 11	mur., XVI/XVII w., przeb. XIX w.	
337	Kamienica	ul. Rynek 12	mur., 2 poł. XVI w., przeb. XIX i XX w.	
338	Kamienica	ul. Rynek 13	mur., 2 poł. XIX w.	
339	Budynki dawnej Rzeźni	ul. Rzemieśnicza	mur., kon XIX w.	
340	Transformator	ul. Rzemieśnicza	mur., pocz XX w.	
341	Willa	ul. Sikorskiego 11	mur., 1 poł. XX w.	
342	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 12	mur., 1 poł. XX w.	
343	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 13	mur., 1 poł. XX w.	
344	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 14	mur., 1 poł. XX w.	
345	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Sikorskiego 1-3, 11- 14	mur., 1 poł. XX w.	
346	Budynek Komisariatu Policji	ul. Sikorskiego 4	mur., lata 20-te XX w.	
347	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Skłodowskiej 1-10	mur., lata 20-te XX w.	
348	Kamienica	ul. Słowackiego 4	mur., kon. XIX w.	
349	Kamienica	ul. Słowackiego 5	mur., kon. XIX w.	
350	Kamienica	ul. Słowackiego 6	mur., lata 20-te XX w.	
351	Kamienica	ul. Słowackiego 10	mur., 4 ćw. XIX w.	
352	Kamienica	ul. Słowackiego 11 i 12	mur., 4 ćw. XIX w.	
353	Kamienica	ul. Słowackiego 14 i 15	mur., 4 ćw. XIX w.	
354	Kamienica	ul. Słowackiego 15a, 15b, 15c	mur., 4 ćw. XIX w.	
355	Kamienica	ul. Słowackiego 16	mur., 4 ćw. XIX w.	
356	Kamienica	ul. Słowackiego 17	mur., 4 ćw. XIX w.	
357	Kamienica	ul. Słowackiego 18	mur., 4 ćw. XIX w.	
358	Kamienica	ul. Słowackiego 19	mur., kon. XIX w.	
359	Kamienica	ul. Słowackiego 20	mur. lata 20-te XX w.	
360	Kamienica	ul. Słowackiego 22	mur., lata 20-te XX w.	
361	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Spacerowa 1-4, 6	mur., lata 20-te XX w.	
362	Kamienica	ul. Spółdzielcza 12	mur., 2 poł. XIX w.	
363	Kamienica	ul. Spółdzielcza 13	mur., 2 poł. XVIII w., przeb. XIX i XX w.	
364	Kamienica	ul. Spółdzielcza 14	mur., 2 poł. XVIII- pocz. XIX w.	
365	Kamienica	ul. Spółdzielcza 15	mur., 2 poł. XVIII- pocz. XIX w.	
366	Kamienica	ul. Spółdzielcza 16	mur., 2 poł. XVIII- pocz. XIX w.	
367	Kamienica	ul. Spółdzielcza 17	mur., XVIII,	620/1096/J z 27.01.1992 r.
368	Dom "Pod Okrętem"	ul. Stara 1	mur., kon. XVIII w., odb. 1972 r.	604/95 z 03.12.1949 r.

369	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 3a	mur., poł. XIX w.	
370	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 10a	mur., pocz. XX w.	
371	Dom mieszkalny i budynek gospodarczy	ul. Starolubańska 11	mur., kon. XIX w.	
372	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 13a	mur., pocz. XX w.	
373	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 30a	mur., pocz. XX w.	
374	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 32	mur., pocz. XX w.	
375	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 37a	mur., 1908 r.	
376	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 40	mur., 1897 r.	
377	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 41	mur., pocz. XX w.	
378	Dom mieszkalny	ul. Stawowa 4	mur., kon. XIX – pocz. XX w.	
379	Spichlerz miejski tzw. "Dom Solny"	pl. Strażacki	XVI w.	156/A/03 z 10.06.2003 r.
380	Dom mieszkalny	pl. Strażacki 5	mur., pocz. XIX w., XX w.	
381	Dom mieszkalny	ul. Strzelecka 2	mur., XIX/XX w.	
382	Kamienica	pl. Szarych Szeregów 4	mur., XIX/XX w.	
383	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 4	mur., kon. XVIII, XIX/XX w.	
384	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 5	mur., 1788 r.	
385	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 6	mur., kon. XVIII/XIX.	
386	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 7	mur., kon. XVIII, XIX/XX w.	
387	Dom mieszkalny	ul. Szkolna 8	kon. XVIII, XIX/XX w.	
388	Kościół parafialny pw. Trójcy Świętej wraz z działką i ogrodzeniem	ul. Szymanowskiego 1	1857-1861 r.	45/A/01 z 01.02.2001 r.
389	Kamienica	pl. Śląski 4	mur., kon. XIX w.	
390	Kamienica	pl. Śląski 6	mur., kon. XIX w.	
391	Dom mieszkalny	pl. Śląski 7	mur., kon. XIX w.	
392	Kamienica	ul. Tkacka 7	mur., 2 poł. XVIII w., przeb. XIX, XX w.	
393	Kamienica	ul. Tkacka 8	mur., 1 poł. XVIII w., przeb. XIX, XX w.	
394	Kamienica	ul. Tkacka 9	mur., XVIII w.	
395	Kamienica	ul. Tkacka 10	mur., 1 poł. XVIII w., przeb. XIX, XX w.	
396	Kamienica	ul. Tkacka 11	mur., 1 poł. XVIII w., przeb. XIX w.	
397	Kamienica	ul. Tkacka 27	mur. ok. 1900 r.	621/1288/J z 04.04.1997 r.
398	Kamienica	ul. Tkacka 28	mur., pocz. XIX w.	
399	Kamienica	ul. Tkacka 28a	mur., pocz. XIX w.	
400	Kamienica	ul. Tkacka 29	mur., XVII, XVIII w., przeb. XX w.	
401	Kamienica	ul. Torowa 1	mur., XIX/XX w.	
402	Kamienica	ul. Torowa 2	mur., XIX/XX w.	
403	Kamienica	ul. Torowa 3	mur., 1907 r.	
404	Dom mieszkalny	ul. Torowa 12	mur., pocz. XX w.	
405	Dom mieszkalny	ul. Torowa 16	mur., pocz. XX w.	
406	Budynek mieszkalny	ul. Warszawska 2	mur. kon. XIX w.	623/1172/J z 22.07.1994 r.
407	Kamienica	ul. Warszawska 3	mur., 1907 r.	

408	Kamienica	ul. Warszawska 4	mur., pocz. XX w.	
409	Kamienica	ul. Warszawska 5	mur., pocz. XX w.	
410	Kamienica	ul. Warszawska 5a	mur., ok. 1910 r.	
411	Kamienica	ul. Warszawska 6	mur., XIX/XX w.	
412	Kamienica	ul. Warszawska 7	mur., 4 ćw. XIX w.	
413	Kamienica	ul. Warszawska 8	mur., 4 ćw. XIX w.	
414	Kamienica	ul. Warszawska 9	mur., 4 ćw. XIX w.	
415	Kamienica	ul. Warszawska 10	mur., 4 ćw. XIX w.	
416	Kamienica	ul. Warszawska 11	mur., XIX/XX w.	
417	Kamienica	ul. Warszawska 15	mur., 4 ćw. XIX w.	
418	Budynek przemysłowy	ul. Warszawska 15a	mur., 4 ćw. XIX w.	
419	Kamienica	ul. Warszawska 18	mur., 3 ćw. XIX w.	
420	Kamienica	ul. Warszawska 19	mur., 4 ćw. XIX w.	
421	Kamienica	ul. Warszawska 20	mur., 4 ćw. XIX w.	
422	Kamienica	ul. Warszawska 22	mur., 4 ćw. XIX w.	
423	Budynek przemysłowy	ul. Warszawska 23	mur., lata 20-te XX w.	
424	Kamienica	ul. Wąska 6	mur. poł. XIX w.	624/1087/J z 07.10.1991 r.
425	Budynek gospodarczy	ul. Wiejska		
426	Zespół budynków mieszkalnych	ul. Włociańska 1-14	mur., lata 20-te XX w.	
427	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1	mur., ok. 1905 r.	
428	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1a	mur., ok. 1910 r.	
429	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1b	mur., ok. 1910 r.	
430	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1c	mur., ok. 1910 r.	
431	Kamienica	ul. Wojska polskiego 1d	mur., ok. 1910 r.	
432	Koszary	ul. Wojska Polskiego 2	mur. kon. XIX w.	
433	Kamienica	ul. Worcella 1	mur., pocz. XX w.	
434	Kamienica	ul. Worcella 2	mur., pocz. XX w.	
435	Kamienica	ul. Worcella 3	mur., pocz. XX w.	
436	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 14	mur., 2 poł. XVIII w.	
437	Klasztor	ul. Wrocławska 17	mur., lata 20-te XX w.	
438	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 18	mur., poł. XIX w.	
439	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska 19	mur., poł. XIX w.	
440	Cmentarz komunalny, dawny ewangelicki	ul. Wrocławska dz. nr 5 AM 16 Obr. I	zał. ok. 1850 r.	161/A/ 1-2/03 z 06.06.2003 r.
441	Dawny cmentarz komunalny	ul. Wrocławska dz. nr 20 AM 16 Obr. I	zał. ok. 1850 r.	162/A/ 1-2/03 z 06.06.2003 r.
442	Kaplica cmentarna	ul. Wrocławska	mur. 1 poł. XIX w.	
443	Mur cmentarny	ul. Wrocławska	mur. 1 poł. XIX w.	
444	Brama cmentarna	ul. Wrocławska	mur. 1 poł. XIX w.	
445	Dom grabarza	ul. Wrocławska	mur. 1 poł. XIX w.	
446	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 1a	mur., XIX/XX w.	
447	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 2	mur., XIX/XX w.	
448	Dom mieszkalny	ul. Zamkowa 3	mur., XIX/XX w.	
449	Kamienica	ul. Zawidowska 2	mur., pocz. XX w.	
450	Kamienica	ul. Zawidowska 2a	mur., XIX/XX w.	
451	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 2c	mur., pocz. XX w.	
452	Dawny Szpital	ul. Zawidowska 3	mur. lata 20-te XX w.	
453	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 4a	mur., pocz. XX w.	

454	Willa	ul. Zawidowska 4b	mur., pocz. XX w.	
455	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 5	mur., XVIII/XIX, XX w.	
456	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 13, 13a, 13b	mur., 1708 r.	
457	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 14	mur., 4 ćw. XIX w.	
458	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 22	mur., pocz. XX w.	
459	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 22a	mur., pocz. XX w.	
460	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 23a	mur., lata 20-te XX w.	
461	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 27	mur., pocz. XX w.	
462	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 30	mur.,	
463	Kamienica	ul. Zawidowska 31a	mur., 1909 r.	
464	Willa	ul. Zawidowska 37	mur., pocz. XX w.	
465	Kamienica	ul. Zgorzelecka 10	mur., XIX/XX w.	
466	Kamienica	ul. Zgorzelecka 13	mur., XIX/XX w.	
467	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 14	mur., pocz. XX w.	
468	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 15	mur., lata 20-te XX w.	
469	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 16	mur., pocz. XX w.	
470	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 17	mur., poł. XIX w.	
471	Kamienica	ul. Zgorzelecka 21	mur., ok. 1910 r.	
472	Kamienica	ul. Zgorzelecka 22	mur., XIX/XX w.	
473	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 24	mur., XIX/XX w.	
474	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 31	mur., lata 20-te XX w.	
475	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 33	mur., XIX/XX w.	
476	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 37	mur., XIX/XX w.	
477	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 47-49	mur., pocz. XX w.	
478	Kamienica	ul. Żymierskiego 4	mur., XIX/XX w.	

Stanowiska archeologiczne.

Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków określa poniższy wykaz:

Wykaz kart adresowych stanowisk archeologicznych objętych Gminną Ewidencją Zabytków miasta Lubań.

Nr stanowiska w miejscowości	Nr na obszarze	Numer obszaru	Funkcja obiektu	chronologia	Nr rejestru zabytków
1	1	79-12	nieokreślona	mezolit	
2	2	79-12	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
3	3	79-12	śląd osadnictwa	neolit	
4	4	79-12	nieokreślona	epoka brązu, halsztat, OWR, średniowiecze	
5	5	79-12	cmentarzysko	epoka brązu III	
6	6	79-12	cmentarzysko	epoka brązu III	
7	7	79-12	śląd osadnictwa	nieokreślona	
8	8	79-12	nieokreślona	OWR 364-455	
9	9	79-12	nieokreślona	wczesne średniowiecze	
10	10	79-12	skarb	wczesne średniowiecze	
11	11	79-12	nieokreślona	średniowiecze	
12	12	79-12	nieokreślona	średniowiecze	
13	13	79-12	osada	późne średniowiecze	
14	14	79-12	osadnictwo miejskie	późne średniowiecze XIV-XV	
15	15	79-12	studnia kamienna	późne średniowiecze XIV-XV	



16	16	79-12	cmentarzysko	nieokreślona	
17	26	79-12	osada	późne średniowiecze	
18	34	79-12	osada	późne średniowiecze	
19	35	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
20	36	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
21	37	79-12	osada	późne średniowiecze	
22	38	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
23	39	79-12	osada	późne średniowiecze	
24	40	79-12	osada	późne średniowiecze	
25	41	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
26	42	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
27	43	79-12	osada	późne średniowiecze	
28	44	79-12	osada	późne średniowiecze	
29	45	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
30	46	79-12	osada	późne średniowiecze	
31	47	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
32	48	79-12	osada	późne średniowiecze	
33	49	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
34	50	79-12	osada	późne średniowiecze	
35	51	79-12	osada	późne średniowiecze	
36	52	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
37	53	79-12	osada	późne średniowiecze	
38	54	79-12	osada	późne średniowiecze	
39	55	79-12	osada	późne średniowiecze	
40	56	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
41	57	79-12	osada	późne średniowiecze	
42	58	79-12	osada	późne średniowiecze	
43	59	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
44	60	79-12	osada	późne średniowiecze	
45	61	79-12	śląd osadnictwa	pradzieje	
45	61	79-12	osada	późne średniowiecze	
46	62	79-12	osada	późne średniowiecze	
47	63	79-12	osada	późne średniowiecze	
48	64	79-12	osada	późne średniowiecze	
49	74	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
50	75	79-12	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
51	76	79-12	osada	późne średniowiecze	
52	77	79-12	osada	późne średniowiecze	
53	78	79-12	osada	późne średniowiecze	
54	87	79-12	osada	późne średniowiecze	
55	88	79-12	osada	późne średniowiecze	
56	89	79-12	osada	późne średniowiecze	
57	90	79-12	osada	późne średniowiecze	
58	91	79-12	osada	późne średniowiecze	
59	103	79-12	szubienica, ruiny	średniowiecze, okres nowożytny, XV w.	247/A/ 2003 z 31.12.2003 r.
			Grodzisko – Harcerska Góra		

Poza wyżej określonymi, zidentyfikowanymi stanowiskami archeologicznymi na obszarze miasta mogą występować inne stanowiska i obiekty związane z osadnictwem średniowiecznym i pradziejowym.

Obszarami szczególnie cennymi ze względu na możliwość występowania tego rodzaju zabytków archeologicznych mogą być tereny zabytkowe związane z dawnymi układami ruralistycznymi oraz tereny otwarte. Obszary te wymagają ochrony poprzez wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej oraz – w przypadku prac ziemnych i budowlanych –

określonego w przepisach odrębnych postępowania lub przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Dobra kultury współczesnej.

Nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej.

Krajobraz kulturowy.

W obszarze miasta dominuje krajobraz kulturowy jako krajobraz obszaru zurbanizowanego – miejskiego, którego walory określają: obiekty zabytkowe, zabytkowe układy urbanistyczne i ruralistyczne, elementy środowiska przyrodniczego i ukształtowanie terenów, sposób uformowania układów przestrzennych oraz sylwety i wglądy widokowe.

Drugą grupę krajobrazu – występującą głównie w obszarach peryferyjnych miasta – jest krajobraz przyrodniczy.

W obrębie miasta zidentyfikowano następujące typy krajobrazu kulturowego:

- Krajobraz zurbanizowany / miejski – śródmiejski, z przewagą terenów zabytkowych;
- Krajobraz zurbanizowany / miejski – śródmiejski zabytkowy z założeniem Park na Kamiennej Górze;
- Krajobraz zurbanizowany / miejski – zespołów mieszkaniowych i zieleni;
- Krajobraz zurbanizowany / miejski – peryferyjny (podmiejski) wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy;
- Krajobraz zurbanizowany / miejski – rozproszonej zabudowy i zieleni oraz struktur przyrodniczych, w tym pól uprawnych i zieleni nierolniczej – Dolina Kwisy;
- Krajobraz przemysłowy – zespołów zabudowy przemysłowej;
- Krajobraz przemysłowy – infrastruktury obsługi miasta;
- Krajobraz górniczy – tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej;
- Krajobraz kolejowy – tereny węzła kolejowego i terenów linii kolejowych.

Elementy zagospodarowania przestrzennego składające się na poszczególne typy krajobrazu kulturowego oraz postulowane dla nich formy ochrony i działania w zakresie polityki przestrzennej określa poniższe zestawienie:

Grupy krajobrazów	Typ krajobrazu	Elementy zagospodarowania przestrzennego (charakterystyka warunków przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych miasta) składające się na typ krajobrazu kulturowego
<b>Krajobraz kulturowy – krajobraz obszaru zurbanizowanego – miejskiego</b>	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski, z przewagą terenów zabytkowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Historyczne Centrum Miasta – Stare Miasto – „ośrodek historyczny” – obszar wpisany do rejestru zabytków.</li> <li>- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z przewagą zabudowy zabytkowej z przełomu XIX i XX wieku z kulturowymi założeniami zieleni.</li> <li>- Obszar śródmiejski z utraconymi wartościami kompozycji urbanistycznej – z przewagą zabudowy współczesnej.</li> <li>- Kulturowe układy zieleni.</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.</li> </ul>
	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski zabytkowy z założeniem Park na Kamiennej Górze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej (kolonie / osiedla) modernistyczne z początku XX w., o walorach architektonicznych i urbanistycznych.</li> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne.</li> <li>- Kulturowe układy zieleni.</li> <li>- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta.</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.</li> </ul>
	Zurbanizowany / miejski - zespołów mieszkaniowych i zieleni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej (kolonie / osiedla) modernistyczne z początku XX w., o walorach architektonicznych i urbanistycznych.</li> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne.</li> <li>- Kulturowe układy zieleni.</li> <li>- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta.</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.</li> </ul>

Zurbanizowany / miejski – peryferyjny (podmiejski) wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy	- Obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego ukształtowane na bazie historycznych układów ruralistycznych – o rozproszonych i zwartych układach zabudowy. - Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne. - Kulturowe układy zieleni i tereny otwarte. - Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.
Zurbanizowany / miejski – rozproszonej zabudowy i zieleni oraz struktur przyrodniczych, w tym pól uprawnych i zieleni nierolniczej – Dolina Kwisy	- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta. - Pola uprawne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, lasy.
Przemysłowy historyczny – zespołów zabudowy przemysłowej	- Obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP). - Obszar d. zabudowy przemysłowej w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej).
Przemysłowy – zespołów zabudowy przemysłowej z przewagą obszarów rozwojowych	- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej. - Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta.
Przemysłowy – infrastruktury obsługi miasta	- Tereny infrastruktury technicznej.
Górnictwo – tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej	- Tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej kopalni – czynne i zakończonej eksploatacji.
Kolejowy – tereny węzła kolejowego i terenów linii kolejowych	- Obszar kolejowy o wartościach kulturowych.

W krajobrazie kulturowym miasta – z punktu widzenia zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – zidentyfikowano następujące rodzaje krajobrazów kulturowych:

- Krajobraz zurbanizowany – śródmiejski z przewagą terenów zabytkowych i krajobraz zurbanizowany – śródmiejski zabytkowy z założeniem „Park na Kamiennej Górze”, dla ochrony i kształtowania których wskazuje się na potrzebę zastosowania następujących elementów polityki przestrzennej:
  - Strefy ochrony konserwatorskiej (ze zróżnicowanymi rygorami i zasadami ochrony),
  - Strefy ochrony krajobrazu kulturowego (w uzupełnieniu i dopełnieniu strefy ochrony konserwatorskiej – szczególnie z uwzględnieniem osiedla przy ul. Parkowej i Polnej oraz w południowej części Kamiennej Góry),
  - Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - Obszar rewitalizacji i rehabilitacji,
  - Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych;
- Krajobrazy: zurbanizowany / miejski – zespołów mieszkaniowych i zieleni, zurbanizowany / miejski – peryferyjny (podmiejski) wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach

zabudowy, zurbanizowany / miejski – rozproszonej zabudowy i zieleni oraz struktur przyrodniczych, w tym pól uprawnych i zieleni nierolniczej – Dolina Kwisy – dla ochrony i kształtowania których wskazuje się na potrzebę zastosowania następujących elementów polityki przestrzennej:

- Strefy ochrony krajobrazu kulturowego – dla obszarów: Obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolna, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno-pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw „Zakwisie”), zespoły zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczne – w rejonie ulic: Wyspowej, Różanej, Esperantystów i Reja),
  - Strefa ochrony konserwatorskiej (obszar cmentarzy),
  - Obszar rewitalizacji i rehabilitacji,
  - Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych,
  - Zakaz zabudowy;
- Krajobrazy: Przemysłowy historyczny i Kolejowy – dla ochrony i kształtowania których wskazuje się na potrzebę zastosowania następujących elementów polityki przestrzennej:
- Strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
  - Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - Obszar rewitalizacji,
  - Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych;
- Krajobrazy: przemysłowy (zespołów zabudowy przemysłowej z przewagą obszarów rozwojowych i infrastruktury obsługi miasta) i górniczy - dla ochrony i kształtowania których wskazuje się na potrzebę zastosowania następujących elementów polityki przestrzennej:
- Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych,
  - Zakaz zabudowy,
  - Obszar rekultywacji i rehabilitacji.

#### Wartości podstawowe krajobrazu kulturowego miasta.

O wartości krajobrazu kulturowego w obszarze miasta stanowią zabytkowe układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zasady ich uformowania, obiekty zabytkowe i inne tworzące sylwety krajobrazowe miasta – powiązane z elementami środowiska przyrodniczego i kulturowymi układami zieleni oraz z ukształtowaniem i topografią terenów.

Na bogactwo i specyfikę krajobrazową miasta składają się w szczególności:

- wglądy widokowe na sylwetę śródmiejskich obszarów miasta i jego dominant oraz na dominanty krajobrazowe (wzgórza),
- wglądy na odległe elementy krajobrazu otwartego (z istniejących dominant krajobrazowych, w tym z Kamiennej Góry),
- elementy przyrodnicze określające granice przestrzennego zasięgu zabudowy miasta.

Powyższe elementy zagospodarowania przestrzennego zostały określone na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – Uwarunkowania przestrzenne.

Natomiast zagadnienia kształtowania krajobrazu przyrodniczego zostały rozwinięte i uzupełnione w rozdziale Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska i dodatkowo zilustrowane na rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – Uwarunkowania – Uwarunkowania środowiskowe.

#### Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego.

Zidentyfikowane wartości kulturowe (zabytkowe układy przestrzenne, układy zieleni, obiekty zabytkowe nieruchome, stanowiska i zabytki archeologiczne) wymagają ochrony,

zarówno prawnej, ustalonej w trybie przepisów odrębnych, jak i poprzez ustalenie ochrony w planach miejscowych.

Ustalenie ochrony w planach miejscowych powinno nastąpić poprzez ustalenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru Starego Miasta – strefy ścisłej – ze dużymi rygorami i zasadami ochrony, określonymi dotychczas jako strefa A;
- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowych i zachowanych układów urbanistycznych śródmieścia miasta (ukształtowanego w okresie XIX wieku i pocz. XX wieku) – ze zróżnicowanymi rygorami i zasadami ochrony, określonymi dotychczas jako strefa B;
- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych cmentarzy przy ul. Wrocławskiej;
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego (dla obszarów nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), w szczególności dotyczące:
  - obszaru w otoczeniu Parku na Kamiennej Górze, łącznie z zabudową z XIX wieku i pocz. XX wieku oraz zabudową mieszkaniową z okresu międzywojennego (o wartościach architektonicznych i urbanistycznych) przy ulicy Parkowej i Polnej;
  - obszaru we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolnej, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmującego d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP, d. założeniem folwarczno-pałacowym, parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw. „Zakwisie”) oraz zespołem zabudowy mieszkaniowej zrealizowanej w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową) o charakterze modernistycznym – w rejonie ulicy Wyspowej;
  - obszaru związanego z zespołami zabudowy mieszkaniowej z okresu międzywojennego (z początku XX w. – między I a II wojną światową) o charakterze modernistycznym – w rejonie ulic Esperantystów i Reja i założeniem zieleni przy ul. Klasztornej;
  - obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP) związane z obszarem poprzemysłowym w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej;
  - obszaru terenów kolejowych oraz obszaru w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z elementami zabudowy śródmiejskiej.
  - obszaru kolejowego o wartościach kulturowych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego w w/w strefach powinna być związana również z działaniami konserwatorskimi i rewitalizacyjnymi oraz z odbudową i rekonstrukcją układów urbanistycznych.

Miejsca te powinny również podlegać uzupełnieniu, kontynuacji i rozwinięciu zdegradowanych bądź niewykształconych układów zabudowy.

Wyznaczenie granic strefy ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowych i zachowanych układów urbanistycznych śródmieścia miasta (ukształtowanego w okresie XIX wieku i pocz. XX wieku) powinno być oparte między innymi na wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych stref dla najlepiej zachowanych układów zabytkowych położonych w śródmieściu miasta.

Strefę ochrony konserwatorskiej dla terenów śródmieścia ustalają następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – Uchwała Nr XXXVIII/286/2005 z 27.09.2005 r. (łącznie z dokonanymi w planie miejscowym zmianami);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – Uchwała Nr XXXVIII/284/2005 z 27.09.2005 r. (łącznie z dokonanymi w planie miejscowym zmianami);



- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań – Uchwała Nr XLVI/351/2006 z 30.05.2006 r. (łącznie z dokonanymi w planie miejscowym zmianami);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań – Uchwała Nr XXXVIII/284/2005 z 27.09.2005 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – Uchwała Nr XVII/131/2011 z 20.12.2011 r. (łącznie z dokonanymi w planie miejscowym zmianami).

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że określone strefy w planach, jak wyżej, nie uwzględniają w wielu fragmentach śródmiejskich obszarów zabytkowych (uksztaltowanych w okresie XIX w. – XX w.) zasługujących na ochronę.

W wielu w/w planach zespoły zabudowy o walorach kulturowych i zabytkowych (nie objęte strefami ochrony konserwatorskiej), określono jako „zespołów zabudowy o szczególnych wartościach kulturowych” lub jako „zespoły zabudowy o wyjątkowych walorach kulturowych” (w obszarze mpzp położonego wzdłuż rzeki Kwisy), z zapisami dotyczącymi wymogu „uwzględnienia istniejącej zabudowy zabytkowej i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji”, jak również ze wskazaniem ich zachowania.

Zapisami tymi objęto:

- tereny kolejowe i dworca kolejowego;
- układ ruralistyczny z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i zabudową u zbiegu ulic Różanej, Dolnej, Głównej oraz z zespołem zabudowy przy ulicy Rożanej;
- zespół mieszkaniowy przy ulicy Wyspowej;
- zespoły zabudowy mieszkaniowej (przedwojennej) w rejonie ulic: Parkowej, Polnej, Włociańskiej i Spacerowej;
- zespoły zabudowy mieszkaniowej (przedwojennej) w rejonie ulic: Górniczej, Esperantystów i Reja, Klasztornej.

Dla obszaru Starego Miasta oraz cmentarzy przy ulicy Wrocławskiej nie ustalono ochrony w planie miejscowym poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej (tereny nie są objęte planami miejscowymi).



### 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska.

#### 3.1 Uwarunkowania przyrodnicze

##### 3.1.1 Położenie geograficzne

Lubań położony w południowo-zachodniej części Polski w dolinie rzeki Kwisy, na pograniczu dwóch historycznych krain: Górnych Łużyc i Dolnego Śląska. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, teren miasta położony jest na obszarze Pogórza Izerskiego, który jest częścią Pogórza Zachodnio-Sudeckiego. Rzeźba terenu jest urozmaicona. Główny rys morfologiczny pochodzi z trzeciorzędu. Dominującymi formami terenu są ostańce bazaltowe – struktury twarzielowe, odporne na procesy denudacyjno-wietrzelinowe. Zbocza to częściowo powierzchnie zrównań denudacyjnych, pokryte sadami lodowcowymi i wodnolodowcowymi. Ponadto występują min. bazaltowe ostańce twarzielowe Harcerskiej Góry oraz położone na terenie gminy Lubań Ostróżka i bezimienne wzgórza koło Jałowca.

W obrębie miasta występują następujące jednostki morfologiczne:

- dolina rzeki Kwisy i dolinki boczne,
- terasa zalewowa,
- terasa nadzalewowa ( młodsza)
- terasa nadzalewowa ( starsza)
- zbocza wierzchowiny
- płaszczyny wierzchołkowe

Generalnie w mieście przeważają tereny płaskie o spadkach do 5%, fragmentarycznie występują spadki powyżej 15°. Rzeźba terenu opracowania jest dość urozmaicona, o czym decydują wzniesienia Kamienna Góra 280 m n.p.m, Harcerska Góra 260 m n.p.m. i inne. Teren miasta obniża się ku dolinom Kwisy i jej dopływów. Różnica wysokości pomiędzy najwyżej położonym miejscem 280 m n.p.m. (Kamienna Góra), a najniższym punktem – 210 m n.p.m. w dolinie Kwisy w północnej części miasta wynosi 70 m.

##### 3.1.2 Klimat

Wg regionalizacji klimatycznej Dolnego Śląska A. Schmucka obszar miasta zalicza się do II regionu – zgorzeleckiego. Warunki klimatyczne kształtowane są głównie przez masy powietrza polarno-morskiego. Zimą powodują odwilże i mgły, w lecie deszcze i ochłodzenia. Mniejszą frekwencję mają masy powietrza polarno-kontynentalnego, przynoszące mroźne zimy i upalne lata. Niewielki udział w kształtowaniu klimatu mają masy powietrza arktycznego, powodujące zimą warunki sprzyjające powstawaniu długotrwałych inwersji i masy powietrza zwrotnikowego będące przyczyną upałów w lecie.

Region zgorzelecki jest najcieplejszym regionem pogórzy, zbliżonym do najcieplejszego na Dolnym Śląsku regionu nadodrzańskiego. Średnia temperatura roczna jest tu najwyższa, wynosi 8°C, również średnia temperatura okresu IV-IX przekracza 14°C. Okres wegetacyjny trwa 217 dni, dojrzewania letniego 150 dni, długość lata 82 dni i należą do jednych z najdłuższych w Sudetach.

Najczęściej odnotowywano wiatry zachodnie z kierunków południowo-zachodnich (ok. 20%), południowych i zachodnich. Ponad połowę dni w roku występują wiatry z zachodniego, południowo-zachodniego i południowego wycinka horyzontu, tj. W-SW-S. W ciągu 14% dni w roku występuje cisza, tj. występują wiatry o prędkości poniżej 0,5 m/s. Region jest uprzywilejowany pod względem termicznym, Średnia temperatura roku wynosi 8,3° C. Średnia temperatura okresu wegetacyjnego (IV-IX) przekracza 14°C , okres wegetacyjny trwa 222 dni, okres dojrzewania letniego wynosi 161 dni, długość lata osiąga 90 dni, co daje najdłuższe lato na Pogórzu.

Warunki topoklimatyczne są zależne od wysokości terenu, relacji form dolinnych i grzbietów, ekspozycji terenu na oddziaływanie wiatru, promieniowania słonecznego i hydrografii. Obszary pozadolinne posiadają korzystne warunki klimatyczne, odpowiednie warunki solarne i termiczno-wilgotnościowe oraz dobre przewietrzenie. Na terenie miasta istnieje zdecydowana przewaga takich terenów. Niewielkie spadki terenu na stokach północnych nie

różnicują zbyt wiele warunków termicznych, wilgotnościowych i solarnych w porównaniu do stoków o ekspozycji południowej i spadkach poniżej 10%, które posiadają najkorzystniejsze warunki bioklimatyczne.

Niekorzystne warunki klimatyczne występują w dolinach cieków wodnych stanowiących miejsca tworzenia się mgieł, mrozowisk, a także gromadzenia się mas wychłodzonego powietrza spływającego z wyższych partii terenu. Stosunki termiczno-wilgotnościowe są tu w dużym stopniu modelowane warunkami wodnymi: występowaniem podmokłości stałych i okresowych, wód płynących i stojących. Wody dolin są źródłem mgieł, które przy słabym przewietrzaniu nie przemieszczają się w obszary pozadolinne.

Odmienne warunki topoklimatyczne panują w części terenu zajętej przez fragmenty kompleksów leśnych i zadrzewienia. W przypadku terenów o zwartym zalesieniu zaznacza się złagodzenie dobowych amplitud temperatury i wilgotności, wyhamowanie prędkości wiatru. Lasy posiadają także zdolność retencjonowania wód oraz nasycania powietrza olejkami eterycznymi podnosząc jego walory zdrowotne.

### 3.1.3 Geologia.

Pod względem geologicznym miasto położone jest pomiędzy „Niecką Lwówecko – Boleślawiecką”, a archaiczną „Krą Granitów Łużyckich”. Falista wierzchowina zbudowana jest ze skał staropaleozoicznych, których stropowa partia jest w różnym stopniu zwietrzała. Są to przeważnie fylity, skutkiem diagenety zmienione w łupki fylitowe oraz łupki krzemionkowe i kwarcyty. Proces zwietrzenia tych skał dokonał się głównie w trzeciorzędzie. W tym okresie zostały również złożone osady wodne w postaci ilów i żwirów. Osady wodne u schyłku trzeciorzędu zostały przebite przez intruzje magmy bazaltowej. Powstałe wówczas stożki wulkaniczne tworzą najwyższe wzniesienia. Cofający się lodowiec pozostawił osady o dużej miąższości. Geologiczny cykl sedymentacyjny zamykają osady aluwialne.

Osady geologiczne to osady rzeczne w dolinach i osady o różnej genezie na wierzchołkach: trzeciorzędowe wietrzliny skał paleozoicznych, osady wód trzeciorzędowych, skały wylewne, osady lodowcowe i wolnolodowcowe, utwory eoliczne i deluwialno – wietrzelinowe. Osady rzeczne w dolinach to utwory rzeczne na terasach plejstoceniowych reprezentowane przez żwiry i piaski. Żwiry przeważnie są drobne, średnio zagęszczone, miejscami przeławicowane wkładkami piasków lub mułów. Piaski rzeczne plejstoceniowe w większych skupieniach występują w dolinach rzek pod warstwą nasypów, gliniek lessopodobnych lub żwirów rzecznych.

Trzeciorzędowe wietrzliny skał paleozoicznych to wietrzliny łupków fylitowych, łupków krzemionkowych i kwarcytów oraz gliny wietrzelinowe. Wietrzliny fylitowe wykształcone są w postaci pyłów lub glin pylastych. Osady wód trzeciorzędowych to ropy i żwiry. Ropy pochodzą z miocenu i są twardoplastyczne, na stoku Kamiennej Góry termicznie zmienione podczas intruzji bazaltów. Żwiry plioceniowe występują bezpośrednio pod glebą, częściowo przykryte są warstwą utworów zboczowych. Są to żwiry kwarcowe, miejscami spojone kaolinem.

Skały wylewne powstały u schyłku trzeciorzędu na skutek wylewu magmy bazaltowej na powierzchnię. Powstały wówczas wylewy stożkowe i płytowe. Stropowe partie bazaltów w rejonie Lubania są zwietrzałe w postaci rumoszu lub bloków skalnych, gdzie wolne przestrzenie wypełnione są gliną. Osady lodowcowe i wolnolodowcowe to głównie piaski i żwiry osadzone przez wody spływające z topniejącego lodowca, a miejscami gliny zwałowe pozostawione przez lądolód.

Utwory eoliczne reprezentowane są przez gliny lessopodobne występujące przeważnie w postaci glin pylastych, które pierwotnie osadzone przez wiatr na zboczach lub terasach rzecznych plejstoceniowych w postaci drobnego pyłu, a następnie przemieszczone ku obniżeniom terenu i wzbogacone w części gliniaste. Utwory deluwialno – wietrzelinowe są różnorodne i występują pod postacią glin piaszczystych lub pylastych, piasków lub pyłów, żwirów, zwałów kamienistych bądź rumoszu wietrzelinowego, przemieszczonych po zboczu.

### 3.1.4 Szata roślinna

Pierwotna szata roślinna rejonu Lubania Śląskiego została poważnie przekształcona w wyniku wielowiekowej działalności człowieka. Nastąpiło to zarówno wskutek użytkowania

tego obszaru dla uprawy i hodowli, a co za tym idzie zamiany gruntów leśnych na pastwiska i pola uprawne, odwodnień terenu, zanieczyszczaniu wód i gleb jak i postępującego wydobywania kopaliny. Na wspomnianym obszarze występowały przede wszystkim zbiorowiska leśne, wśród których przeważały fitocenozy łąkowe. Na bazaltowych wzniesieniach wykształcać się mogły lasy klonowolipowe i dąbrowy graniczące z ciepłolubnymi murawami, w dolinach rzecznych zbiorowiska łąkowe, a w wyższych położeniach buczyny.

Siedliska łąk podmokłych i wilgotnych powszechnie tu występujące, zazwyczaj zajęte są przez zbiorowiska zastępcze z dużym udziałem traw. Często, choć zwykle w postaci niewielkich zubożałych płatów występują tu łąki zespołu *Cirsio – Polygonetum*, którego najlepiej zachowane fragmenty w zachodniej części miasta kwalifikują się do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych. Łąki świeże na omawianym terenie w postaci zespołu *Arrhenatheretum medioeuropaeum* występują tylko w niewielkich fragmentach, głównie na przydrożach dróg.

**Roślinność łąkowa i torfowiskowa** niegdyś szeroko rozpowszechniona, zajmująca podmokłe łąki z rzędu *Molinietalia* straciła swój naturalny charakter i występuje jedynie fragmentarycznie w dolinach cieków i obniżeniach terenu. Do charakterystycznych dla tego typu siedlisk gatunków, zaliczyć można krwawnik kichawiec *Achillea ptarmica*, wiązówkę pospolitą *Filipendula ulmaria*, knieć błotną, rdest wężownik *Polygonum bistorta*, niezapominajkę błotną *Myosotis palustris*, firletkę poszarpaną *Lychnis flos-cuculi* czy sitowie leśne *Scirpus sylvaticus*. Z traw najczęściej spotkać można śmiałka darniowego *Deschampsia caespitosa* oraz gatunki podsiewane, takie jak: kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* oraz mietlica pospolita *Agrostis capillaris*. W kilku miejscach dość ładnie zachowały się płaty łąki rdestowo-ostrożeńowej z ostrożeniem warzywnym *Cirsium oleraceum* oraz storczykami. Ponadto w obniżeniach terenu stwierdzono niewielkie fragmenty turzycowisk z klasy *Scheuchzeria-Caricetea*.

W miejscach o nieco większym nachyleniu stoku oraz w sąsiedztwie polnych dróg spotyka się fitocenozy łąk świeżych z rzędu *Arrhenatheretalia*. Reprezentowane są one przez dzwonek rozpięchły *Campanula patula*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, jaskra ostrego *Ranunculus acris*, przytulię pospolitą *Galium mollugo* oraz gatunki należące do rodziny motylkowatych m.in. groszek łąkowy *Lathyrus pratensis* i wykę ptasią *Vicia cracca*. Istotnym składnikiem tych układów są także trawy, a przede wszystkim rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis*, kłosówka miękka *Holcus mollis* oraz kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*. Rzadziej pojawia się świerzbica polna *Knautia arvensis*, biedrzyca mniejsza *Pimpinella saxifraga*, jastrun właściwy *Leucanthemum vulgare* oraz przywrotniki *Alchemilla* ssp., natomiast licznie występuje ekspansywny dziurawiec czteroboczny *Hypericum maculatum*.

Na poboczach szos, nasypach oraz zboczach wzniesień zachowały się szczątkowe zbiorowiska ciepłolubnych muraw ze smółką pospolitą, rozchodnikami *Sedum* sp., macierzanką piaskową *Thymus serpyllum*, krzyżownicą pospolitą *Polygala vulgaris*, jasińcem piaskowym *Jasione montana* oraz rozchodnikiem wielkim *Sedum maximum*. Cennym przyrodniczo miejscem jest kamieniołom koło Nowego Uniegoszcza, gdzie inwentaryzacja przyrodnicza stwierdziła murawy kserotermiczne z klasy *Festuco-Brometea*. Z notowanych w tym miejscu gatunków wymienić można: ciemiężyk biało-kwiatowy *Vincetoxicum hirundinaria*, pięciornik wiosenny *Potentilla tabernaemontani*, fiołek kosmaty *Viola hirta*, traganek szerokolistny *Astragalus glycyphyllos*.

W dolinie Gozdnicy występują płaty tzw. Psiar, czyli należące do klasy *Nardo-Callunetea* niskich muraw odznaczające się udziałem gatunków acidofilnych, takich jak np. bliźniczka psia trawka *Nardus stricta*, igrzyca przyziemna *Sieglingia decumbens*, krzyżownica zwyczajna *Polygala vulgaris*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella* oraz wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris*.

**Roślinność wodna i szuwarowa** zlokalizowana wokół stawów i na rozlewiskach reprezentują szuwały z rzędu *Phragmitetalia* z trzciną pospolitą *Phragmites australis*, pałąk szerokolistny *Typha latifolia*, jeżogłówką gałęziastą *Sparganium erectum* i babką wodną

*Alisma plantago-aquatica*. Brzegi rowów i potoków porasta zaś zaspół zdominowany przez mozęgę trzcinową *Phalaris arundinacea* oraz szuwar mанный *Glycerietum maximae*. Bardzo często powyższym fitocenozom towarzyszą takie gatunki jak: tojeść pospolita *Lysimachia vulgaris*, krwawnica pospolita *Lythrum salicaria*, karbieniec pospolity *Lycopus europaeus* oraz rośliny z rodzaju sit *Juncus* spp.

Coraz większym problemem są niezwykle ekspansywne zbiorowiska obcych naszej flory rdestowców: *Reynoutria japonica* oraz *R. sachalinensis*, a także zespołu rudbekii nagiej *Rudbeckia laciniata* i nawłoci późnej *Solidago gigantea*, które rozprzestrzeniają się przede wszystkim wzdłuż Kwisy.

W związku z rolniczym wykorzystaniem gruntów w rejonie Lubania, ukształtowały się tutaj towarzyszące uprawom zbiorowiska chwastów, tzw. zbiorowiska segetalne należące do kla-sy *Stellarietea mediae*. Są to najczęściej zbiorowiska z rzędu *Centauretalia cyani*, rozwijające się w uprawach zbóż. Gatunki charakterystyczne tego rodzaju zbiorowisk to m. in. chaber bławatek *Centaurea cyanus*, mak polny *Papaver rhoeas*, ostróżeczka polna *Consolida regalis*, owies głuchy *Avena fatua*, wyka płotowa *Vicia sepium* oraz kąkol polny *Agrostemma githago*.

Ugorowane nieużytki, przydroża, przychacia oraz śródpolne miedze porośnięte są przez roślinność ruderalną. Są to najczęściej zbiorowiska wysokich bylin z klasy *Artemisietea*, do których zalicza się m.in. wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, bylicę pospolitą *Artemisia vulgaris*, nawłoc olbrzymia *Solidago gigantea*, pokrzywę zwyczajną *Urtica dioica*, szczaw tępo-listny *Rumex obtusifolius* oraz ostrożeń polny *Cirsium arvense*.

Dużą powierzchnię miasta Lubań zajmuje dawny poligon, który rozciąga się szerokim pa-sem wzdłuż ul. Sybiraków, aż do wyrobiska. Porastają go zdegradowane zbiorowiska łąkowe z klasy *Molinio-Arrhenathereta*, budowane głównie przez kupkówkę pospolitą *Dactylis glomerata*, perz właściwy *Elymus repens* trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigeios* oraz wyżej wspomniane gatunki z klasy *Artemisietea*. Opisywane zbiorowiska są sukcesywnie zarastane przez samosiejki głogu *Crataegus* sp., brzozy brodawkowatej *Betula pendula*, dębu szypułkowego *Quercus robur*, jesionu wyniosłego *Fraxinus excelsior*, świerka pospolitego *Picea abies* i wierzb *Salix* spp., czeremchę zwyczajną *Padus avium*, a także krzewy tarniny *Prunus spinosa*, dzikiej róży *Rosa canina* i jeżyn *Rubus* sp. oraz różnogatunkowe drzewka owocowe - „uciekiniarów” z pobliskich ogrodów działkowych. Miejscami występuje duży udział drzewostanu o znacznych już rozmiarach, złożonego z wymienionych wyżej gatunków, z przewagą brzoź i świerków, ze słabo wykształconym runem.

### 3.1.5 Zwierzęta Ssaki

Na terenie miasta Lubań występują następujące ssaki:

- **gatunki chronione:** jeź zachodni *Erinaceus europaeus* (ochr. ścisła, czynna), kret *Talpa europaea* (ochr. cz.), ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, ryjówka malutka *Sorex minutus* (ochr. ścisła), rzęsorek rzeczek *Neomys fodiens*, wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris* (ochr. cz.), łasicą łąską *Mustela nivalis* (ochr. cz.); bóbr europejski *Castor fiber* (ochr. cz.);
- **gatunki łowne:** sarna europejska *Capreolus capreolus*, lis pospolity *Vulpes vulpes*, kuna leśna *Martes martes*, kuna domowa *Martes foina*, zając szarak *Lepus europaeus*
- **gatunki pozostałe:** piżmak *Ondatra zibethicus*, nornica ruda *Myodes glareolus*, kar-czownik *Arvicola amphibius*, nornik bury *Microtus agrestis*, polnik *Microtus nivalis*
- (ochr. ścisła), szczur wędrowny *Rattus norvegicus*, mysz domowa *Mus musculus*, mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz leśna *Apodemus flavicollis*, badyłarka pospolita *Micromys minutus*.

Podsumowując, najliczniejszą grupę stanowią tu gryzonie 73% oraz ssaki owadożerne, które stanowią 27%. Zwraca uwagę niewielkie zróżnicowanie gatunkowe oraz niska liczebność gatunków w niektórych środowiskach, szczególnie tam, gdzie zostały one zmienione przez człowieka (teren obok czynnej kopalni, czy park na Kamiennej Górze).



### Nietoperze

Występowanie nietoperzy uzależnione jest od dostępności do miejsc na kryjówki dzienne i kolonie rozrodcze, warunków mikroklimatycznych oraz od bazy pokarmowej. W Lubaniu sto-sunkowo niewiele jest terenów mogących stanowić miejsca bytowania, żerowania i migracji nietoperzy. Tym bardziej istotne jest ich zachowanie. Ważnymi miejscami bytowania, żerowania i migracji nietoperzy są lasy i ciągi zadrzewień w dolinach rzek. W Lubaniu są to dolina rzeki Kwisy, Siekierki, potoku Gozdnicza, Łazek i bezimiennych potoków – dopływów Kwisy w rejonie ul. Bazaltowej, Różanej i Bocznej. Na terenach zurbanizowanych nietoperze zakładają kolonie w budynkach i budowlach, wykorzystując je zarówno na kryjówki letnie i zimowe, a w parkach i ogrodach żerują. Cieki wodne i stawy stanowią dla nietoperzy dobre miejsce do żerowania.

Na terenie miasta Lubań znaleziono tylko jedno letnie stanowisko nietoperzy w budynkach. Stwierdzono tu występowanie 7 gatunków: nocek duży *Myotis myotis*, nocek rudy *Myotis daubentonii*, mroczek późny *Eptesicus serotinus*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, karlik większy *Pipistrellus nathusii*, borowiec wielki *Nyctalus noctula*, gacek brunatny *Plecotus auritus*.

Nietoperze występujące w Polsce podlegają ścisłej ochronie gatunkowej, zgodnie z zał. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348). Należą do grupy najbardziej zagrożonych wymarciem zwierząt na Ziemi. Wszystkie wymienione gatunki nietoperzy wymagają ochrony czynnej. Dla siedmiu gatunków nietoperzy zgodnie z prawem unijnym wyznaczane są obszary Natura 2000. Obejmują one kolonie i żerowiska takich gatunków, jak m.in. występujący w Lubaniu podkowiec mały, podkowiec duży, mopek, nocek łydkowłosy, nocek orzęsiony, nocek duży i nocek Bechsteina.

### Ptaki

Na terenie miasta Lubań stwierdzono dotychczas ok. 60 gatunków ptaków, w tym 59 gatunków lęgowych lub prawdopodobnie lęgowych oraz 1 gatunek nie lęgowy – (śmieszka). Przegląd gatunków chronionych objętych ochroną ścisłą (zał. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348) to: bocian biały *Ciconia ciconia*, łabędź niemy *Cygnus olor*, jastrząb *Accipiter gentilis*, pustułka *Falco tinnunculus*, sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*, śmieszka *Chroicocephalus ridibundus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, kukułka *Cuculus canorus*, jeryk *Apus apus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, skowronek *Alauda arvensis*, dymówka *Hirundo rustica*, oknówka *Delichon urbicum*, pliszka żółta *Motacilla flava*, pliszka górską *Motacilla cinerea*, pliszka siwa *Motacilla alba*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, rudzik *Erithacus rubecula*, słowik rdzawy *Luscinia megarhynchos*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, pokląskwa *Saxicola rubetra*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*, (drozd) śpiewak *Turdus philomelos*, łośówka *Acrocephalus palustris*, zaganiacz *Hippolais icterina*, cierniówka *Sylvia communis*, piegża *Sylvia curruca*, kapturka *Sylvia atricapilla*, świstunka *Phylloscopus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, muchołówka szara *Muscicapa striata*, raniuszek *Aegithalos caudatus*, sikora uboga *Poecile palustris*, bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, kowalik *Sitta europaea*, pełzacz leśny *Certhia familiaris*, pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*, wilga *Oriolus oriolus*, gąsiorek *Lanius collurio*, sójka *Garrulus glandarius*, kawka *Corvus monedula*, szpak pospolity *Sturnus vulgaris*, wróbel *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs*, kulczyk *Serinus serinus*, dzwonec *Chloris chloris*, szczygieł *Carduelis carduelis*, makolągwa *Carduelis cannabina*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, trznadel *Emberiza citrinella*, potrzaszcz *Emberiza calandra*. Z wymienionych gatunków ochrony czynnej wymagają: bocian biały *Ciconia ciconia* oraz jeryk *Apus apus*. Ponadto występują: wrona siwa *Corvus cornix* i gołąb miejski *Columba livia forma urbana* – gatunki objęte ochroną częściową (zał. 2) oraz gatunki łowne: krzyżówka *Anas platyrhynchos* i grzywacz *Columba palumbus*.

Proponowany obszar chroniony na terenie miasta Lubań ze względu na ochronę ptaków to – Dolina potoku Łazek pomiędzy Radogoszczą, a Pisarzowicami – w celu zachowania

naturalnego charakteru koryta potoku wraz z przylegającym do niego drzewostanem liściastym (ochrona stanowisk ptaków leśnych, zwłaszcza dziuplaków).

Bogata awifauna występuje w dolinie Gozdnicy, gdzie znajdując doskonałe warunki wśród gęstych zadrzewień. Odnotowano tu stanowiska zięby zwyczajnej *Fringilla coelebs*, szczygła *Carduelis carduelis*, makolągwy *Linaria cannabina*, trznadla *Emberiza citrinella*, piecuszka *Phylloscopus trochilus*, wilgi *Oriolus oriolus*, sójki *Garrulus glandarius*, drozda śpiewaka *Turdus philomelos*, rudzika *Erithacus rubecula*, kosa *Turdus merula*, strzyżyka *Troglodytes troglodytes*, grzywacza *Columba palumbus*, kukułki zwyczajnej *Cuculus canorus*. W wyższych partiach koron drzew gnieździ się para pustulek *Falco tinnunculus*, a wśród traw bażanty *Phasianus colchicus* (1-2 pary).

### **Płazy i gady**

Na terenie miasta występuje 5 gatunków płazów [Inwentaryzacja]: traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*, traszka górską *Triturus alpestris*, ropucha szara *Bufo bufo*, żaba wodna *Rana esculenta*, żaba trawna *Rana temporaria* i 3 gatunki gadów: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*. W Polsce płazy i gady objęte są w Polsce ochroną prawną – ochroną częściową. Niektóre z nich zagrożone są wyginięciem. Do obszarów cennych proponowanych do ochrony na terenie miasta należą „Starażwirownia” i rozlewisko dopływu Gozdnicy na zachód od szpitala.

### **Ryby**

Kwisa – główna rzeka przepływająca przez miasto jest typową rzeką podgóorską krainy pstrąga. Ma znaczne spadki sięgające 33 %, kamienisto - żwirowe dno, duży udział bystrzyn i szypotów. W takich wodach najdogodniejsze do życia warunki znajdują prądolubne gatunki litofilne zespołu wód górskich. Na obszarze gminy Lubań w Kwisie zinwentaryzowano 13 gatunków ryb, w tym 3 gatunki chronione i 1 zagrożony:

- chronione: strzebla potokowa *Phoxinus phoxinus* (całk. ochrona), śliz *Barbatula barbatula* (ochr. część.); głowacz białopłetwy *Cottus gobio* (ochr. Część.);
- zagrożone – pstrąg potokowy *Salmo trutta* m. *fario* (zagrożony),
- pozostałe: płoć *Rutilus rutilus*, jelec pospolity *Leuciscus leuciscus*, kleń *Squalius cephalus*, słonecznica pospolita *Leucaspis delineatus*, leszcz *Abramis brama*, kiełb,
- pospolity *Gobio gobio*, ciernik *Gasterosteus aculeatus*, okoń *Perca fluviatilis*; brzana pospolita *Barbus barbus*,
- Do potoku Gozdnica powracają pstrągi potokowe *Salmo trutta* m. *fario*, ślizy *Barbatula barbatula*, cierniki *Gasterosteus aculeatus*, a także prawdopodobnie strzebla potokowa *Phoxinus phoxinus*.

## **3.2 Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

### **3.2 Ochrona prawna wartości przyrodniczych.**

Zgodnie z Art. 2 ust. 1. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody:

- dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
- roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;
- zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia;
- siedlisk przyrodniczych;
- siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
- krajobrazu;
- zieleni w miastach;



- zadrzewień.

Zgodnie z ust. 2. celem ochrony przyrody jest m.in.:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- zachowanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego;
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień;
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

W obszarze opracowania występują formy ochrony przyrody, określone w Rozdz. 2, art. 6 Ustawy o ochronie przyrody:

- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
- użytek ekologiczny Dolina Gozdnicy,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Ochroną prawną w obszarze miasta, na podstawie przepisów odrębnych i aktów prawnych, objęte są następujące tereny i obiekty:

- lasy ochronne,
- udokumentowane złoża surowców,
- obiekty i tereny w rejestrze zabytków.

Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- grunty rolne i leśne,
- obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami mpzp.

### 3.2.2 Gatunki roślin chronione i rzadkie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. Nr 0, poz. 1409), inwentaryzacja przyrodnicza z 1998 oraz badania autorskie wykazały obecność na terenie miasta Lubań 7 gatunków objętych w Polsce częściową ochroną prawną. Są to: kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, listera jajowata *Listera ovata*, podkolan biały *Platanthera bifolia*, rokitnik zwyczajny *Hippophaë rhamnoides*, śnieżyca wiosenna *Leucoium vernalis* oraz pióropusznik strusi *Matteuccia struthiopteris*. Należy jednak podkreślić, że stanowiska rokitnika oraz pióropusznika są stanowiskami wybitnie antropogenicznymi.

Występujące na terenie Lubania gatunki rzadkie, są zazwyczaj związane z siedliskami łąkowymi, ciepłolubnymi murawami oraz wilgotnymi lasami. M.in. wymienić można gatunki: kozłek bzolistny *Valeriana sambucifolia*, chaber austriacki *Centaurea phrygia*, kropidło wodne *Oenanthe aquatica*, ciemiężyk białokwiatowy *Vincetoxicum hirundinaria*, pięciornik wiosenny *Potentilla tabernaemontani*, fiołek kosmaty *Viola hirta*, fiołek Rivina *Viola riviniana*, wełnianka wąskolistna *Eriophorum angustifolium*, gorysz błotny *Peucedanum palustre* oraz kokoryczka okółkowa *Polygnum verticillatum*.

### 3.2.3 Cenne siedliska przyrodnicze.

Na terenie miasta Lubań Śląski stwierdzono zbiorowiska, będące potencjalnymi siedliskami chronionymi na podstawie art. 6 pkt 2 lit b Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. Nr 75, poz. 493 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2010 r. Nr 77, poz.510). Zaliczono do nich:

- zubożałe formy grądu środkowoeuropejskiego *Galio sylvatici-Carpinetum* o kodzie 9170-1 zlokalizowane na stokach bazaltowych wzgórz, w Dolinie Gozdnicy oraz miejscami w dolinach innych cieków wodnych,
- zubożałe formy łągu olszowego *Alnenion glutinoso-incanae* o kodzie 91E0 występującego w dolinie Gozdnicy oraz na wschodnich krańcach Lubania,
- ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże *Arrhenatherion elatioris* o kodzie 6510, których najładniej zachowane płyty znaleźć można w Dolinie Gozdnicy.

#### 3.2.4 Ustanowione obszary chronione.

W granicach miasta znajduje się utworzony Uchwałą Nr XXXIII/261/2005 Rady Miasta Lubania z dnia 30 marca 2005 r. użytek ekologiczny Dolina Gozdnicy.

Użytek ekologiczny „Dolina Gozdnicy”, o powierzchni ok.11,51 ha, położony jest w obrębie II na następujących działkach:

- AM 2 dz. Nr 4, 5;
- AM 3 dz. nr 6, 7 oraz fragment dz. nr 4 (LzV, Ł VI, PsV) i dz. nr 5;
- AM 6 dz. nr 1, 2, 3, 4, 5;
- AM 7 dz. nr 10, 11, 12, 13/1;
- AM 13 dz. nr 5 oraz fragment dz. nr 4/6 (ŁIV, ŁV, w ) i dz. nr 6 (ŁV, PsV);
- AM 14 dz. nr 2 oraz fragment dz. nr 56/2 (ŁIII, RV) i dz. nr 58.

Utworzony został ze względu na cenne siedliska przyrodnicze, stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Stwierdzono tu 258 gatunków roślin naczyniowych, w tym 5 gatunków podlegających ochronie częściowej: kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica*, listera jajowata *Listera ovata*, rokitnik zwyczajny *Hippophaë rhamnoides* oraz pióropusznik strusi *Matteuccia struthiopteris*, z których tylko kukułka szerokolistna jest gatunkiem o charakterze naturalnym. Wśród taksonów nie objętych ochroną prawną, jednakże rzadkich w okolicy Lubania znajdują się m.in: kozłek bzolistny *Valeriana sambucifolia*, fiołek Rivina *Viola riviniana*, welnianka wąskolistna *Eriophorum angustifolium*, gorysz błotny *Peucedanum palustre* oraz psianka słodkogórz *Solanum dulcamara*. Do cennych siedlisk przyrodniczych występujących w Dolinie Gozdnicy zaliczyć można natomiast płyty grądu środkowoeuropejskiego *Galio sylvatici-Carpinetum*, przechodzącego miejscowo w fitocenozy olsowe; łąg olszowy *Alnenion glutinoso-incanae*, łąki rajgra-sowe *Arrhenatherion elatioris*. Ciekawe są również podmokłe łąki ze stanowiskami storczyków i starodrzew dębowy, będący schronieniem dla chrząszczy.

Bogaty jest także świat zwierzęcy tej doliny, a szczególnie awifauna, znajdująca doskonałe warunki pośród gęstych zadrzewień.

Stwierdzono obecność 3 gatunków płazów prawnie chronionych, takich jak: ropuchaszara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba moczarowa *Rana arvalis*, 3 gatunków gadów prawnie chronionych: jaszczurka zwinka *Acerta agilis*, padalec *Anguis fragilis*, zaskroniec *Natrix natrix*; 30 gatunków ptaków oraz 16 gatunków zalatujących na ten teren, gniazdujących w bezpośrednim sąsiedztwie; 18 gatunków ssaków, w tym 1 objęty ochroną.

Odnotowano tu stanowiska zięby, szczygła, makolągwy, trznadla, piecuszka, wilgi, sójki, drozda śpiewaka, rudzika, kosa, strzyżyka, grzywacza, kukułki. Pośród wyższych koron gnieździ się para pustulek, a pośród traw bażanty (1-2 pary). Warto dodać, iż do płynącego tutaj potoku powracają pstrągi potokowe, ślize, cierniki, a także prawdopodobnie strzebla potokowa.

#### 3.2.5 Gatunki chronione zwierząt.

Na terenie miasta występują chronione gatunki zwierząt, podlegające ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348). Ssaki chronione to: jeż zachodni *Erinaceus europaeus*, gronostaj *Mustela erminea*, kret *Talpa europea*, łasica łąska *Mustela nivalis*, ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, ryjówka malutka *Sorex minutus*, rzęsorek rzeczny *Neomys fodiens*, wiewiórka *Sciurus vulgaris*, wydra *Lutra lutra* oraz bóbr *Castor fiber*.

Wśród kilkudziesięciu gatunków ptaków przeważają gatunki chronione.

Stwierdzone płazy chronione to: ropucha szara *Bufo bufo*, traszka górską *Tríturus alpestris*, traszka zwyczajna *Tríturus vulgaris*, żaba moczarowa *Rana arvalis*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba wodna *Rana esculenta* (objęta tylko ochroną okresową od 1.03. do 31.05.), gady prawnie chronione to: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*, padalec *Anguis fragilis*, zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*.

W Kwisie, powyżej miasta, występują 2 gatunki chronionych ryb: strzebla potokowa *Pxhoxinus phoxinus* i śliz *Orthrías barbatulus*.

### 3.2.6 Pomniki Przyrody

Art. 40 ust. 1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody określa, że: Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Zgodnie z ust. 2: Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Obecnie na terenie Lubania znajduje się 59 obiektów objętych ochroną jako pomniki przyrody ożywionej (w tym 2 pomniki grupowe) oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej [POŚ 2004].

Ich skupisko znajduje się w parku na Kamiennej Górze, przy Al. Kombatantów, na cmentarzu komunalnym, w dolinie Kwisy w południowej części miasta. Są to głównie gatunki rodzime: buk pospolity *Fagus sylvatica*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, klon jawor *Acer pseudo-platanus*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, klon pospolity *Acer platanoides* ale i gatunki introdukowane: tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera*, platan klonolistny *Platanus acerifolia*, orzesznik siedmiolistkowy *Carya laciniata*, surmia jajolistna *Catalpa ovata*, cyprysik groszkowy, cyprysik Lawsona *Chamaecyparis pisifera*, choina kanadyjska *Tsuga canadensis*. Zarejestrowany jest 1 pomnik przyrody nieożywionej – Odślonięcie geologiczne Skały bazaltowe, usytuowany w parku miejskim Na Kamiennej Górze. Rejestr pomników przyrody ożywionej i nieożywionej podano w załączeniu – zał. nr 1. wg rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu udostępnione na stronie <http://www.wroclaw.rdos.gov.pl> (wgląd dn. 17 sierpnia 2015 r.) i danych Urzędu Miasta.

### 3.2.7 Europejska sieć ekologiczna NATURA 2000.

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

Przedmiotowy dokument nie obejmuje bezpośrednio obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej i wyznaczonych do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Ze względu na fakt, że powiązania z przedmiotem i celami ochrony obszarów Natura 2000 są istotne w aspekcie oddziaływania ustaleń przestrzennych, poniżej omówiono najbliższe położone obszary.

Najbliższym takim obszarem jest oddalony o ok. 7 km na południe SOO „Sztolnie w Leśnej” PLH020013 o powierzchni 8,68 ha. Wg Standardowego Formularza Danych zimuje

tu łącznie ok. 130 osobników nietoperzy, przy czym gatunkami dominującymi są: nocek rudy *Myotis daubentonii*, gacek brunatny *Plecotus auritus* i nocek duży *Myotis myotis*. Poza okresem zimowym sztolnie wykorzystywane są jako kwatery przejściowe i miejsca godowe mopska *Barbastella barbastellus* i gacka brunatnego. Łącznie stwierdzono 8 gatunków nietoperzy, z czego 3: mopek *Barbastella barbastellus*, nocek Bachsteina *Myotis bechsteinie* oraz nocek duży *Myotis myotis* umieszczone są w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Około 10 km na północny-wschód od Lubania Śląskiego oddalony jest SOO „Dolina Dolnej Kwisy” PLH020050 o powierzchni 5972,2 ha. Zgodne z SDF'em obszar ten obejmuje dolny odcinek rzeki Kwisy wraz z fragmentami lasów łęgowych, łąkami świeżymi oraz zbiorowiskami ziołoroślowymi, stanowiącymi jednocześnie ważne siedliska płazów i bezkręgowców.

Zidentyfikowano tu łącznie 18 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 17 gatunków zwierząt z Załącznika II.

Typy siedlisk: 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, 3130 Brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto-Nanojuncetea* 3150 Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*, 4010 wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym *Erica tetralix*, 4030 suche wrzosowiska, 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*, 6430 Ziołorośla górskie *Adenostylinion alliariae* i ziołorośla nadrzeczne *Convolvuletalia sepium*, 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, 8220 Ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii*, 9110 Kwaśne buczyny *Luzulo-Fagenion*, 9170 Grań środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*, 9180 Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach *Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani*, 9190 Kwaśne dąbrowy *Quercetea robori-petraeae*, 91D0 Bory i lasy bagienne, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe, 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum*.

Zwierzęta wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

- Ssaki: 1308 mopek *Barbastella barbastellus*, 1324 nocek duży *Myotis myotis*, 1318 nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, 1337 bóbr europejski *Castor fiber*, 1355 wydra *Lutra lutra*, 1352 wilk *Canis lupus*.
- Ryby: 1096 minóg strumieniowy *Lampetra planeri*, 1163 głowacz białopłetwy *Cottus gobio*, 1134 różanka pospolita *Rhodeus sericeus*, 1145 piskorz *Misgurnus fossilis*.
- Bezkręgowce: 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus Cecylia*, 1060 czerwończyk nie-parek *Lycaena dispar*, 1042 zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*, 1038 jelonek ro-gacz *Lucanus cereus*, 1084 pachnąca dębowa *Osmoderma eremita*, 1088 kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo* 6179 Modraszek nausitous *Phengaris nausithous*.

Dolina dolnej Kwisy jest również ważnym obszarem łęgowym wielu gatunków ptaków wodno-błotnych i szponiastych, w tym m.in. gągoła *Bucephala clangula*, tracza nurogęsi *Mergus merganser*, brodziec piskliwego *Actitis hypoleucos*, sieweczki rzecznej *Charadrius dubius*, zi-morodka *Alcedo atthis*, kani rudej *Milvus milvus*, błotniaka stawowego *Circus aeruginosus* i trzmielojada *Pernis apivorus*.

### **3.3 Struktura przyrodnicza miasta/system przyrodniczy miasta.**

#### **3.3.1 System przyrodniczy miasta.**

Struktura przyrodnicza miasta składa się z szeregu powiązanych ze sobą geokompleksów, tj. przestrzennych jednostek przyrodniczych, charakteryzujących się względnie jednorodną budową i podobnym funkcjonowaniem. Są to:

- kompleksy leśne,
- łąki i pastwiska,
- tereny rolne z uprawami polowymi i ogrodnictwami,



- tereny objęte sukcesją wtórną,
- tereny rekultywacji,
- założenia parkowe,
- cmentarze,
- ogrody działkowe,
- historycznie ukształtowany teren śródmieścia z fragmentarycznie zachowanymi plan-tami i skwerami,
- tereny zainwestowane: zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, zagrodowej i usłu-gowej,
- tereny przemysłu i infrastruktury,
- tereny czynnej eksploatacji bazaltu.

System przyrodniczy tworzy część miasta, składająca się z wybranych geokompleksów, pełniących nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje pozaprzyrodnicze. Składa się on z obszarów węzłowych, węzłów, czyli źródeł zasilania oraz korytarzy i sięgaczy, czyli dróg zasilania, powiązanych ze sobą oraz z regionalnym systemem przyrodniczym procesami wymiany materialno - energetycznej, wśród których dominują: ruch powietrza w podsystemie klimatycznym, spływ wody w podsystemie hydrologicznym i przemieszczanie się organizmów w podsystemie biologicznym.

Podsystem klimatyczny miasta pozbawiony jest obszarów węzłowych. Podrzędne źródła zasilania klimatycznego, czyli wspomagające obszary regeneracji powietrza na terenie miasta to: niewielkie kompleksy leśne, tereny wtórnej sukcesji, kompleksy łąk i pastwisk, parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej] z zielenią towarzyszącą, tereny wypoczynku i rekreacji z zielenią towarzyszącą Doliny Kwisy i Siekierki charakteryzują się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, takimi jak: występowanie inwersji, większe nawilgocenie i częste zamglenia. Jednocześnie są głównymi korytarzami nawietrzania i przewietrzania terenu. Ze względu na silną zabudowę i przekształcenie pierwotnych warunków przyrodniczych przewietrzanie terenu jest utrudnione. Podsystem klimatyczny uzupełniają doliny boczne cieków wodnych – dopływów Kwisy i Siekierki. Są one niezainwestowane i pełnią funkcję korytarzy i sięgaczy klimatycznych.

Podsystem hydrologiczny tworzy obszar węzłowy doliny Kwisy, charakteryzujący się płytkim występowaniem wód gruntowych, odgrywający ważną rolę w retencjonowaniu wód podziemnych i zasilaniu wód powierzchniowych. Podsystem hydrologiczny uzupełniają korytarze i sięgacze, tj. pozostałe doliny razem z ciekami oraz wąwozy dróg biegnących zgodnie z nachyleniem stoku, łączące wododziałowe i dolinne obszary węzłowe. Obszary dolin rzecznych zbudowane są z osadów przepuszczalnych, o dużej miąższości. Ponieważ wody gruntowe mają tu zazwyczaj bezpośredni kontakt z powierzchnią terenu ze względu na brak nieprzepuszczalnej warstwy izolacyjnej, obszary te są szczególnie wrażliwe na antropopresję.

Najważniejsze węzły podsystemu biologicznego miasta to:

- kompleksy leśne i zadrzewienia,
- ekosystemy łąkowe o znaczeniu ekologicznym,
- tereny wtórnej sukcesji,
- zespoły parkowe, w tym Park na Kamiennej Górze,
- tereny zieleni kształtowanej towarzyszącej,
- tereny zieleni towarzyszącej obiektom rekreacyjno-sportowym,
- tereny zieleni niskiej,
- ogrody działkowe.

Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych, zapewniają stałe wykorzystanie energii, która na długo zostaje magazynowana i powoli oddawana, akumulują przyływ wód opadowych, niwelując odpływ substancji do ekosystemów tranzytowych i akumulacyjnych. Magazynując ener-

gię i materię tworzą szereg zróżnicowanych nisz ekologicznych, które warunkują występowanie dużej bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej.

Korytarze biologiczne tworzą ciągi obudowy biologicznej cieków wodnych. W strukturze miasta przeważają słabe biocenozy, o zaburzonych zależnościach troficznych i paratroficznych, izolowane od źródeł zasilania, o niskiej bioróżnorodności. Biocenozy o dużej bioróżnorodności są niewielkie kompleksy łąk i fragmenty kompleksów leśnych (proponowane do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych). Biocenozy izolowane od źródeł zasilania to: wyodrębnione kompleksy leśne, ogrody działkowe o niewielkiej powierzchni położone w ciągach zabudowy, cmentarze.

Niższą wartością przyrodniczą charakteryzują się tereny zabudowane, głównie ze względu na niskie wartości hydrologiczne, takie jak mała zdolność zasilania i rzuty ścieków, niskie wartości biologiczne, liczne bariery, pogorszony klimat akustyczny i występujące konflikty. Ze względu na położenie na działkach z bardzo dużym udziałem zieleni i niską intensywnością zabudowy jest porównywalnie wysoka w stosunku do typowych terenów zabudowy.

### 3.3.2 Tereny zieleni urządzonej i drzewa

Ogólna powierzchnia zieleni miejskiej wynosi około 65 ha. Na ten obszar składają się parki:

- Na Kamiennej Górze,
- przy Alei Kombatantów,
- nad Siekierką i Podwalu,
- przy ul. Lwóweckiej,
- przy ul. Wojska Polskiego,
- na placu Lompy,
- przy ul. Zgorzeleckiej – Kopernika.

System zieleni uzupełniają:

- cmentarze,
- skwery, w tym skwer przy ul. Łużyckiej i Staszica, w miejscu zlikwidowanych ogrodów działkowych.
- place zabaw: przy ul. Parkowej i Skalniczej,
- stadion miejski przy ul. Ludowej,
- stadion kartingowy przy ul. Działkowej,
- tereny zieleni towarzyszącej i nieurządzonej.

Wśród założeń parkowych wyróżnia się położony w południowo-zachodniej części miasta "Park na Kamiennej Górze", założony w II połowie XIX w. w stylu krajobrazowym na kanwie naturalnego drzewostanu. Występuje tu największy zespół okazów dendrologicznych gatunków rodzimych i obcych w Lubaniu. Z gatunków rodzimych wyróżniają się drzewa to: dąb szypułkowy *Quercus robur* "Wilhelm", graby pospolite *Carpinus betulus* "Żaki", jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* "Herman", klony jawory *Acer pseudoplatanus* "Franciszek" i "Piotr", lipa drobnolistna *Tilia cordata* "Maria" oraz zlokalizowany w centrum parku, tuż przy amfiteatrze buk pospolity *Fagus sylvatica* „Sercjan”. Wyróżniają się także drzewa introdukowane: 170-letni okazały tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera* – "Lucjan" i orzesznik siedmiolistkowy *Carya laciniata* „Jerzy”, który ma ponad 215 cm obwodu – prawdopodobnie najokazalszy orzesznik w Polsce.

Ważny składnik systemu miasta tworzą aleje i zadrzewienia przydrożne, czy też ich zachowane fragmenty oraz grupy starodrzewia, głównie lipy i klony. Należy tu wymienić następujące ulice w rejonie Parku na Kamiennej Górze:

- Al. Kombatantów,
- ul. Łąkowa,
- ul. Mickiewicza,
- ul. Izerska,
- ul. Górna,



- ul. Zamkowa,
  - ul. Kościuszki;
- w centrum:
- ul. Graniczna,
  - ul. Torowa;
- przy drodze wyjazdowej do Zaręby:
- ul. Zawidowska
- we wschodniej części miasta:
- ul. Cmentarna,
  - ul. Robotnicza,
  - ul. Jeleniogórska.

W wielu miejscach zostały one uzupełnione nowymi nasadzeniami. Wymagają one w dalszym ciągu zachowania, odtworzenia i uzupełniania.

### **3.4. Krajobraz.**

#### **3.4.1. Wymogi ochrony krajobrazu.**

Warunki naturalne określające walory krajobrazów zidentyfikowanych na obszarze miasta.

Podstawą identyfikacji i waloryzacji obu grup krajobrazów są warunki naturalne, określone takimi elementami, jak rzeźba terenu (ukształtowanie terenu) z charakterystycznymi wyniesieniami i kulminacjami (Kamienna Góra, Harcerska Góra, Góra Świętoń), doliny cieków i rzek, szata roślinna (cenne siedliska przyrodnicze, grunty orne łąki i pastwiska, lasy i zadrzewienia oraz kulturowe układy zieleni), a także powiązania widokowe, w szczególności sposób wzbogacające walory krajobrazowe i kulturowe obszarów zurbanizowanych miasta.

W zakresie ukształtowania terenu miasta wyraźnie zaznacza się obniżenie doliny Kwisy, która przecina miasto z południa na północ. Po stronie zachodniej i wschodniej obszar wznosi się tworząc ciągi wyniesień z wyodrębnionymi kulminacjami, takie jak Kamienna Góra, Harcerska Góra, Góra Świętoń, wyniesienie w rejonie ul. Klasztornej i w rejonie ul. Wrocławskiej – będący następstwem wulkanicznej przeszłości tych terenów.

Dominującym elementem jest Kamienna Góra, będąca pozostałością stożka powulkanicznego.

W mieście występują szerokie powiązania widokowe z wzniesieniami Pogórza Izerskiego i pasmami Gór Izerskich i Karkonoszy, szczególnie z Kamienną Górą i z dróg dojazdowych od strony północnej miasta.

Natomiast panorama miasta jest dobrze widoczna z głównych dróg komunikacyjnych i trasy kolejowej oraz z wzniesień w zachodniej i północnej części miasta oraz z rejonu Harcerskiej Góry, Góra Świętoń i wzniesień z rejonu ulicy Klasztornej i Wrocławskiej. Dominanty architektoniczne to: ratusz, kościoły, baszty oraz zabudowa na zboczach Kamiennej Góry, w szczególności osiedle w rejonie ulicy Parkowej i Polnej oraz w rejonie ulicy Górnej i Leśnej.

Miejszem o szczególnych walorach krajobrazowych jest Park Na Kamiennej Górze z otaczającą go zabytkową zabudową – mieszkaniową i usługową. Kamienna Góra to jednocześnie główna w obszarze miasta dominanta krajobrazowa i bardzo dobry punkt widokowy na południową i północną część miasta, pobliskie pogórze i dalej na pasma górskie Karkonoszy i Gór Izerskich.

Istotnymi dla oceny walorów krajobrazowych położenie głównych obszarów cennych przyrodniczo, terenów rolniczych, lasów i kulturowych układów zieleni określono na planszach uwarunkowań.

Dodatkowo określono tereny wód i związane z nimi obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Powyższe elementy w niektórych nielicznych obszarach miasta tworzą krajobrazy przyrodnicze / otwarte, bez zabudowy – zwaloryzowane jako krajobrazy harmonijnie ukształtowane.

W szczególności na kształt i zasoby krajobrazu przyrodniczego ma wpływ objęta ochrona jako użytek ekologiczny Dolina Gozdnicy.

Natomiast w przeważających obszarach stanowią o walorach krajobrazu kulturowego miasta, jako elementy uzupełniające lub równorzędne dla zabudowy i krajobrazu zurbanizowanego.

Grupy krajobrazów w obszarze miasta.

Uwzględniając uwarunkowania kulturowe i środowiskowe w obszarze miasta zidentyfikowano dwie grupy krajobrazów.

Podstawową grupę stanowi **krajobraz kulturowy** obszaru zurbanizowanego / miejskiego, którego istotne elementy układu przestrzennego i wartości kulturowych określono i zwaloryzowano w rozdziale 2 uwarunkowań.

Uzupełnieniem i wzbogaceniem krajobrazu kulturowego są liczne elementy środowiska przyrodniczego, w tym głównie kulturowe układy zieleni oraz towarzyszące obszarom zurbanizowanym pola uprawne, łąki i pastwiska, zieleń nieurzędzona, lasy.

Drugą grupą krajobrazu – występującą głównie w obszarach peryferyjnych miasta – jest **krajobraz przyrodniczy**.

Uwzględniając zidentyfikowane typy krajobrazu przyrodniczego w krajobrazie przyrodniczym wyróżniono jego następujące typy:

- Dolina Gozdnicy – cennych przyrodniczo ekosystemów (dolina Gozdnicy, w części objęta ochroną w formie użytku ekologicznego (utworzonego ze względu na cenne siedliska przyrodnicze), stanowiąca krajobrazowe zagłębienie terenu, które pod względem przestrzennym oddziela zurbanizowane tereny północne miasta od południowych);
- Dolina Kwisy – część północna – krajobraz terenów zalewowych (obejmujący głównie łąki i pastwiska);
- Północne obrzeża miasta – krajobraz rolniczy – dolina cieków Łazek (rejon położony przy północnej granicy miasta – będący ciągiem wyniesionych terenów rolniczych i leśnych z wglądami w kierunku południowym, stanowiących ramy przestrzenno krajobrazowe dla zurbanizowanych terenów miasta);
- Południowe obrzeża miasta – krajobraz rolniczy.

Obie grupy krajobrazu są ze sobą nierozzerwalnie związane i określają jeden pod względem walorów przestrzenno – przyrodniczych specyficzny i niepowtarzalny charakter krajobrazu miasta.

Wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego składające się na poszczególne typy krajobrazu kulturowego (z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w rozdziale 2) oraz przyrodniczego, na obszarze miasta określa poniższe zestawienie:

Grupy krajobrazów	Typ krajobrazu	Elementy zagospodarowania przestrzennego (charakterystyka warunków przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych miasta) składające się na typ krajobrazu kulturowego
<b>Krajobraz kulturowy – krajobraz obszaru zurbanizowanego - miejskiego</b>	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski, z przewagą terenów zabytkowych	- Historyczne Centrum Miasta – Stare Miast - („ośrodek historyczny”) -obszar wpisany do rejestru zabytków; - Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z przewagą zabudowy zabytkowej z przełomu XIX i XX wieku z kulturowymi założeniami zieleni; - Obszar śródmiejski z utraconymi wartościami kompozycji urbanistycznej – z przewagą zabudowy współczesnej; - Kulturowe układy zieleni; - Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej.
	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski zabytkowy z założeniem Park na Kamiennej Górze	
	Zurbanizowany / miejski - zespołów	- Zespoły zabudowy mieszkaniowej (kolonie / osiedla) modernistyczne z początku XX w., o

	mieszkaniowych i zieleni	walorach architektonicznych i urbanistycznych; - Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne; - Kulturowe układy zieleni ; - Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta; - Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej.
	Zurbanizowany / miejski - peryferyjny (podmiejski) wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy	- Obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego ukształtowane na bazie historycznych układów ruralistycznych – o rozproszonych i zwartych układach zabudowy; - Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne;
	Zurbanizowany / miejski – rozproszonej zabudowy i zieleni oraz struktur przyrodniczych, w tym pól uprawnych i zieleni nierolniczej – Dolina Kwisy	- Kulturowe układy zieleni i tereny otwarte; - Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej; - Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta; - Pola uprawne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, lasy.
	Przemysłowy historyczny– zespołów zabudowy przemysłowej	- Obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP);
	Przemysłowy - zespołów zabudowy przemysłowej z przewagą obszarów rozwojowych	- Obszar d. zabudowy przemysłowej w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej); - Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej; - Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta.
	Przemysłowy – infrastruktury obsługi miasta	Tereny infrastruktury technicznej
	Górnictwo – tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej	Tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej kopalni – czynne i zakończonej eksploatacji.
	Kolejowy - tereny węzła kolejowego i terenów linii kolejowych	Obszar kolejowy o wartościach kulturowych.
<b>Krajobraz przyrodniczy</b>	Dolina Gozdnicy – cennych przyrodniczo ekosystemów	Obszary cenne przyrodniczo – zieleń obszarów objętych ochroną przyrody; Pola uprawne, łąki i pastwiska Ogrody działkowe
	Dolina Kwisy – część północna – krajobraz terenów zalewowych	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy
	Północne obrzeża miasta – krajobraz rolniczy – dolina cieku Łazek	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy
	Południowe obrzeża miasta – krajobraz rolniczy	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy

Wobec szczególnych walorów krajobrazowych miasta wskazuje się na potrzebę realizacji polityki ochrony i kształtowania krajobrazu przyrodniczego poprzez:

- utrzymanie lub rozszerzenie prawnych form ochrony przyrody (użytek ekologiczny „Dolina Gozdnicy);
- wyznaczenie terenów z zakazem zabudowy;
- określenie ochrony w planach miejscowych.

Rekomendacje dla polityki przestrzennej wobec krajobrazu kulturowego zawiera rozdział 2.

#### **3.4.2. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.**

W okresie opracowania zmiany studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

### **3.5 Rolna i leśna przestrzeń przyrodnicza.**

#### **3.5.1 Gleby.**

Gleby na terenie gminy miejskiej Lubań są wytworzone głównie z utworów gliniastych oraz pylastych zaliczonych do średniej i ciężkiej kategorii agronomicznej gleb. Warunki glebowe na terenie miasta są bardzo korzystne dla rolnictwa. Przeważają gleby dobre i bardzo dobre, gwarantujące dużą produktywność. Największy udział mają gleby II i III klasy należące do kompleksu pszenno dobrego i bardzo dobrego. Reprezentowane są przez gleby wytworzone z glin średnich, lekkich i ciężkich pylastych oraz pyłów ilastych. Najczęstsze typy gleb to gleby bielicowe i pseudobielicowe, gleby brunatne oraz mady. Część tych gleb zlokalizowanych w dolinie rzeki Kwisy, głównie mady, oprócz okresowej możliwości występowania zbyt płytko wód gruntowych lub narażenia na zalanie w okresach powodziowych posiada mniej korzystne warunki agroklimatyczne, charakteryzujące się częstym występowaniem przymrozków w okresie wiosennym i jesiennym. Wysoka jakość gleb stwarza dobre warunki dla upraw polowych, warzywnych oraz sadownictwa. Głównym kierunkiem upraw jest kierunek pszenno-buraczany.

Mniejszą powierzchnię zajmują gleby dobre należące do dwóch kompleksów: pszenno wadliwego i zbożowo-pastewno mocnego. Gleby kompleksu pszenno wadliwego są z reguły suche i wymagają nawodnienia, zwłaszcza w latach o mniejszej ilości opadów. Są to gleby brunatne, brunatne wylugowane i kwaśne oraz mady, wytworzone z glin lekkich pylastych i średnich pylastych. Gleby kompleksu zbożowo-pastewno mocnego występują lokalnie w północnej części miasta. Charakteryzują się nadmiernym uwilgoceniem gleby, a ich produktywność wzrasta w latach suchych. Są to gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone z pyłów ilastych.

Gleby kompleksu żytnio dobrego to gleby brunatne, brunatne wylugowane i kwaśne oraz mady wytworzone z piasków o różnej gliniastości, glin lekkich i średnich na piaskach słabogliniastych i lokalnie na szkieletowych. Są to gleby przeciętne, wrażliwe na suszę powodującą mniejszą wartość składników pokarmowych. Gleby kompleksu żytnio słabego to przede wszystkim mady wytworzone z glin lekkich i średnich pylastych, piasków glinia stych mocnych oraz częściowo gleby brunatne na szkielecie. Są to gleby słabe, mało wydajne.

Wśród użytków zielonych dominują użytki zielone średnie na glebach bielicowych i pseudobielicowych, rzadziej brunatnych. W dolinach rzek dominującym typem gleb są mady, a towarzyszą im dobre użytki zielone, a w dolinie Kwisy miejscami bardzo dobre. Tylko fragmentarycznie występują użytki zielone słabe i bardzo słabe zajmujące najczęściej gleby brunatne i brunatne wylugowane i brunatne kwaśne przeważnie na skarpach dolin rzecznych.

Użytki rolne zajmują w mieście 775 ha, co stanowi 48% powierzchni. Grunty leśne – lasy to zaledwie 56 ha, co stanowi 3,5% ogólnej powierzchni gminy (wg danych BDL GUS na 2014 r.). Zasady ochrony i rekultywacji gruntów rolnych i leśnych reguluje Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205, z późn. zm.). Gleby dzieli się na sześć klas bonitacyjnych. Gleby klas I-III można zaliczyć do najlep-

szych gruntów ornych, klasy IV do gleb średniej jakości. Do klas V i VI zaliczane są grunty najmniej przydatne do uprawy roślin.

### 3.5.2 Lasy.

Lasy na terenie objętym opracowaniem zajmują 55,0 ha (wg POŚ) tj. zaledwie 3,5% powierzchni i skupione są przede wszystkim na obrzeżach miasta, w dolinach cieków wodnych oraz na wzniesieniach. Często stanowią one fragmenty większych kompleksów leśnych.

Są to generalnie niemożliwe do jednoznacznej klasyfikacji fitosocjologicznej, jednowiekowe, zastępcze zbiorowiska leśne mające słabo wykształcone runo. Typy siedliskowe to las wyżynny świeży i las mieszany wyżynny świeży. Występują różne zbiorowiska jednowiekowe z gatunkiem dominującym: dąb szypułkowy *Quercus robur*, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, świerk pospolity *Picea abies*, buk pospolity *Fagus sylvatica*, sosna pospolita *Pinus sylvestris*, jesion wyniosły

*Fraxinus excelsior* olsza czarna *Alnus glutinosa*, brzoza brodawkowata *Betula verrucosa*. Najczęściej są to drzewostany w klasach wieku około 100 lat, a w młodszych klasach wieku 40 – 60 lat drzewostany z udziałem olszy i brzozy. Wyróżnia się 170-letnia dąbrowa w dolinie potoku Łazek. Często są to zbiorowiska pozbawione podszytu, ze słabo wykształconym runem. Tylko fragmentarycznie występują dobrze zachowane zespoły leśne w postaci łągów olchowych *Circaeo – Alnetum*, miejscami przechodzących w olesy *Carici elongate – Alnetum*. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta, na bazaltowych wzgórzach między Harcerską Górą, a Ostróżkiem, występują grądy Galio - Carpinetum.

Przeważającą część lasów stanowią lasy ochronne, ze względu na funkcję wodochronną, glebochronną, trwale uszkodzone na skutek działań przemysłowych oraz położone w miastach i wokół miast. Lasy trwale uszkodzone na skutek działań przemysłowych zakwalifikowane są do tej kategorii ze względu na I i II strefę uszkodzeń przemysłowych. Na skutek osłabienia drzewostanów spowodowanych działalnością przemysłową i prowadzeniem monokultur sosnowych w lasach występują zagrożenia związane z występowaniem szkodliwych owadów, chorób grzybowych i wiatrolomów.

Lasy w zarządzie ALP administrowane są przez Nadleśnictwo Świeradów Zdrój, Leśnictwo Lubania i niewielki fragment przez Nadleśnictwo Pieńsk, Leśnictwo Wykroty. Lasy osób fizycznych i lasy komunalne administrowane są przez Nadleśnictwo Świeradów Zdrój w porozumieniu ze Starostwem Powiatowym w Lubaniu.

### 3.5.3 Zbiorowiska leśne.

Na terenie Lubania oraz w jego bezpośrednim otoczeniu znaleźć można pojedyncze płyty dobrze zachowanych fitocenoz leśnych. Na stokach bazaltowych wzgórz, w Dolinie Gozdnicy oraz miejscami w dolinach innych cieków wodnych występują zbiorowiska grądowe *Galio-Carpinetum*. Drzewostan budowany jest głównie przez dąb szypułkowy *Quercus robur*, lipę drobnolistną *Tilia cordata* i klon jawor *Acer pseudoplatanus*. Warstwę podszytu tworzą zarośla leszczyny *Corylus avellana*, bzu czarnego *Sambucus nigra* oraz podrost grabowy *Carpinus betulus*. W runie spotkać można gatunki charakterystyczne dla żyznych lasów liściastych, takie jak: zawilec gajowy *Anemone nemorosa*, gajowiec żółty *Galeobdolon luteum*, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, kokoryczka wielko kwiatowa *Polygonatum multiflorum* i perlówka zwisła *Melica nutans*. Dość często pojawiają się także rośliny azotolubne m.in. podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, kuklik pospolity *Geum urbanum* oraz maliny *Rubus sp.*

Niektóre płyty opisywanych fitocenoz mają charakter przejściowy między grądem a łągiem, czego przykładem może być wąski pas starodrzewu nadpotokowego zlokalizowany za stacją transformatorową. Oprócz okazałych dębów i lip, rośnie tu jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* oraz olsza czarna *Alnus glutinosa*. W runie z ciekawszych gatunków wymienić można kozłek bzu *Valeriana sambucifolia*, dzwonek pokrzywolistny *Campanula trachelium* czy kokoryczkę okółkową *Polygonatum verticillatum*.



Zubożałe fitocenozy łągowe *Alno-Ulmion* zachowały się w Dolinie Gozdnicy oraz m.in. nad potokiem Łazek. Drzewostan zdominowany jest przez olsz ę czarną i wierzbę kruchą *Salix fragilis*. Podszyt najczęściej budowany jest przez podrost czeremchy *Padus avium*, pośród którego obficie wije się chmiel zwyczajny *Humulus lupulus*. Runo obficie porastają gatunki wilgociolubne takie jak: gwiazdnica gajowa *Stellaria nemorum*, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna*, świerząbek orzęsiony *Chaerophyllum hirsutum* i rzeżucha gorzka *Cardamine amara*. Niektóre płaty zdominowane są natomiast przez rośliny nitrofilne, takie jak: pokrzywa pospolita *Urtica dioica*, kuklik pospolity *Geum urbanum*, czosnaczek pospolity *Alliaria petiolata*, podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* czy poziewnik pstry *Galeopsis tetrahit* oraz przez turzycę drżączkową *Carex brizoides*.

Miejscami opisywane łągi przechodzą w zbiorowiska olsowe (proponowany do objęcia ochroną, przez autorów inwentaryzacji przyrodniczej („Mały Oles Lubański”). Stwierdzono tu płaty o charakterze olsu porzeczkowego *Ribeso nigri- Alnetum* z kozłkiem bzolistnym *Valeriana sambucifolia*, goryszem błotnym *Peucedanum palustre* oraz psianką słodkogórz *Solanum dulcamara*. Do rosnących tu i charakterystycznych dla tego typu siedlisk gatunków zaliczyć należy także turzycę długokłosą *Carex elongata* oraz porzeczkę *Ribes* sp.

Poza tym na brzegach Kwisy, pozbawionych dobrze wykształconych fitocenoz, spotkać można zarośla wierzbowe *Salicetum triandro-viminalis*, rozwinięte w postaci wąskich pasów. Jest to młode zbiorowisko roślinności łągowej rozwijające się z czasem w lasy. W skład łągu wierzbowego wchodzi wierzba purpurowa *Salix purpurea*, wierzba wiciowa *S. viminalis*, wierzba trójpręcikowa *S. trianda* i inne. Dojrzałym stadium tego zbiorowiska leśnego jest łąg wierzbowo-topolowy *Salicetum albo-fragilis*.

### **3.6. Zagrożenia środowiska i warunki życia mieszkańców (zanieczyszczenia środowiska klimat akustyczny).**

#### **3.6.1 Rozwój miasta a zagrożenia dla środowiska.**

Teren miasta jest użytkowany głównie jako mieszkalno-usługowy i rolny oraz w dużym stopniu jako teren eksploatacji surowców. Zmiany środowiska następowały stopniowo wraz z rozwojem miasta, które powstało z osady położonej nad Kwisą. Na terenie opracowania, w dużej części przekształconym antropogenicznie, środowisko uległo zmianom już w czasie średniowiecza, od XII w., od którego datuje się rozwój miasta.

Gwałtowny rozwój gospodarczy miasta i głębokie zmiany w środowisku, nastąpił w 2 połowie XIX w., wraz z budową nowych zakładów przemysłowych i doprowadzeniem w 1865 r. linii kolejowej. Zmiany te dotyczyły zarówno szybkiego rozwoju przestrzennego, który nadał miastu nowe oblicze, jak i oddziaływania na środowisko poprzez emisje zanieczyszczeń. Obok obiektów przemysłowych powstały zespoły zabudowy mieszkalnej i publicznej, otoczone założeniami ogrodowymi oraz rozległy park miejski na Kamiennej Górze. W miejscu fosy utworzono promenadę okalającą centrum miasta. Powstały nowe drogi, łączące miasto ze Zgorzelcem, Węglińcem i Leśną. Wybudowano ujęcie wody ze studni artezyjskich i stację pomp (pierwotnie sieć wodociągowa, powstała już w latach 20-tych XIX wieku doprowadzała wodę ze wsi Pisarzowice) oraz sieć kanalizacyjną. Pod koniec lat 30-tych wybudowano baseny na Kamiennej Górze.

Znaczące zmiany środowiska w mieście wiążą się z eksploatacją bazaltu. Wykorzystanie bazaltów w tym rejonie datuje się co najmniej w średniowieczu – z tego okresu pochodzą budowle wznoszone z bazaltu. Prawdopodobnie źródłem surowca był w tym okresie przede wszystkim kamieniołom na Kamiennej Górze – wzniesieniu górującym ponad centrum miasta. Wieki XIX stał się okresem intensywnej eksploatacji bazaltu w wielu, często niewielkich i krótko, bądź okresowo działających wyrobiskach. Stopniowo jednak, w XIX i w początku XX w. przechodzą do eksploatacji w coraz większych zakładach górniczych. Takim wyrobiskiem o lokalnym znaczeniu i krótkim okresie funkcjonowania jest kamieniołom na



Harcerskiej Górze. Nieco dłużej eksploatowano złożę Uniegoszcz 1. Wymienione złożę (określane też jako „Nowy Uniegoszcz”) eksploatowano krótko przed II wojną światową i tuż po niej.

W sąsiedztwie miejscowości Zaręba położone jest złożę „Józef”. Pozyskiwanie kamienia na lokalne potrzeby miało miejsce w XIX wieku, zaś produkcję na skalę przemysłową rozpoczęto w roku 1905. Wydobyte wznowiono po zakończeniu II wojny światowej, a kopalnia stała się jednym z głównych dostawców bazaltu w Polsce.

Charakter zmian zachodzących w środowisku po 1945 roku dotyczył negatywnych zmian w krajobrazie, rosnącego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i cieków wodnych. Znaczące zmiany w układzie przestrzennym miasta i w krajobrazie, szczególnie w granicach Starego Miasta nastąpiły na skutek zniszczeń wojennych. W latach powojennych miasto zostało odbudowane otrzymując dzisiejszy kształt, poprzez wprowadzanie nowej zabudowy niezharmonizowanej z otoczeniem. Od 1960 r. powstawały na Starym Mieście budynki mieszkalne, nie nawiązujące do historycznego rozplanowania średniowiecznego, w wyniku czego śródmieście utraciło w dużym stopniu swój zabytkowy charakter. W kolejnych latach powstały nowe osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Szczególnie niekorzystne zmiany w środowisku w okresie powojennym nastąpiły w wyniku eksploatacji bazaltu na dużą skalę w południowo-zachodniej części miasta.

Zmiany zachodzące w latach 90-tych wiązały się z restrukturyzacją, a następnie upadłością szeregu zakładów przemysłowych, w tym ZNTK i Lubańskiej Bawełny S.A. Tereny poprzemysłowe w części zostały zagospodarowane na inne funkcje, a w części do dzisiaj stanowią tereny zdewastowane. Większość terenów poprzemysłowych weszła w skład, utworzonej na terenie miasta Lubania Specjalnej *Strefy Ekonomicznej* wchodzącej w skład Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Pozytywne zmiany ostatnich lat to działania związane z poprawą jakości środowiska i krajobrazu, które zaczęto podejmować z początkiem lat 90-tych.

Dotyczyły one:

- modernizacji kotłowni miejskich, w tym wprowadzenia kotłów opalanych słomą i likwidacji uciążliwych lokalnych kotłowni,
- rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- porządkowania gospodarki odpadami,
- renowacji śródmiejskiego zespołu urbanistycznego.

Zamknięcie części zakładów przemysłowych i zmniejszenie zanieczyszczeń napływowych wpłynęły na zdecydowaną poprawę jakości powietrza, jaką odnotowano w latach 90-tych w porównaniu do lat 80-tych. Od połowy lat 90-tych stan czystości powietrza atmosferycznego utrzymuje się na stałym poziomie. Znaczący jednak pozostaje udział emisji niskiej w sezonie grzewczym oraz zapylenie emitowane przez kopalnię bazaltu. Z kolei wzrastający ruch komu-nikacyjny powoduje wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych, głównie w centrum miasta i wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Od 1995 do 2000 r. zużycie wody w mieście systematycznie malało, co było spowodowane oszczędnościami indywidualnych odbiorców w wyniku opomiarowania oraz ograniczeniem produkcji i restrukturyzacją zakładów przemysłowych. W 1997 r. w porównaniu do roku 2014 zużycie wody było prawie 2-krotnie większe. Pobór wód powierzchniowych w latach 2001-2012 w mieście Lubań, miał bardzo stabilny charakter, a w ostatnich 2 latach odnotowano zmniejszenie jej zużycia. Podobną stabilnością charakteryzuje się dystrybucja wody na cele produkcyjne w przemyśle i usługi (ok. 20% zużycia).

Ostatnie 20-lecie to okres modernizacji i rozbudowy systemu oczyszczania ścieków. Oczyszczalnia wybudowana w latach siedemdziesiątych nie spełniała norm określonych w przepisach polskich i unijnych. W latach 2004 - 2006 poddano ją gruntownej modernizacji, której głównym celem było rozbudowanie części mechaniczno-biologicznej wraz z autotermiczną tlenową stabilizacją osadów i ich mechanicznym odwodnieniem. W dniu 26

kwietnia 2006 r. uzyskano decyzję pozwolenia na użytkowanie, a 28 marca 2006 r. został potwierdzony efekt ekologiczny. Sukcesywnie rozbudowywano w mieście sieć kanalizacyjną. W 1997 r. zakończono budowę kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Księginki. W dalszej kolejności prowadzono modernizację i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie Kamiennej Góry (ul. Dąbrowskiego, cz. ul. Mickiewicza, cz. Al. Kombatantów, oraz ul. Sikorskiego), w ramach skanalizowania lewobrzeżnej części miasta. W ostatnich latach wybudowano sieć kanalizacyjną dla prawobrzeżnej części miasta, co pozwoli na zagospodarowanie tych terenów z jednoczesną właściwie rozwiązana gospodarką ściekową. W 2014 r. LPWiK Sp z o.o. zrealizowała budowę kanalizacji sanitarnej: Uniegoszcz, Etap II, część, Etap III, część 4 oraz przy ul. Esperantystów, Harcerskiej, K. Miarki, Gajowej – Parkowej (łącznik) oraz przebudowę sieci wodociągowej przy ul. Główniej.

Po znaczącym spadku ilości odprowadzanych ścieków, jaki miał miejsce pod koniec lat 90-tych, od roku 2000 obserwuje się stabilizację ilości odprowadzanych ścieków, i to pomimo wzrastającego PKB i produkcji sprzedanej w przemyśle. Zmniejszaniu ilości wytworzonych ścieków przez poszczególnych odbiorców towarzyszy przyłączenie nowych odbiorców. W 1997 r. doprowadzono 1 653 450 m<sup>3</sup> ścieków. Znaczącym zmianom uległ sposób oczyszczania ścieków – duża ilość ścieków wymagających oczyszczania oczyszczana jest na obiektach z podwyższonym usuwaniem związków biogenych. W efekcie coraz bardziej skutecznej pracy oczyszczalni ścieków nastąpił znaczny spadek wielkości ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych do wód, widoczny szczególnie w odniesieniu do związków biogenych (wyrażonych jako azot ogólny i fosfor ogólny). W mieście Lubań zmiany w gospodarce ściekowej związane są z rozbudową sieci kanalizacyjnej i budową nowych przyłączy i jednocześnie modernizacją oczyszczalni.

W okresie ponad trzydziestu lat PEC Lubań Sp. z o.o. objęło zorganizowanym systemem dostawy ciepła ponad połowę obiektów budowlanych miasta. W czasie zmieniał się sposób świadczenia usługi dostawy ciepła. W końcu 1995 roku w centralne ogrzewanie sieciowe wypo-sażonych było zaledwie 2831 mieszkań (tj.36,8% ogółu mieszkań w mieście). Długość sieci ciepłowniczej wynosiła wówczas 9,8 km. W 1998 r. długość sieci wzrosła do 11 km. Ciepło dostarczane było do 89 węzłów cieplnych, które zasilają budynki na łączną moc cieplną 26,9 MW. Z ciepła scentralizowanego w mieście korzystało 72 odbiorców. Zaczynając od lokalnych kotłowni z lokalną siecią cieplną, obsługujących po kilka budynków, przedsiębiorstwo, nadążając za sukcesywną rozbudową miasta uruchamiało centralne kotłownie i rozbudowywało przesyłową sieć ciepłowniczą. Działania te pozwoliły na likwidację większości lokalnych kotłowni należących do administratorów budynków mieszkalnych i publicznych i oraz przedsiębiorstw. W latach 1985-2000 dzięki rozbudowie sieci ciepłowniczej wyłączono w mieście z eksploatacji ponad 40 kotłowni lokalnych o mocy ponad 15 500 kW. W latach 1997-2002 Spółka wybudowała w swoich kotłowniach kotły o łącznej mocy 8 MW wytwarzające ciepło ze spalania lokalnie pozyskiwanej słomy. W latach 2012-2013 przebudowano część sieci ciepłowniczej pozwalającą na zasilanie całego systemu z kotłowni PIAST przy ul. Kazimierza Wilk. 15 i wyłączenie z eksploatacji kotłowni Śródmieście. W latach 2004-2009 odnotowano dynamiczny spadek mocy zamówionej w latach 2004-2009, co było związane z szeroką termomodernizacją budynków. W latach 2010-2014 nastąpiło wyhamowanie spadków mocy zamówionej, a nawet jej nieznaczny wzrost za sprawą inwestycji przeprowadzonych przez Spółkę (znaczny wzrost powierzchni ogrzewanej przez PEC Lubań) oraz powolnego wyczerpywania się potencjału termomodernizacji.

Miasto sukcesywnie prowadzi rekultywację terenu dawnego wysypiska o powierzchni 6 ha, eksploatowanego w latach 1945 – 1974. W 1984 roku opracowany został projekt makroniwelacji i odwodnienia terenu w celu rekultywacji terenu w kierunku stworzenia parku o charakterze leśnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego – tworzenie nowych terenów zielonych. Zadanie wykonywane było etapowo. I etap rekultywacji w zakresie makroniwelacji terenu został wykonany w latach 1986 – 1990. Teren 1 ha zalesiano etapami: w 1995 roku posadzono 680 drzew, w 1996 r. 1000 i w 1997 r. 1800 drzew oraz

uzupełniono ubytki. W 1998 roku przygotowano do nasadzeń dalsze 4 ha byłego wysypiska i nasadzono 16 tys. sadzonek drzew z gatunku: brzoza, buk czerwony i purpurowy, dąb czerwony, jawor, klon, kasztanowiec, olsza czarna, sosna czarna, wierzba, robinia, jarzębina. Poza tym w otulinie przyszłego parku posadzono 1000 sadzonek niskich drzew i krzewów z gatunków: złotokap, śnieguliczka, karagana, żylistek, dereń. Przez cały czas prowadzona była systematyczna pielęgnacja nasadzeń z I i II etapu na terenie 5 ha. Docelowo, w ramach III etapu planuje się ukształtowanie parku, czyli wytyczenie alejek, usuwanie drzew słabych i zbędnych, nasadzania innych gatunków szlachetnych (np. surmia, platan, miłorząb).

### 3.6.2 Klimat akustyczny.

Największe zagrożenie dla stanu akustycznego badanego terenu należy odnotować wzdłuż drogi krajowej nr 30 i wzdłuż dróg wojewódzkich nr 359 Lubań – Leśna i nr 357. Największym nośnikiem hałasu jest ruch pojazdów mechanicznych na drodze krajowej oraz na ulicach w centrum miasta. Dopuszczalne wartości hałasu emitowanego w porze dziennej i nocnej są przekraczane w rejonach ww. dróg i w centrum miasta. Analizując ruch samochodowy na drogach o podobnych kategoriach można stwierdzić, iż występuje na tym terenie problem uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Na drodze krajowej nr 30 największy ruch pojazdów dotyczy odcinka od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 296 do skrzyżowania z drogą 357 – 9785 pojazdów, w tym 517 samochodów ciężarowych.

Pomiar ruchu na drodze krajowej przebiegającej przez miasto Lubań w 2010 r.

Nazwa i długość odcinka	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Sam. osobowe, mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe	Autobusy	Samochody ciężarowe
Zgorzelec (DW-352) – Lubań (DW-296) Dł. odcinka: 18,757 km	4960	26	4078	443	51	354
Lubań/ przejście: DW-296-DW-357 Dł. odcinka: 1,501 km	9785	74	8212	882	90	517
Lubań (DW-357) – Gryfów Śląski (DW-364) Dł. odcinka: 15,280 km	6853	42	5694	572	90	450

Zródło: GDDKiA

Pomiar ruchu na odcinkach dróg wojewódzkich przebiegających przez miasto Lubań w 2014 r.

Nazwa i długość odcinka	Pojazdy silnikowe ogółem	Motocykle	Sam. osobowe, mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe	Autobusy	Samochody ciężarowe
DW-296 Godzieszów-Lubań Dł. odcinka: 9,9 km	3090	31	2553	222	12	241
DW-357 Lubań Dł. odcinka: 1,7 km	5823	93	5131	483	35	75

DW-357 Lubań Dł. odcinka: 0,7 km	6938	76	6063	465	42	285
DW-357 Lubań Dł. odcinka 0,8 km	4816	43	3959	405	39	356
DW-393 Lubań Dł. odcinka 2,9 km	3990	76	3475	235	56	144
DW-393 Lubań- Leśna Dł. odcinka 9,2 km	3456	62	3001	245	62	83

Źródło: GDDKiA

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym normującym dopuszczalne wartości wskaźników hałasu w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju źródeł hałasu jest tekst jednolity rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112). Wartości dopuszczalne są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren. Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.) przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów.

Podwyższone wymagania dotyczące jakości klimatu akustycznego, ustalone dla terenów obowiązują na obszarach gdzie skupione są budynki jednorodzinne, bez funkcji usługowych prowadzonych w obrębie posesji. Takim samym, zaostrzonym normom podlegają tereny szkół, klubów i świetlic, czyli tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitala oraz domów opieki społecznej.

### 3.6.3 Promieniowanie jonizujące i niejonizujące.

Źródłami promieniowania niejonizującego są:

- pola elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz, wytwarzane przez urządzenia i linie elektroenergetyczne,
- pola elektromagnetyczne w zakresie częstotliwości od 0,001 MHz do 300 000 MHz, wytwarzane przez urządzenia radiokomunikacyjne (nadajniki radiowe, telewizyjne, radiolinie), radionawigacyjne, radiolokacyjne (urządzenia radarowe).

Na terenie miasta występują urządzenia mogące powodować zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym: linie elektroenergetyczne i anteny telefonii komórkowej.

Głównym czynnikiem oddziaływania stacji nadawczej są pola elektromagnetyczne wytwarzane przez anteny stacji. Istnieje potencjalna możliwość oddziaływania na ludzi i środowisko przez anteny stacji wytwarzające pola elektromagnetyczne. Urządzenia nadawcze i ich systemy antenowe wytwarzają i wypromieniowują do otoczenia energię elektromagnetyczną, która może wywołać we wszystkich ciałach materialnych, a więc i w organizmach ludzkich prądy elektryczne, dodatkowe w stosunku do prądów występujących w sposób naturalny w ciele człowieka.

Oddziaływanie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego zależy przede wszystkim od częstotliwości fal i poziomu oddziaływującego pola. Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące może stanowić zagrożenie dla ludzi w przypadku, gdy nie zostaną zastosowane odpowiednie działania zabezpieczające. Konieczna jest ochrona człowieka przed polami elektromagnetycznymi całkowicie eliminująca możliwość występowania ww. szkodliwych oddziaływań. Jest to możliwe m.in. w drodze odpowiedniej separacji przestrzennej miejsc przebywania człowieka i obszarów o zbyt intensywnym poziomie wypromieniowywanych pól. Dla linii przesyłowych oraz stacji elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się pasy technologiczne. Stacje bazowe telefonii komórkowej, zgodnie z art. 76 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, muszą spełniać wymagania ochrony środowiska w zakresie



nieprzekraczania ustalonych norm promieniowania elektromagnetycznego w miejscach przebywania ludzi i w środowisku. W związku z tym ich parametry powinny być tak ustalone, aby nie powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów.

Na terenie miasta nie stwierdzono anomalii radiacyjnych ani wzmożonej emanacji radonu z gleby. Nie występują obiekty mogące stanowić radiologiczne zagrożenie dla środowiska. Moc dawki promieniowania gamma w rejonie Lubania mieści się w klasie 30 – 50 nGy/h, podczas gdy wartość średnia dla obszaru Polski wynosi 47,4 nGy/h.

#### **3.6.4 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.**

Na terenie opracowania występują obiekty, które w przypadku wystąpienia awarii mogą wywołać zagrożenia dla środowiska. Są to: główne drogi, prowadzące tranzyt przez miasto, linie kolejowe, gazociąg wysokiego ciśnienia, stacje paliw. Droga krajowa nr 30 Zgorzelec – Jelenia Góra, główne drogi wojewódzkie oraz linie kolejowe to trasy, którymi przewożone są materiały niebezpieczne dla ludzi i środowiska. W przypadku kolizji drogowej lub katastrofy kolejowej może wystąpić zanieczyszczenie środowiska niebezpiecznymi substancjami ciekłymi lub gazowymi, które spowodują zanieczyszczenie wód, gleb oraz będą stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców. W trakcie normalnej eksploatacji gazociągu nie występują skutki dla środowiska i zdrowia człowieka. Zdarzenie awaryjne może spowodować gwałtowną ucieczkę lub ulatnianie się gazu do powietrza, w wyniku czego może dojść do wybuchu lub pożaru. Prawdopodobieństwo awarii gazociągu jest znikome. Poziom ryzyka dla gazociągów wysokiego ciśnienia wynosi 0,26 zdarzeń na 1000km/rok. Stacje paliw ze względu na gromadzenie paliw i ich dystrybucję mogą stanowić potencjalną przyczynę wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Wyposażenie stacji paliw w urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem na wypadek awarii daje możliwość przeciwdziałania powstawaniu zagrożeń.

W mieście nie występują zakłady o Dużym Ryzyku ani o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (wg wykazu WIOŚ na dzień 14.04.2015 r.). Najbliższy zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to „Bałtykgaz” sp. z o.o. w Rumii Centrum Regionalne w Rakowicach Małych.

### **3.7 Zasoby wodne.**

#### **3.7.1 Wody podziemne**

W rejonie Lubania występują 2 poziomy wodonośne: trzeciorzędowy, związany z piaszczysto-żwirowymi utworami tego okresu oraz czwartorzędowy, związany z utworami wolno-lodowcowymi i rzecznyymi. Można tu wyróżnić 3 strefy występowania wód gruntowych. Pierwsza strefa obejmuje dno doliny Kwisy i jej dopływów, gdzie woda występuje na głębokości od kilkudziesięciu cm do ponad 4 m. Takie same warunki wodne występują lokalnie w przykrawędziowych partiach terasy plejstoceniowej, które zostały rozmyte przez wody powierzchniowe bądź sztucznie obniżone w stosunku do rzeki. Zwierciadło wody występuje na różnych głębokościach, co jest spowodowane nierównościami dna doliny, a miejscami także przez lokalne zagłębienie podłoża. Poziom wód gruntowych w tym rejonie może ulegać dużym wahaniom w zależności od stanu wody w rzece. Lokalnie występują zabagnienia i podmokłości.

Druga strefa obejmuje wyższe partie dolin rzecznych w obrębie teras plejstoceniowych oraz część zboczy, pokrytych osadami lodowcowymi, gdzie wody gruntowe występują w piaskach i żwirach, średnio na głębokości 6-8 m od powierzchni terenu. W rejonach, położonych bliżej rzeki, wody gruntowe występują bliżej powierzchni, na głębokości 3-5 m. W okresach bardzo obfitych opadów lub gwałtownych roztopów płytkie wody gruntowe mogą wystąpić na znacznie większym obszarze.

Trzecia strefa obejmuje część wierzchowinową pagórów starszego podłoża oraz częściowo zbocza, gdzie pod pokrywą utworów zboczowych występuje starsze podłoże.

Obszar ten jest przeważnie bezwodny, tylko miejscami występują wody zawieszane. Woda gruntowa może występować w szczelinach lub spękaniach skalnych podłoża dopiero na znacznych głębokościach. Niekorzystnym zjawiskiem w tej strefie jest podpowierzchniowe sączenie wody, które może całkowicie zanikać w długich okresach suszy.

Obecnie wszyscy odbiorcy w mieście zaopatrywani są z ujęcia w Pisarzowicach. Dodatkowo użytkowane ujęcie posiadają kopalnia bazaltu Eurovia Bazalty i NZOZ Łużyckie Centrum Medyczne w Lubaniu sp. z o.o. (ujęcie awaryjne).

Kopalnia EUROVIA BAZALTY S.A., ul. Stawowa 18, 59-800 Lubań posiada pozwolenie wodnoprawne Rs.8341.30.2013 z dnia 31.01.2014 r., wydane Decyzją Starosty Lubańskiego na szczególne korzystanie z wód podziemnych z ujęcia wody, składającego się ze studni wierconej S - 1 A zlokalizowanej na terenie Zakładu Przerobczego na działce 1/6 - obręb V Lubań, AM. 20, w ilości:  $Q_{\max h} = 4,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{\text{sr d}} = 60 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\max \text{ roczne}} = 21 \text{ 900 m}^3/\text{rok}$  do celów pitno-gospodarczych. Pozwolenie obowiązuje na czas oznaczony do 31 grudnia 2033 r., z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2014 r.

Ponadto na terenie miasta znajduje się kilkanaście wykorzystywanych dawniej ujęć wody, które użytkowane były do lat 90-tych XX wieku. Ujęcia nie dysponują aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym.

Tab. nr 4. Zestawienie użytkowanych ujęć wód podziemnych na terenie miasta Lubań.

Lp.	Lokalizacja, użytkownik	Wydajność (m <sup>3</sup> /h)	Głębokość (m)	Ilość studni
5	ul. Zawidowska, NZOZ Łużyckie Centrum Medyczne w Lubaniu Sp. z o.o.	12 (16,5)	4,20-0,00	1
8	na działce 1/6 kopalnie bazaltu Eurovia Bazalt	4	21	1

Tab. nr 5. Zestawienie nieużytkowanych ujęć wód podziemnych na terenie miasta Lubań.

Lp.	Lokalizacja, Użytkownik	Wydajność (m <sup>3</sup> /h)	Głębokość (m)	Ilość studni
1	Uniegoszcz, Wrocławskie Przedsiębiorstwo Hodowli Roślin, z-d zlikwidowany	7,5	4,00-0,00	1
2	Uniegoszcz, Lubańska Bawełna S.A., z-d zlikwidowany	22,69	5,24-0,00	2
3	Uniegoszcz, Lubańska Bawełna S.A., z-d zlikwidowany	31,2	2,00-0,00	3
4	Lubańska Bawełna S.A., z-d zlikwidowany	1750	1,20-0,00	3
5	Szpital „stary”	4,2	1,8	1
6	LPWiK	200	3,80-4,90	3
7	ZNTK - z-d zlikwidowany	137	6,20-6,70	3
8	Uniegoszcz, zajezdnia transportu - z-d zlikwidowany	8,6	0,33-0,00	
9	ul. Rzemieślnicza 1, PSS „Społem” - z-d zlikwidowany	18	1,02-0,0	1
10	ul. Rzemieślnicza, PSS „Społem” - z-d zlikwidowany	6	0,6	1
11	ul. Rzemieślnicza, Opolskie PRB Przemysłu Lekkiego, z-d zlikwidowany	15	1,00-0,00	1
12	ul. Garbarska, OSM Lubań - z-d zlikwidowany	10,8	13,50-0,0	2
13	ŁOSG - zlikwidowany	13,3	2,40-3,30	-

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę miasta realizowane jest obecnie z ujęcia wody w Pisarzowicach, będące własnością Lubańskiego Przedsiębiorstwa Wdociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Lubaniu.

Pobór wody odbywa się na podstawie pozwolenia wodnoprawnego – decyzja Starosty Lubańskiego RŚ.6341.43.2014 z dnia 12.12.2014 r.

Określone w/w pozwoleniu ilość ujmowanej wody wynosi:

- Ośr. d = 7000 m<sup>3</sup>/d.;
- $Q_{\max h} = 300 \text{ m}^3/\text{h}$ ;
- $Q_{\max \text{ roczne}} = 2628 \text{ 000 m}^3/\text{rok}$



Zasoby eksploatacyjne wynoszą  $Q_e = 500 \text{ m}^3 / \text{h}$ .

Zasoby wodne ujęcia zostały zatwierdzone decyzją nr KDH/013/5089/B/85 Prezesa COG z dnia 13.06.1985 r.

Rozporządzeniem nr 9/2015 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 9 kwietnia 2015 r. ustanowiona została strefa ochronna (bezpośrednia i pośrednia) ujęcia wód podziemnych „Pisarzowice”. Granica strefy ochronnej nie obejmuje miasta Lubań.

Ujęcie składa się z 9 studni głębinowych – oznaczonych nr: IVz, Vz, VIz, VIIz, VIII, VIIIz, IX(RsA), X(Rs4), XI(Rs2) – zlokalizowanych w dolinie potoku Piasarz, w obrębie wsi Piaszowice, na terenie położonym na południ od drogi nr 30.

Woda ujmowana jest z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Woda nie odpowiada wymaganiom stawianym dla wód pitnych i wymaga uzdatniania.

Obecne zużycie wody w mieście kształtuje się na poziomie od około  $3500 \text{ m}^3 / \text{d}$  ( $160 \text{ m}^3 / \text{h}$ ) do około  $4000 \text{ m}^3 / \text{d}$  ( $150 \text{ m}^3 / \text{h}$ ).

Oznacza to, że ujęcie osiada dużą rezerwę w zakresie możliwości dostawy wody.

Również wydajność stacji uzdatnia wody ( $O_{\max} = 7000 \text{ m}^3 / \text{d}$  i  $300 \text{ m}^3 / \text{h}$ ) – limitującej dostawę wody przez LPWiK, nie stanowi bariery dla znacznego rozwoju miasta, zarówno ze względu na wzrost liczby mieszkańców i wzrost miejsc pracy.

### 3.7.2 Wody powierzchniowe.

Główną oś hydrograficzną wyznacza rzeka Kwisa, największy lewostronny dopływ Bobru, do którego uchodzi między Szprotawą, a Żaganiem. Źródła Kwisy znajdują się w Górach Izerskich. Całkowita długość Kwisy wynosi 126,8 km, w tym w granicach miasta Lubań 5,7 km. Przez miasto przepływają także lewostronne dopływy Kwisy:

- Siekierka – dopływ IV rzędu, o łącznej długości 15,3 km, w tym w granicach miasta o długości – 4,6 km, wraz z potokiem Gozdnicą o długości 5,5 km, w tym 1,6 km w granicach miasta;
- potok Łazek - o długości 9 km, w tym 2,4 km w granicach miasta.

Lewobrzeżnym dopływem Siekierki jest Lubawka wraz z dopływem Gozdnicą. Sieć hydrograficzną uzupełniają młynówki (lewobrzeżna i prawobrzeżna), połączone z Kiswą, inne niewielkie cieki wodne oraz rowy melioracyjne o łącznej długości 23 km. Kwisa na niektórych odcinkach, zwłaszcza w północnej części miasta oraz pozostałe cieki wodne zachowały stan zbliżony do naturalnego.

Rzeki cechują znaczne spadki w profilu podłużnym, typowe dla terenów podgórskich. Duże nachylenia występują także w obrębie powierzchni stokowych, kształtujących ich zlewnie. Jest to przyczyna przyspieszonego obiegu wody w podłożu, obejmującego w przewodzie płytkie strefy zwietrzelin stokowych. Zjawisko to powoduje także obniżenie retencji podziemnej. Okresowo i lokalnie znaczny udział w kształtowaniu odpływu ma spływ powierzchniowy. Jednak głównym procesem kształtującym wezbrania na tym obszarze jest szybki spływ podpowierzchniowy, działający w obrębie gleb i zwietrzelin. Przepływy niskie (tzw. niżówki hydrologiczne), zasilane są wodami z głębszych partii utworów pokrywowych oraz wodami szczelinowymi podłoża krystalicznego.

Wody powierzchniowe stojące to stawy o niewielkiej powierzchni. Największe z nich powstały w wyniku eksploatacji bazaltu w kopalni „Księginki”. Pozostałe to niewielkie zbiorniki o różnym pochodzeniu i przeznaczeniu, z których naturalny charakter mają jedynie starorzecza Kwisy występujące sporadycznie na terenie terasy zalewowej na wysokości Księginek. Zbiorniki sztuczne to:

- wyrobiska po eksploatacji bazaltu na Górze Kamiennej,
- osadniki, zbiorniki p. pożarowe,
- dawny basen kąpielowy kopalni bazaltu przy ul. Stawowej.

### **3.8 Udokumentowane złoża kopalin i zasobów wód podziemnych (składowanie dwutlenku węgla).**

Podstawowym surowcem skalnym na terenie miasta jest bazalt, którego złoża zalegają w zachodniej części lubańskiej płyty bazaltowej, rozciągającej się szerokim pasem w południowo-zachodniej części Lubania i tworzą wzniesienie zwane Kamienną Górą. Złoża te wraz z wystąpieniami bazaltu w nieczynnym kamieniołomie Kamienna Góra oraz złożami „Bukowa Góra” i „Liściasta Góra”, położonymi na terenie gmin sąsiednich, tworzą jeden kompleks bazaltowy. Występują tu udokumentowane złoża bazaltu: „Księginki I” i „Księginki Północ”. Użytkownikiem tych złóż jest Eurovia Bazalty S.A., które przejęło Łużyckie Kopalnie Bazaltu. Złoża bazaltu charakteryzuje: forma złóż – intruzja, sposób eksploatacji: odkrywkowy lub odkrywkowo-ścianowy, system eksploatacji: wgłębny lub stokowo-wgłębny. Upřednio w rejonie Kamiennej Góry eksploatowane były złoża Józef (ID826) i „Księginki”.

We wschodniej części miasta znajdowało się złożo „Uniegoszcz”, skreślone z bilansu zasobów, stanowiące dzisiaj kamieniołom porośnięty lasem.

Tab. nr 1. Zestawienie złóż:

Kod	ID wg Midas	Nazwa złoża	Powierzchnia złoża (ha)	Obszar górniczy (pow w ha)	Teren górniczy (pow w ha)	Uwagi
KD	9479	Księginki-Północ	24,88	Księginki Północ I o pow. 24,2579	Księginki Północ I o pow. 134,7094	Dodatek nr 1 – zmiana granic złoża i dodatkowe badania geofizyczne
KD	9498	Księginki I	15,13	Księginki I-Zaręba o pow. 87,1	Księginki I-Zaręba o pow. 125,466	Złożo eksploatowane okresowo
KD	827	Księginki	6,69	-	-	Eksploatacja złoża zaniechana Rozliczenie zasobów wg dodatku nr 5
KD	826	Józef	2,36	-	-	Eksploatacja złoża zaniechana Rozliczenie zasobów wg dodatku nr 2

Źródło: MIDAS [[http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza\\_wglad\\_sierpień\\_2015](http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza_wglad_sierpień_2015)]

Aktualnie eksploatowane jest złożo „Księginki Północ”, na podstawie koncesji eksploatacyjnej nr 251/93 z 30.12.1993 r. wydanej przez Ministra OŚZNiL, w brzmieniu ustalonym decyzjami MOŚZNiL nr Bkk-90/MM/97 z dnia 14 stycznia 1997 r., decyzją Ministra Środowiska nr DGwk/LP/487-5125/2001 z dnia 19 października 2001 r., decyzją Wojewody Dolnośląskiego Nr 39/2003 z dnia 15 grudnia 2003 r. SR.IV.7412-111/2003), decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 38/2008 z dnia 2 grudnia 2008 r. DM-G/JW/7412-136/2008, zmienioną decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 10/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. Termin ważności koncesji upływa dnia 31.12.2023 r.

Złożo bazaltu „Księginki – Północ” położone jest we wschodniej części bloku łużyckiego. Złożo „Księginki – Północ” jest wykształcone w postaci bazaltów, tufów oraz brekcji wulkanicznej. Nadkład miękkie o miąższości od 2 m do 11,0 m buduje: gleba, piaski, gliny i gliny z rumoszem, natomiast nadkład twardy o miąższości do 12,0 m stanowi bazalt zwietrzały, względnie bazalt zwięzły z wkładkami tufowym. Złożo „Księginki - Północ” jest wykształcone w formie pokrywy lawowej. Miąższość złoża waha się od 5,50 m do 65,0 m. Złożo „Księginki – Północ” charakteryzuje się korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi.

W złożu nie stwierdzono obecności poziomów wodonośnych. Dopływ do wyrobiska pochodzi z opadów atmosferycznych. Dobra przepuszczalność górotworu nie sprzyja nadmiernemu gromadzeniu się wód opadowych w złożu. Ulegają one splywowi powierzchniowemu bądź też są wchłaniane przez zaglinione rumosze.

Złoże „Księginki I” posiada koncesję na wydobywanie nr 4/2004 wydaną Wojewody Dolnośląskiego z dnia 9 lutego 2004 r., zmienioną decyzją Z1:DM-G.7422.67.2011.AP Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 kwietnia 2011 r., ważną do dnia 31.12.2045 r. Powierzchnia złoża wynosi 15,13 ha. Miąższość złoża wynosi od 5 do 44 m, grubość nadkładu - od 2,20 do 12 m. Złoże eksploatowane jest okresowo. Stan zasobów bilansowych na koniec 2014 r. wynosi 3950,08 w kat. A+B, 4245,87 w kategorii C1. Projekt zagospodarowania złoża/dodatek zatwierdzony został decyzją nr SR.IV.7412-127/2003, wydaną przez Wojewodę – UW we Wrocławiu dnia 9.02.2004 r. Sposób eksploatacji złoża jest odkrywkowy, system eksploatacji stokowo-wgłębny.

Zasoby pozostałe w granicach złoża „Księginki” rozliczono dodatkiem nr 5 do dokumentacji geologicznej złoża bazaltu „Księginki” w kat. B – 1153 tys. ton, w kat. C1 – 3882 tys. ton. Występuje tu bazalt piroksenowi-nefelinowy i piroksenowi-oliwinowy, zaliczany do II grupy złóż. Powierzchnia złoża wynosiła 6,69 ha, w tym: Pole W – 0,19 ha, Pole S – 2,6 ha w kat. B, 3,9 ha w kat. C1. Udokumentowane zasoby w kategorii C1 były trudne do wyeksploatowania ze względu na bardzo duży nadkład leżący nad nimi. Złoże eksploatowane było od 1996 r. Aktualnie eksploatacja złoża zaniechana. Zatwierdzone zasoby geologiczne bilansowe wg stanu na 31.12.2003 (nr decyzji SR.IV.7414-19/2003 wynoszą w kategorii A+B 1405 tys. ton, w kat. C1 – 2729 tys. ton).

Złoże bazaltu „Józef”, w części wyeksploatowane, rozliczono dodatkiem nr 2. Bazalt kamiennolotny „Józef” występuje w dwóch odmianach: piroksenowej i plagioklazowo-nefelinowej. Jest to złoże jednorodne, zaliczone do II grupy złóż i udokumentowane w kategorii A+B. Aktualnie eksploatacja złoża zaniechana. Zatwierdzone zasoby geologiczne bilansowe wg stanu na 31.12.2003 r. (nr decyzji zawiadomienia SR.IV.7414-48/2003 wynosiły 1745.30 tys. ton).

### **3.9 Tereny górnicze i obszary górnicze.**

Dla złóż „Księginki I” i „Księginki-Północ” obowiązują obszary i tereny górnicze. Obszary górnicze „Księginki I” i „Księginki – Północ” położone są po przeciwnych stronach drogi do Platerówki. Tereny górnicze „Księginki I” i „Księginki – Północ” nakładają się na siebie i sięgają poza teren miasta, obejmując fragment miejscowości Zaręba w gminie Siekierczyn.

Tab. nr 3. Obszary i tereny górnicze

L.p.	Id złoża	Nazwa obszaru - gis-id	Nazwa terenu	Numer w rejestrze
1	<u>9498</u>	Księginki I -Zaręba 6535	Księginki I -Zaręba	10-1/2/100
2	<u>9479</u>	Księginki – Północ I	Księginki – Północ I	10-1/3/193

Źródło: MIDAS

### **3.10 Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne Art. 88k. ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez min.:

- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;

- zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- budowę, rozbudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych.

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne Art. 88l ust. 1. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Dla rzeki Siekierki zostały określone orientacyjne granice zalewów na podstawie zasięgów dotychczasowych powodzi. Dla terenów tych nie zostały określone tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo Wodne ale zasadne jest, aby obowiązywały na nich analogiczne ograniczenia.

Na terenie miasta występują zagrożenia związane z zalewami powodziowymi. Przy wodach katastrofalnych zalewane są terasą zalewowa i fragmentarycznie nadzalewowa w dolinach Kwisy i Siekierki. Wg kronik historycznych, większe powodzie miały miejsce w latach 1550-1553, 1804, 1888, 1897. W powodzi w 1888 r. zalaniu uległy m.in. tereny dworca kolejowego. Kolejne powodzie miały miejsce w latach 1977, 1981, 1997, 2002. Podczas powodzi w latach 1977, 1981, 1997 zalaniu uległy tereny położone wzdłuż całej doliny Kwisy oraz fragmenty doliny Siekierki (w rejonie ul. Włókienniczej i Łużyckiej oraz w rejonie ul. Starolubańskiej i K. Miarki). Podczas ostatniej powodzi w 2002 r. zalane zostały głównie tereny położone wzdłuż rzeki Siekierki, m.in. przy ul. Starolubańskiej, Zawidowskiej, Staszica, Włókienniczej i Łużyckiej.

Zgodnie z Art. 88d. Ust. 1. Ustawy Prawo wodne dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.

Na mapach zagrożenia powodziowego dla miasta Lubania przedstawiono w szczególności:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego - Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% – raz na 500 lat;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1 % – raz na 100 lat,
  - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10 % – raz na 10 lat.

Dla rzeki Siekierki nie zostały określone tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo Wodne.

Na rysunku przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, w tym dla rzeki Kwisy:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Dla rzeki Siekierki określone zostały orientacyjne granice zalewów na podstawie zasięgów dotychczasowych powodzi.

### 3.11 Naturalne zagrożenia geologiczne

Działalność górnictw w Lubaniu prowadzi firma Eurovia Bazalty S.A. – największe w Polsce Przedsiębiorstwo produkujące kruszywo naturalne

Zagrożenia związane z działalnością górnictw dotyczą obowiązujących terenów górniczych kopalni bazaltu. Zagrożenia i uciążliwości występujące w granicach terenu górniczego wykluczają w ich obrębie lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Ewentualne inwestycje w terenie górniczym muszą uwzględniać oddziaływanie kopalni, a zwłaszcza rozrzut odłamków skalnych, udarową falę powietrzną i drgania sejsmiczne. Zagrożenia związane z działalnością kopalni nie powinny wykraczać poza granice terenu górniczego. Ruch zakładu górniczego musi być prowadzony w sposób zapewniający realizację warunków określonych w koncesji i planie ruchu.

Likwidacja skutków działalności górnictw winna zapewniać właściwą rekultywację terenów poeksploatacyjnych. Zgodnie z Art. 39. ust. 1 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze cofnięcie koncesji, jej wygaśnięcie lub utrata jej mocy, bez względu na przyczynę, nie zwalnia dotychczasowego przedsiębiorcy z wykonania obowiązków dotyczących ochrony środowiska i likwidacji zakładu górniczego. Zgodnie z ust. 2 zakres i sposób wykonania obowiązków określonych w ust. 1 ustala się w planie ruchu likwidowanego zakładu górniczego. Jeżeli nie stosuje się przepisów o planach ruchu zakładu górniczego, zakres i sposób wykonania obowiązków określonych w ust. 1 ustala organ koncesyjny w decyzji stwierdzającej wygaśnięcie koncesji, po uzgodnieniu z burmistrzem miasta.

Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych jest obowiązkiem przedsiębiorcy wydobywającego kopalinę i prowadzona jest zgodnie z wyznaczonym jej kierunkiem przez Starostę Lubańskiego pod nadzorem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu. Zgodnie z art.109 Prawa geologicznego i górniczego organy nadzoru górniczego sprawują nadzór i kontrolę nad ruchem zakładów górniczych, m.in. likwidacją zakładu górniczego, w tym rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górnictw. W zależności od ustalonego kierunku rekultywacja prowadzi do powstania stawów, terenów nowozalesionych lub gruntów rolnych. Właściwie wykonana rekultywacja nie stanowi zagrożenia dla środowiska, lecz może spowodować podniesienie jego walorów zarówno przyrodniczych jak i krajo-  
brazowych czy gospodarczych.



## 4. Uwarunkowania demograficzno-społeczne.

### 4.1 DEMOGRAFIA

#### 4.1.2 Stan i zmiany ludnościowe w latach 1995–2014.

Liczba ludności ogółem w mieście w roku 2014 wynosiła **21785** osób. W stosunku do roku 1995 liczba ludności uległa zmianie. Od roku 1995 następuje systematyczny spadek liczby ludności (o ok.10%).

Analizując stan liczby mieszkańców w poszczególnych latach ostatniego dwudziestolecia zauważa się, że na przestrzeni ostatnich 20 lat liczba ludności podlegała pewnym wahaniom. W latach 2010, 2011 i 2012 w stosunku do roku poprzedniego nastąpił wzrost liczby ludności, natomiast w następnym latach liczba ludności systematycznie spadała. (szczegółowe dane podaje załączona tabela nr 1).

Potencjał demograficzny gminy stanowi zaledwie 0,74% ogólnej liczby ludności województwa dolnośląskiego i 39% potencjału demograficznego powiatu lubańskiego (m. Lubań, gm. Lubań, m. Świeradów, m i gm. Leśna, gm. Olszyna, gm. Platerówka, gm. Siekierczyn).

Na 1 km<sup>2</sup> przypada 1351 osób, przy średniej gęstości zaludnienia w woj. dolnośląskim 146 osoby/km<sup>2</sup> i w powiecie lubańskim 131 osób/km<sup>2</sup>.

#### 4.1.2 Struktura ludności wg płci

Miernikami stosowanymi przy badaniu struktury ludności wg płci, są:

- udziały mężczyzn i kobiet w ogólnej liczbie ludności,
- współczynnik feminizacji, wyrażający relację liczby kobiet do liczby mężczyzn.

Udział mężczyzn w ogólnej liczbie ludności miasta w latach 1995 – 2014 utrzymywał się na zbliżonym poziomie (w roku 2014 wynosił 47,4%, i był taki sam jak w roku 1995 r., w roku 2010: 47,3%). Współczynnik feminizacji określający ilość kobiet na 100 mężczyzn na przestrzeni analizowanych lat również nie ulegał większym zmianom i wynosił w roku 1995 – 110 kobiet na 100 mężczyzn, w roku 2014 analogicznie – 111). Wielkość tego współczynnika kształtuje się na wyższym poziomie niż średnio w województwie dolnośląskim (108 kobiet na 100 mężczyzn).

#### 4.1.3 Ruch naturalny i wędrownkowy.

W ostatnich latach w mieście obserwuje się dynamiczny spadek przyrostu naturalnego. W 1995 roku przyrost naturalny w mieście wynosił 47 osób, natomiast w roku 2014 był ujemny i wynosił – 62 osoby. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców analogicznie wynosił 1,91‰ w roku 1995 i –2,8‰. w roku 2014.

Przyrost naturalny w mieście w analizowanym okresie, czyli od roku 1995 wykazuje systematyczne tendencje spadkowe.

W roku 2014 przyrost naturalny był niższy od przyrostu naturalnego w województwie dolnośląskim, który wynosił – 0,94‰. W powiecie lubańskim był identyczny jak przyrost naturalny w mieście Lubań, był natomiast wyższy od przyrostu naturalnego w miastach powiatu lubańskiego (-4,2‰).

Saldo ruchu wędrownkowego, stanowiące różnicę między napływem a odpływem ludności w gminie przez wszystkie analizowane lata było ujemne, czyli więcej ludzi wymeldowało się z miasta niż zameldowało. Największy odpływ ludności w mieście odnotowano w roku 2014. Ujemne saldo migracji oraz stale zmniejszający się wskaźnik przyrostu naturalnego może utrzymać istniejące w poszczególnych latach tendencje spadkowe ludności.

#### 4.1.4 Struktura wieku ludności miasta

Aktualna struktura ludności wg wieku w poważnym stopniu determinuje kształtowanie się przyszłych tendencji w zakresie rozwoju ludności. Zmiany w strukturze wieku wywierają istotny wpływ na inne zjawiska społeczne oraz gospodarcze, stymulując m.in. rozmiary potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej czy też stopień aktywności zawodowej.

Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych.

W strukturze wieku ludności miasta (w roku 2014) na tle województwa dolnośląskiego należy odnotować porównywalny udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (miasto Lubań – 15,4%, miasta województwa dolnośląskiego – 15,7%), w wieku produkcyjnym (miasto Lubań – 62,4%, miasta województwa dolnośląskiego – 62,8%), oraz w wieku poprodukcyjnym (miasto Lubań – 22,2%, miasta województwa dolnośląskiego – 21,5%). Również porównywalne wskaźniki występują w miastach powiatu lubańskiego. Porównując procentowe udziały w poszczególnych grupach wiekowych w mieście Lubań w latach 2004 i 2014 należy odnotować w roku 2014 spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz znaczny wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym. Procentowy udział poszczególnych grup wiekowych, z uwzględnieniem powiatu lubańskiego zawiera poniższa tabela.

Wyszczególnienie	Miasto Lubań		Woj. dolnośląskie 2014 rok		Powiat lubański 2014 rok	
	2004 rok	2014 rok	Ogółem	Miasta	Ogółem	Miasta
Ogółem w tym w wieku:	100	100	100,0	100,0	100,0	100,0
przedprodukcyjnym	19,1	15,4	16,8	15,7	16,9	15,8
produkcyjnym	65,5	62,4	63,5	62,8	63,8	62,8
poprodukcyjnym	15,4	22,2	19,7	21,5	19,3	21,4

Miasto na tle regionu charakteryzuje się porównywalnymi wskaźnikami mówiącymi o zjawisku jakim jest udział ludności w wieku przedprodukcyjnym produkcyjnym i poprodukcyjnym. Tabela powyżej.

W ciągu ostatniego dziesięciolecia zaobserwowano w mieście spadek udziału dzieci i młodzieży (z 19,1% do 15,4%) oraz wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym (z 15,4% do 22,2%). Jest to ogólnie występujące zjawisko w skali kraju i regionu, czyli spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wskaźnik obciążenia ludności w wieku przedprodukcyjnym (do 18 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym w mieście wynosi 24,7, w miastach woj. dolnośląskiego 25,0, natomiast w miastach powiatu lubańskiego 25,2.

Wskaźnik starości demograficznej wyrażający się stosunkiem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym w mieście wynosi 143,9 (w miastach woj. dolnośląskiego – 136,3, w miastach powiatu lubańskiego – 135,8).

Wskaźnik obciążenia demograficznego ustalony jako stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed i poprodukcyjnym) przypadającej na 100 osób w wieku produkcyjnym w mieście Lubań wynosi 60,1 w miastach woj. dolnośląskiego – 59,2).

Szczegółowe wskaźniki na tle woj. dolnośląskiego i powiatu lubańskiego przedstawiono poniżej:

	a	b	c	d
Woj. dolnośląskie	117,4	26,4	31,0	57,5
Miasta woj. dolnośląskiego	136,3	25,0	34,1	59,2
Powiat lubański	113,7	26,5	30,2	56,7
Miasta pow. lubańskiego	135,8	25,2	34,2	59,3
Miasto Lubań (rok 2014)	143,9	24,7	35,5	60,2
Miasto Lubań (rok 2004)	80,0	29,2	23,4	52,6

Opracowano na podstawie danych z 31.12.2004 r. i z 31.12.2014 r. dla miasta Lubań i z 31.12.2014 r. dla pozostałych jednostek:

- a – starość demograficzna – ludność powyżej 65 lat na 100 osób w wieku do 18 lat,
- b – obciążenie dziećmi i młodzieżą ( do 18 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- c – obciążenie ludźmi starszymi (> 65 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- d – obciążenie ludnością nieprodukcyjną ( do 18 lat i > 65 lat) na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Porównując poszczególne wskaźniki dla miasta Lubań w roku 2004 i w 2014 należy zwrócić uwagę na znaczny wzrost wskaźnika mówiącego o starości demograficznej (z 80,0 w roku 2004 do 143,9 w roku 2014). Generalnie jest to związane, jak już wcześniej przedstawiono, ze spadkiem udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wg prognozy demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 roku opracowanej w ramach projektu pt. „Dolnośląskie Obserwatorium Rozwoju Terytorialnego” liczba ludności miasta Lubań będzie się przedstawiała następująco:

	2013 rok	2020 rok	2025 rok	2030 rok	2035 rok
<b>Ogółem</b>	<b>21921</b>	<b>20940</b>	<b>20083</b>	<b>19033</b>	<b>17804</b>
Mężczyźni	10396	9927	9500	8974	8384
Kobiety	11525	11013	10583	10059	9420

Analizując zmiany struktury ludności wg ekonomicznych grup wiekowych należy odnotować największy spadek liczby ludności w grupie ludności w wieku przedprodukcyjnym (32,8%), w wieku produkcyjnym 28,2%, natomiast w grupie ludności w wieku poprodukcyjnym wzrost liczby ludności o 19,6%. Ogólnie, wg analizowanej prognozy, w mieście liczba ludności zmniejszy się o 18,8%.

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

##### **4.2.1 Mieszkalnictwo.**

Wielkość zasobów mieszkaniowych, a także ich standard techniczny bezpośrednio wpływają na warunki mieszkaniowe ludności. W końcu 2014 r. w mieście znajdowało się 8297 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 527,8 tys. m<sup>2</sup>. Poprawa warunków mieszkaniowych jaka nastąpiła na przestrzeni lat 2004–2014, a którą przedstawiają zmiany we wskaźnikach, jest głównie skutkiem ilościowego wzrostu stanu zasobów mieszkaniowych (o 10,4%), któremu towarzyszył spadek liczby ludności w analizowanych latach.

Zestawienie porównawcze podstawowych relacji ilościowych oraz wskaźników dotyczących mieszkalnictwa na terenie miasta Lubią w latach 2004 – 2014.

		Stan	
		2004	2014
1	Stan ilościowy zasobów mieszkaniowych: - mieszkania - izby - powierzchnia użytkowa mieszkań	7986 28113 487137	8297 29716 527775
2	Liczba gospodarstw domowych		8543
3	Ludność w mieszkaniach	22392	21785
4	Przeciętne wskaźniki charakteryzujące: a) stan zasiedlenia mieszkań: - liczba osób/mieszkanie - liczba osób/izbę - m <sup>2</sup> p.u. na osobę - liczba gosp.dom./100 mieszkań b) wielkość mieszkania: - m <sup>2</sup> p.u./mieszkanie - izb/mieszkanie	2,80 0,80 21,7  61,0 3,52	2,62 0,73 24,2 103 63,6 3,58

Szybszy w latach 2004–2014 przyrost zasobów mieszkaniowych w porównaniu z dynamiką przyrostu ludności dał w efekcie pewne „polepszenie” wskaźników zagęszczenia mieszkań i izb. W skali miasta przeciętna liczba osób w mieszkaniu spadła z 2,80 w 2004 roku do 2,62 w roku 2014, przy wzroście przeciętnego metrażu pomieszczeń przypadającej na 1 osobę (z 21,7 do 24,2) oraz spadku ilości osób na izbę (z 0,80 do 0,73) – szczegółowe dane w powyższej tabeli. Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego wg danych Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2002 w mieście wynosiła 2,7. Zakłada się, że przeciętna wielkość gospodarstwa domowego systematycznie spada, przyjęto więc, że wielkość gospodarstwa domowego w roku 2014 w mieście wynosiła 2,55 osób. Przyjmując takie założenie liczba gospodarstw w analizowanym roku 2014 wynosiła 8543. Daje to wskaźnik współzamieszkiwania w mieście 103 gospodarstw domowych/100 mieszkań.

Warunki mieszkaniowe w mieście na tle miast województwa dolnośląskiego układają się mniej korzystnie. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu w miastach województwa wynosi 2,40 osób (w mieście Lubią 2,62), a wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę wynosi 27,3 m<sup>2</sup> (w mieście 24,2 m<sup>2</sup>).

Planowane zamierzenia w odniesieniu do liczby mieszkań determinują w głównej mierze dwa rodzaje potrzeb; potrzeby wynikające z aktualnej sytuacji mieszkaniowej oraz te, które wywołane zostaną ewentualnymi zmianami demograficznymi.

Obecne warunki zamieszkiwania w gminie należy ocenić jako nie w pełni zadowalające, a przyczyną tego stanu rzeczy są:

- nie w pełni zaspokojone potrzeby w zakresie samodzielnego użytkowania mieszkań,
- niezadawalający standard mieszkań z uwagi na brak wyposażenia w podstawowe instalacje sanitarne,

Założeniem Studium jest doprowadzenie do odczuwalnej poprawy warunków życia w przeznaczonych do zachowania zabudowie, co staje się nieodzowne z uwagi na stale rosnące w tym względzie aspiracje społeczne. Zrealizowanie tego zamierzenia wymagać będzie:

- częściowego rozgęszczenia mieszkań nadmiernie obecnie zaludnionych,
- zahamowania procesu dalszej fizycznej i społecznej degradacji zasobów poprzez maksymalne i możliwe w istniejących warunkach zakresu ich odnowy.

W obecnej sytuacji gospodarczej, koniecznością jest maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów mieszkaniowych, pomimo złego stanu eksploatowanej substancji mieszkaniowej. Zakładając maksymalną adaptację obecnych zasobów, bierze się jednak pod uwagę nieuchronność ubytków mieszkaniowych w budynkach całkowicie zużytych fizycznie, w

objektach substandardowych, a także ubytków powodowanych wypadkami losowymi oraz wyburzeniami urbanistycznymi.

Zakłada się, że ok. 0,7 – 1,0 % mieszkań wypadnie z istniejącej substancji mieszkaniowej, z uwagi na uwarunkowania przedstawione powyżej, co daje ok. **60 – 80 mieszkań**.

Nadmierne obecnie zagęszczenie części zabudowy wynika z niedoboru ilościowego mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych, który jak się szacuje – wynosi ok. **250 mieszkań**, przyjmując, że średnia ilość osób przypadająca na 1 gospodarstwo domowe wynosi 2,55 osoby.

Przy założeniu, że zgodnie ze światowymi standardami mieszkaniowymi, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania winna wynosić 70 m<sup>2</sup>, ocenia się, że niedobór mieszkań dla aktualnej liczby ludności wynosi ok. **750 mieszkań**.

Liczba ludności miasta systematycznie od roku 1995 maleje. W opracowywanym Studium zakłada się jednak zahamowanie procesu odpływu ludności i przywrócenie poziomu liczby ludności z roku 2000, czyli ok. 23000 osób. Przy takim wzroście liczby ludności miasta, potrzeby mieszkaniowe dla zwiększonej liczby ludności ocenia się na ok. **455 mieszkań** (przy przeciętnej powierzchni użytkowej – 30 m<sup>2</sup>/osobę i przeciętnej wielkości mieszkania – 80 m<sup>2</sup>).

W stosunku do liczby zawieranych małżeństw przyrost mieszkań, nie zabezpiecza potrzeb. W roku 2013 zawarto w mieście ogółem 99 małżeństw, a oddano do użytku tylko 39 mieszkań. analogicznie w roku 2014 – 114 małżeństw i 24 mieszkania.

#### 4.2.2 Placówki oświatowo-wychowawcze

Infrastruktura społeczna w zakresie oświaty i wychowania o lokalnym znaczeniu obejmuje przede wszystkim przedszkola i szkoły podstawowe, natomiast o znaczeniu ponadlokalnym szkoły średnie.

##### *Przedszkola*

Na terenie miasta Lubania znajdują się następujące obiekty przedszkolne:

- Publiczne Przedszkole Nr 1, przy ulicy Mickiewicza 1b, liczące 4 oddziały. Do przedszkola tego uczęszcza 96 dzieci.
- Publiczne Przedszkole Nr 3, przy ulicy Różana 1, liczące 7 oddziałów. Do przedszkola uczęszcza 154 dzieci.
- Publiczne Przedszkole Nr 5 im. Juliana Tuwima, przy ulicy Mieszka II 1, liczące 7 oddziałów. Do przedszkola uczęszcza 173 dzieci.
- Niepubliczne Przedszkole Nr 1, przy ulicy Słonecznej 2, liczące 5 oddziałów. Do przedszkola uczęszcza 142 dzieci.
- Prywatne Przedszkole Językowe „Akademia Malucha” przy ulicy Armii Krajowej 9. Liczba miejsc w przedszkolu 125 z możliwością powiększenia do 150 miejsc.
- Prywatne Centrum Opieki nad Dziećmi „Bąbelkowo” (przedszkole i żłobek), przy ulicy Mickiewicza 1c. Liczba miejsc w przedszkolu 75 i w żłobku 16 miejsc.

Głównymi czynnikami sprawczymi zmian w warunkach funkcjonowania placówek wychowania przedszkolnego są nie tylko stan ich liczebności, lecz również wielkość zapotrzebowania na ich usługi, wyznaczone przede wszystkim liczbą dzieci w wieku 3 – 6 lat.

Liczba dzieci w mieście w wieku 3-6 wg stanu w 2013 r. wynosiła w mieście ok. 830 czyli wychowaniem przedszkolnym objętych jest ok. 92% dzieci w grupie wieku przedszkolnego. W obecnej sytuacji, gdy należy założyć, że pewna część dzieci w wieku 6 lat podejmie naukę w szkole obecna ilość miejsc w przedszkolach zabezpiecza potrzeby w tym zakresie.

##### *Szkoły*

Na terenie miasta zlokalizowane są następujące obiekty oświaty świadczące usługi w zakresie szkolnictwa:

- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Tadeusza Kościuszki, zlokalizowana przy ul. Mickiewicza 1, licząca 16 oddziałów szkolnych i 1 oddział przedszkolny. Do szkoły uczęszcza 364 uczniów.



- Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Europejskich Dróg Świętego Jakuba, zlokalizowana przy ul. Dolnej 8, licząca 7 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 127 uczniów.
  - Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Jana Pawła II, zlokalizowana przy ul. Górnej 1, licząca 6 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 122 uczniów.
  - Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu, zlokalizowane przy ul. Kopernika 15, licząca 21 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 533 uczniów.
  - Szkoła Podstawowa Specjalna dla upośledzonych umysłowo, zlokalizowana przy ul. Kopernika 35, licząca 5 oddziałów. Do szkoły uczęszcza 30 uczniów.
  - Gimnazjum Nr 1 im. Stanisława Wyspiańskiego, zlokalizowane przy ul. Skalniczej 3, liczące 5 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 89 uczniów.
  - Gimnazjum Nr 2 im. Mikołaja Kopernika, zlokalizowane przy ul. Mickiewicza 1, liczące 10 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 255 uczniów.
  - Gimnazjum Nr 3 im. Euroregionu Nysa, zlokalizowane przy ul. Rybackiej 16, liczące 13 oddziałów szkolnych. Do szkoły uczęszcza 350 uczniów.
  - Gimnazjum Specjalne dla upośledzonych umysłowo, zlokalizowane przy ul. Kopernika 35, liczące 2 oddziały. Do szkoły uczęszcza 15 uczniów.
  - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Adama Mickiewicza w Lubaniu, zlokalizowany przy ul. Łokietka 2 w ramach którego działają:
    - Liceum Ogólnokształcące im Adama Mickiewicza, liczące 18 oddziałów; do liceum uczęszcza 473 uczniów.
    - Technikum, liczące 8 oddziałów; do technikum uczęszcza 184 uczniów.
  - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Kombatantów Ziemi Lubańskiej zlokalizowane przy ul. Kopernika 31 w ramach którego działają:
    - Liceum Ogólnokształcące liczące 5 oddziałów; do liceum uczęszcza 131 uczniów.
    - Technikum, liczące 15 oddziałów; do technikum uczęszcza 351 uczniów.
    - Zasadnicza Szkoła Zawodowa, licząca 7 oddziałów; do ZSZ uczęszcza 174 uczniów.
  - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2, zlokalizowany przy ul. Leśnej 8 w ramach którego działają:
    - Liceum Ogólnokształcące, liczące 3 oddziały; do liceum uczęszcza 71 uczniów.
    - Technikum, liczące 7 oddziałów; do technikum uczęszcza 99 uczniów.
    - Zasadnicza Szkoła Zawodowa, licząca 4 oddziałów; do ZSZ uczęszcza 47 uczniów.
    - Szkoła Policealna dla dorosłych.
    - Zaoczne Liceum Ogólnokształcące.
  - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „Mur”, zlokalizowane przy ul. Górnej 1.
  - Szkoła Muzyczna I stopnia im. Oskara Kolberga, zlokalizowana przy ul. Kombatantów 11.
- Obecnie miejska sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek.

#### **4.2.3. Dostępność usług ochrony zdrowia.**

Zaspakajanie potrzeb z zakresu ochrony zdrowia pozostaje w ścisłym związku z liczebnością i kwalifikacjami personelu służby zdrowia, a także dostępnością zakładów służby zdrowia i punktów aptecznych.

Istniejąca na terenie miasta sieć ochrony zdrowia obejmuje:

- NZOZ Łużyckie Centrum Medyczne w Lubaniu Sp. z o.o., zlokalizowana przy ulicy Zawidowskiej 4 z następującymi oddziałami:
  - chorób wewnętrznych
  - pediatryczny,
  - ginekologiczno-położniczy,
  - neonatologiczny,
  - chirurgii ogólnej,
  - chirurgii urazowo-ortopedycznej,
  - otolaryngologiczny,

- anestezjologii i intensywnej terapii,
- rehabilitacji.

Ponadto w ramach Centrum funkcjonuje Zakład Pielęgnacyjno – Opiekuńczy, 9 poradni, dział fizjoterapii oraz pracownie endoskopii, cytodiagnostyki oraz laboratorium centralne.

- „ZDROWIE” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Praktyka Lekarska zlokalizowany przy ul. Kazimierza Wielkiego 2,
- „Dentamed” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany przy ulicy Wąskiej 6,
- „Medyk” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany przy ulicy Okrzei 6,
- „Nowa” Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej zlokalizowany przy ulicy Kazimierza Wielkiego 29,
- Praktyka Lekarska S.C. NZOZ zlokalizowany przy ulicy Kazimierza Wielkiego 11,
- „Twój Lekarz” S.C. Praktyka Lekarska NZOZ zlokalizowany przy ulicy Okrzei 6,
- „Vita” NZOZ S.C. Praktyka Lekarska zlokalizowana przy ulicy 7 Dywizji 12.

Ponadto na terenie miasta funkcjonują przychodnie stomatologiczne oraz apteki świadczące usługi w zakresie usług zdrowia.

Istniejące na terenie miasta przychodnie i szpital zaspokajają podstawowe i specjalistyczne potrzeby miasta w zakresie ochrony zdrowia. Niemniej jednak w związku z postępującym się starzeniem mieszkańców miasta, niezbędnym jest uruchomienie obiektów opieki społecznej.

#### **4.2.4 Dostępność usług placówek kultury.**

W zakresie zaspokajania potrzeb kulturalnych na terenie miasta główną rolę pełnią następujące obiekty:

- Młodzieżowy Dom Kultury zlokalizowany przy ulicy Władysława Łokietka 2, w ramach którego działają następujące pracownie:
  - pracownia techniczna,
  - pracownia języków obcych,
  - pracownia informatyczna,
  - pracownia artystyczna,
  - pracownia sportowe.

Młodzieżowy Dom Kultury jest organizatorem imprez i konkursów o zasięgu powiatowym, a organizatorzy imprez sportowych przeprowadzają zawody w wielu dyscyplinach o randze powiatowej, regionalnej i wojewódzkiej.

- Miejski Dom Kultury zlokalizowany przy ulicy Kościuszki 4. W ramach tej placówki funkcjonuje sala widowiskowa posiadająca łącznie 600 miejsc (w tym 100 miejsc na balkonach) oraz amfiteatr położony w parku na Kamiennej Górze posiadający 3500 miejsc. Obiekt ten wyposażony jest w zaplecze socjalne w postaci 3 niezależnych garderob (woda, WC). Miejski Dom Kultury jest organizatorem wielu cyklicznych imprez o charakterze lokalnym i ponadlokalnym. Ponadto placówka organizuje na potrzeby lokalnej społeczności spektakle teatralne, występy kabaretów, koncerty muzyczne itp. W Miejskim Domu Kultury odbywają się liczne zajęcia w grupach zainteresowań:
  - Taniec nowoczesny,
  - Klub Tańca Towarzyskiego „Ametyst”
  - Dolnośląska Grupa Literacka „Nurt”,
  - Zespół „Echo Bukowiny”,
  - Dyskusyjny Klub Muzyczny,
  - Zespoły wokalne i wokально-instrumentalne,
  - pracownia teatralna,
  - pracownia plastyczna,
  - pracownia modelarska,
  - pracownia wokalna

- Muzeum Regionalne w Lubaniu, zlokalizowane przy ul. Rynek – Ratusz; w muzeum prezentowane są wystawy stałe poświęcone historii miasta i regionu, geologii (minerały i skały zachodniej części Dolnego Śląska) oraz sztuki (malarstwo regionalne),
- Miejska Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Marii Konopnickiej w Lubaniu, zlokalizowana przy ul. Rynek – Ratusz, w ramach której funkcjonują 3 filie: filia nr 2 przy ulicy Zawidowskiej 4, filia nr 3 przy ulicy Łużyckiej 1, filia nr 4 przy ulicy Leśnej 8,
- Łużyckie Centrum Rozwoju, zlokalizowane przy ul. Rynek – Sukiennice, realizuje m.in. następujące zadania:
  - podejmowanie i umacnianie inicjatyw społecznych, gospodarczych i kulturalnych służących rozwojowi miasta,
  - organizowanie imprez kulturalno-rozrywkowych i rekreacyjnych,
  - wynajmowanie powierzchni wystawienniczej pasażu w Galerii Łużyckiej.

Pod patronatem Łużyckiego Centrum Rozwoju działa Lubańskie Centrum Historyczne.

Istniejące na terenie miasta obiekty zaspakajają podstawowe potrzeby w zakresie kultury.

#### **4.2.5 Sport.**

Organizacją aktywności związanych ze sportem zajmują się następujące obiekty funkcjonujące w ramach Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji:

- hala sportowa zlokalizowana przy ulicy Różanej 2,
- kryta pływalnia „Laguna” zlokalizowana przy ulicy Różanej 2,
- stadion Kartingi zlokalizowany przy ulicy Działkowej,
- stadion sportowy przy ulicy Ludowej 2,
- kort tenisowy ziemny zlokalizowany w Parku na Kamiennej Górze

Ponadto na terenie miasta działają liczne kluby sportowe m.in. takie jak:

- Klub Brydża Sportowego „Piaś”, zlokalizowany przy ul. Łużyckiej 1,
- Uczniowski Klub Sportowy Lubań, zlokalizowany przy ul. Lompy 3/20,
- Uczniowski Klub Sportowy MOSiR „Skorpiony” Lubań, zlokalizowany przy ul. Różanej 2,
- Uczniowski Klub Sportowy „Orka” Lubań, zlokalizowany przy ul. Różanej 2
- Uczniowski Klub Sportowy „Samuraj” Lubań – Sekcja Karate, zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej 30,
- Uczniowski Klub Sportowy „Trójka” Lubań, zlokalizowany przy ul. Rybackiej 16

Infrastrukturę sportową na terenie miasta wzbogacają obiekty i place sportowe zlokalizowane przy placówkach szkolnych.

#### **4.2.6 Rynek pracy.**

W mieście na koniec 2014 roku było 4965 pracujących osób (w 2835 kobiet). Największą grupę stanowią osoby pracujące w sektorze usługowym (70,2%), w tym w usługach rynkowych 47,8% i 52,2% w usługach nierynkowych. W sektorze przemysłowym i rolniczym pracuje 29,8% osób z ogólnej liczby pracujących.

W rejestrze Regon na koniec 2014 roku zarejestrowanych było ogólnie 2565 podmiotów gospodarki narodowej, w tym w sektorze rolniczym 12, w sektorze przemysłowym 171 i 317 w sektorze budowlanym.

#### **4.2.7 Rozmiar i natężenie bezrobocia.**

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zmiany występujące na lokalnym rynku pracy postrzegane są przez ludność i władze lokalne z dużym niepokojem. Zjawiskiem, które ciągle wywiera istotny wpływ na poziom warunków bytu ludności jest bezrobocie.

W Rejonowym Urzędzie Pracy w Lubaniu (wg stanu na koniec 2015r..) zarejestrowanych było 709 osób bezrobotnych, w roku 2014 liczba bezrobotnych wynosiła 957 osób co stanowi ok. 4,4 % ogólnej liczby ludności miasta.

Liczba bezrobotnych od roku 2003 do roku 2015 systematycznie spadała, z 2338 osób w roku 2003 do 709 osób w roku 2015. Na spadek liczby bezrobotnych istotny wpływ miały intensywne działania strukturalne Państwa, powolne odradzanie się gospodarki w regionie, restrukturyzacja zakładów istniejących, przekształcenie zakładów budżetowych w spółki

miejskie oraz bezpośrednie wsparcie samych bezrobotnych świadczone przez działania Powiatowego Urzędu Pracy. Duży wpływ na ten spadek miało wejście Polski do struktur UE i otwarcie rynku pracy w Niemczech i innych krajach UE.

Największą grupę bezrobotnych stanowią osoby powyżej 50 roku życia (34,4%), następną grupę stanowią osoby bez kwalifikacji zawodowych (25,4%), 24,1% stanowią osoby do 30 roku życia i 18,1% osoby bez doświadczenia zawodowego. Istotny problem stanowi też niemalejąca liczba osób długotrwale bezrobotnych (w roku 2014 grupa ta stanowi 555 osób na ogólną liczbę bezrobotnych wynoszącą 957 osób).

Poziom bezrobocia (wskaźnik bezrobotnych do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym w mieście na koniec 2014 roku wynosił 7% - 957 osób, analogicznie na koniec 2004 roku – 15% (2200 osób).

W powiecie lubańskim na koniec 2014 roku zarejestrowanych było 3158 bezrobotnych, co daje wskaźnik bezrobotnych ponad dwukrotnie większy niż w mieście Lubań (17,8%).

Najliczniejszą grupę – 234 osób (24,4%) stanowiły osoby mieszczone w przedziale wiekowym 25 – 34 lat, 218 osób (22,8%) w przedziale wiekowym 35 - 44 lata i 209 osób (21,8%) w przedziale wiekowym 55 lat i więcej. Najliczniejszą grupę jeśli chodzi o stan wykształcenia stanowiły osoby z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym oraz niepełnym podstawowym – 289 osób (30,2%), oraz zasadniczym zawodowym – 258 osób (27,0%).

Szczegółowe dane dot. bezrobocia w mieście w roku przedstawia poniższa tabela.

**Bezrobotni wg wieku, poziomu wykształcenia**

Lata	Liczba bezrobotnych ogółem	W wieku					Z ogółem – z wykształceniem				
		24 i mniej	25-34	35-44	45-54	55 lat i więcej	wyższym	średnim		zasadniczym zawodowym	gimnazjalnym i podstawowym i niepełnym podstawowym
								zawodowym	ogólnokształcącym		
2014	957	134	234	218	162	209	95	233	82	258	289

**ZMIANY LUDNOŚCIOWE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH**

Wyszczególnienie	Liczba ludności		
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1995 rok	24441	11597	12844
2000 rok	23049	10942	12107
2006 rok	21962	10397	11565
2010 rok	22341	10569	11772
2011 rok	22223	10523	11700
2012 rok	22108	10508	11600
2013 rok	21921	10396	11525
2014 rok	21785	10342	11443

Opracowano na podstawie danych Ośrodka Statystyki Samorządów Terytorialnych

**RUCH NATURALNY LUDNOŚCI - miasto Lubań**

Lata	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny		Małżeństwa	
			w liczbach	na 1000 M	w liczbach	na 1000 M
1995	272	225	47	1,91	133	5,40
2000	197	183	14		130	
2005	198	239	-17	-1,8	115	5,1
2010	202	217	-15	-0,7	125	5,6
2014	177	239	-62	-2,8	114	5,2

Opracowano na podstawie danych Ośrodka Statystyki Samorządów Terytorialnych

**RUCH WĘDRÓWKOWY LUDNOŚCI- miasto Lubań**

Lata	Napływ	Odływ	Saldo ruchu wędrownego
1995	211	252	-41
2000	147	273	-126
2004	144	302	-158
2005	163	272	-109
2010	207	327	-120
2014	207	345	-138

Opracowano na podstawie danych Ośrodka Statystyki Samorządów Terytorialnych



## 5. Stan systemów komunikacji i infrastruktury, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

### Układ drogowy.

Podstawowy układ drogowy tworzą drogi:

- Droga krajowa nr 30 – z określoną klasą drogi główną ruchu przyspieszonego GP 2/2 (w ciągach ulic: Jeleniogórska, Warszawska, Rybacka, Papieża JP II);
- Drogi wojewódzkie:
  - DW 296,
  - DW 357,
  - DW 393,
- Drogi powiatowe:
  - 2422D Lubań – Zalipie (ul. Dąbrowskiego – Sybiraków),
  - 2331D Lubań (ul. Dolna),
  - 2273D Bolesławiec – Lubań (ul. Różana, Lwówecka),
  - 2430D Lubań (ul. Kombatantów, Mickiewicza),
  - 2431D Lubań (ul. Kopernika, Słowackiego),
  - 2432D Lubań (ul. Łużycka),
  - 2433D Lubań (ul. Zgorzelecka).

Układ uzupełniają drogi gminne.

Istotnymi dla obsługi miasta ulicami są:

- Słowackiego, Wojska Polskiego Kazimierza, Królowej Jadwigi, Wielkiego, Fabryczna – Osiedle – po zachodniej stronie miasta;
- Główna, Robotnicza i Przemysłowa – po wschodniej stronie miasta;
- Bazaltowa, Stawowa, Strzelecka, główna – po południowej stronie miasta.

### Podstawowe problemy i wskazania.

Istnieją dwujezdniowa droga (obwodowa) w ciągu drogi krajowej nr 30 (ulice: Jeleniogórska, Warszawska, Rybacka, Papieża JP II) zapewnia odciążenie ruchu samochodowego z rejonów śródmiejskich. Kolizyjność tej drogi zauważalna jest w rejonie skrzyżowania z Różaną.

Natomiast za kolizyjne z układem zabudowy miejskiej w całości należy uznać przebiegi dróg wojewódzkich (również ze względu na parametry techniczne ulic, odległość zabudowy od ulic oraz ich usytuowanie w zwartej zabudowie).

Brak też warunków przestrzennych do przebudowy ulic zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi dla poszczególnych klas ulic, w związku z ich kategoriami.

Obciążenie ruchem i jego rodzaj, wskazuje na potrzebę odciążenia śródmiejskich obszarów miasta z przebiegu dróg wojewódzkich oraz zapewnienia obsługi nową drogą obwodnicową (obejściem) zachodniej części miasta, w rejonach kształtującej się nowej strefy stref aktywności gospodarczej. Istotnym problemem dla funkcjonowania miasta i jego gospodarki jest brak funkcjonalnego połączenia zachodniej części miasta z drogą wojewódzką nr 296.

Obecny układ wymaga przebudowy i rozbudowy.

Biorąc pod uwagę wskazania poszczególnych zarządców dróg oraz warunki przestrzenne dotychczas uformowanych struktur urbanistycznych miasta, wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją dróg będą odbywały się w granicach istniejących pasów drogowych i z zachowaniem dotychczasowych ich przebiegów.

Dla obwodnicy zachodniej pas drogowy wyznaczony został w obowiązującym planie miejscowym.

Nie skazuje się również radykalnych działań dla istniejących dróg gminnych i powiatowych przebiegających głównie przez tereny śródmiejskie.

Istniejące przebiegi i parametry, nie tylko stanowią element dotychczasowej ukształtowanych układów urbanistycznych o wartościach kulturowych – wymagające ochrony konserwatorskiej. Równocześnie zawarte w ich stanie przestrzennego ukształtowania

ograniczenia stanowią walor sprzyjający uatrakcyjnieniu funkcjonowania przestrzeni miejskiej jako przestrzeni publicznej o walorach architektonicznych (określanymi jako przestrzeniami życia miejskiego – podwórkami- ulicami spotkań i integracji społecznej), a jednocześnie – poprzez ograniczenia dla ruchu (mniejsze prędkości) – poprawiają warunki życia dla mieszkańców ze względu na zmniejszenie uciążliwości hałasu.

Duży wskaźnik motoryzacji 500 / 1000 mieszkańców wskazuje na potrzebą lokalizacji miejsc do parkowania.

#### Komunikacja kolejowa.

Przez miasto przebiegają linie kolejowe:

- nr 274 pierwszej kategorii państwowego znaczenia Wrocław – Zgorzelec – granica państwa, prowadząca przez Wałbrzych, Jelenią Górę, Gryfów Śl., Lubań, Mikułową, zelektryfikowana na odcinku do Lubania Śl. siecią trakcyjną pod napięciem 3 kV i LPN 20 kV na wspólnych konstrukcjach wsporczych;
- nr 279 pierwszej kategorii państwowego znaczenia Lubań Śl. – Węgliniec prowadząca przez Gierałtów, w całości zelektryfikowana;
- nr 337 miejscowego znaczenia – Lubań Śl. – Leśna przez Kościelnik o zawieszonym ruchu pociągów, który może zostać przywrócony; linia ta nie otrzymała decyzji likwidacyjnej. Funkcjonuje jednocześnie węzeł kolejowy z obsługą przewozu osób i towarów.

#### Publiczny transport zbiorowy.

Realizowany transport autobusowy międzymiastowy oraz lokalny, obsługujących 5 linii.

Obok dworca autobusowego (będącego w przebudowie), na terenie miasta zlokalizowane są przystanki dla obsługi ruchu lokalnego.

#### Stan infrastruktury technicznej.

Infrastruktura komunalna.

Miasto posiada ukształtowany i funkcjonujący sprawnie system infrastruktury technicznej. System zaopatrzenia wodę funkcjonujący w oparciu o ujęcia wody w Pisarzowicach oraz zakład uzdatniania wody przy ul. Mickiewicza i zbiorniki wyrównawcze.

Przepustowość stacji uzdatniania wody wynosi  $Q_{max}/d = 7000 \text{ m}^3 / d$ .

Natomiast z godnie z pozwoleniem wodnoprawnym (decyzja Starosty Lubańskiego RŚ.6341.43.2014 z dnia 12.12.2014 r.), na szczególne korzystanie z wód, do celów komunalnych woda może być pobiera z ujęcia w ilości  $O\acute{s}r. d = 7000 \text{ m}^3/d$ .

Charakterystykę ujęcia wody przedstawiono w rozdz. 3.

Eksploatacją ujęcia wody w Pisarzowicach oraz uzdatnianiem i dostarczaniem wody do odbiorców zajmuje się LPWiK w Lubaniu.

Woda dostarczana jest do odbiorców poprzez przewody tranzytowe, sieci rozdzielcze i przyłącza. System obsługuje cały obszar miasta. Sieci będą w dalszym ciągu rozbudowywane celem zapewnienia właściwej obsługi wszystkich odbiorców na terenie miasta.

W zakresie gospodarki ściekowej miasto obsługuje w pełni ukształtowany system odprowadzania i utylizacji ścieków.

System obejmuje:

- oczyszczalnię Siciaków, o przepustowości  $6500 \text{ m}^2 / d$ ;
- system przeróbki osadów ATSO w biomasę;
- sieci kanalizacyjne (dł. około 60 km).

System obsługuje cały obszar miasta, łącznie z gminą Siekierczyn.

Rozbudowa sieci związana będzie z ekspansją przestrzenną miasta – głównie po zachodniej stronie miasta i wschodniej, w związku rozbudową osiedla domów jednorodzinnych w rejonie Harcerskiej Góry (obszar d. wsi Uniegoszcz).

Również w zakresie gospodarki odpadami miasto posiada uporządkowany i dobrze zorganizowany system gromadzenia, zbierania, odzysku i przeróbki odpadów, którego

głównym elementem jest Centrum Utylizacji Odpadów Gmin Łużyckich (zlokalizowane przy ul. Bazaltowej – będący jednocześnie Regionalną Instalacją Przetwarzania Odpadów Komunalnych, zorganizowaną dla obsługi gmin w regionie.

Centrum stanowi nowoczesny zakład przeróbki odpadów z nowoczesną linią sortowniczą, kompostownią tunelową oraz niecką do składowania odpadów.

Odzyskiwany jest również sprzęt elektrotechniczny.

W wyniku przeróbki i odzysku tylko około 15% odpadów kierowanych jest na składowisko, będące integralną częścią Centrum.

Dostarczaniem ciepła systemowego zajmuje się na terenie miasta Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Lubań Sp z o. o.

Przedsiębiorstwo dysponuje kilkoma ciepłowniami oraz rozbudowanym systemami sieci ciepłowniczej.

Ciepło wytwarzane jest w następujących kotłowniach:

- kotłowni – Piast (ul. Kazimierza Wielkiego) – o mocy około 24,5 MW;
- kotłowni – Śródmieście (ul. Towarowa) – o mocy około 8 MW;
- kotłowni lokalnej przy ul. Kolejowej;
- kotłowni lokalnej przy ul. Kościuszki;
- kotłowni lokalnej przy ul. Mickiewicza 6;
- kotłowni lokalnej przy ul. Mickiewicza 1;
- kotłowni lokalnej przy ul. Rzemieślniczej.

Sieci ciepłownicze łączy węzłami ciepłowniczymi funkcjonują w obszarze śródmieścia miasta, w rejonie ul. Mickiewicza i po zachodniej stronie miasta.

Zgodnie z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Lubań (zatwierdzonym uchwałą Nr XV/117/2015 Rada Miasta Lubań z 22 grudnia 2015 r.) przewiduje się dalszą rozbudowę systemu.

Elektroenergetyka.

Dostawa energii elektrycznej dla obszaru miasta realizowana jest przez przedsiębiorstwa Turon Dystrybucja S.A., w oparciu o następujące urządzenia i sieci:

- linie elektroenergetyczne 110 kV oraz linie 20 kV o 0,4kV – napowietrzne i kablowe;
- stację elektroenergetyczną GPZ (110/20 kV);
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Stan zaopatrzenia i stan techniczny sieci oceniany jest dobry.

Rozbudowa systemu uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta oraz rozwój miasta w zakresie nowych struktur przestrzennych produkcyjno – usługowych i mieszkaniowych, po stronie zachodniej i północnej miasta.

Na terenie miasta znajdują się następujące linie przesyłowe:

- 400 kV relacji Mikułowa – Czarna w raz z pasem technologicznym o szerokości 100m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2 x 200 kV relacji Mikułowa – Świebodzice w raz z pasem technologicznym o szerokości 70m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się technologicznym obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Gazownictwo.

Dostawa gazu dla odbiorców na terenie miasta realizowana jest przez przedsiębiorstwo Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Zakład w Zgorzelcu, w oparciu o następujące sieci:

- sieci rozdzielcze – gazociągi niskiego i średniego ciśnienia;
- przyłącza.

Rozbudowa sieci uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz rozwój miasta w zakresie nowych struktur

przestrzennych produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych, po stronie zachodniej i północnej miasta.

Na terenie miasta znajdują się następujące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia, obejmujące:

- Gazociąg wysokiego ciśnienia Jeleniów – Dziwiszów DN 500 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m od osi linii w obu kierunkach).
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Jeleniów – Dziwiszów DN 250 1,6 MPa z odgałęzieniami DN 150 1,6 MPa: Lubań 1 Wrocławska i Lubań 2 Zawidowska – wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 20 m (po 10 m od osi linii w obu kierunkach);
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>0</sup> Lubań 1 Wrocławska i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>0</sup> Lubań 2 Zawidowska.

## 6. Dokumenty strategiczne i planistyczne.

W niniejszym rozdziale zanalizowano zapisy wybranej dokumentacji planistyczno-strategicznej odnoszącej się do terenu miasta Lubąń.

### Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego – Perspektywa 2020 (uchwała Nr XLVIII/1622/14 Semiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.)

W ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD) miasto Lubąń określone zostało jako ośrodek równoważonego rozwoju – położony w obszarze transgenicznym (w ramach wyznaczonych obszarów interwencji) i w obszarze o charakterze rolniczym.

W scenariuszach i wizji przestrzennego rozwoju, przewidziano:

- sferę przyrodniczo-kulturową: lokalizacja miasta w strefie regionalnego systemu ochrony środowiska, miasta jako zespół zabytkowy, lokalizacja miasta w regionie harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego;
- strefę osadniczą: miasto jako ośrodek równoważenia rozwoju o znaczeniu subregionalnym, w paśmie intensyfikacji wielofunkcyjnego rozwoju;
- sferę techniczno-komunikacyjną: budowę obejścia dla drogi krajowej nr 30 – realizacja sprawnego systemu powiązań drogowych poprzez budowę i modernizację dróg, budowę i utrzymanie istniejących korytarzy infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gazociągi) lokalizacja regionalnej instalacji przetwarzania i selektywnego zbierania odpadów zielonych i innych bioodpadów, Centrum Utylizacji Opadów Gmin Łużyckich.

Dla prowadzenia polityki przestrzennej – obszar w obrębie którego funkcjonuje miasto Lubąń – PZPWD wskazuje Zachodni Obszar Integracji.

Brak jednocześnie istotnych adresowanych dla miasta zadań.

### Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku (uchwała Nr XXXII/932/13 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2013 r.)

W strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020, określiła następujące wizje, cele, i kierunki rozwoju:

- Wizja: „Blisko Siebie – Blisko Europy” – Dolny Śląsk 2020 jako zintegrowana wspólnota regionalna, region konkurencyjny;
- Cel podstawowy, z którego wynikają cele strategiczne: Nowoczesna gospodarka i wysoka jakość życia w atrakcyjnym środowisku;
- Cele szczegółowe, jak niżej:
  - o Rozwój gospodarki opartej na wiedzy,
  - o Zrównoważony transport i poprawa dostępności transportowej,
  - o Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, zwłaszcza mśp,
  - o Ochrona środowiska naturalnego, efektywne wykorzystanie zasobów oraz dostosowanie do zmian klimatu i poprawa poziomu bezpieczeństwa,
  - o Zwiększenie dostępności technologii komunikacyjno-informacyjnych,
  - o Wzrost zatrudnienia i mobilność pracowników,
  - o Włączenie społeczne, podnoszenie poziomu i jakości życia,
  - o Podniesienie poziomu edukacji, kształcenie ustawiczne.

Ponad to strategia wyznacza priorytety i kierunki interwencji.

Dla obszaru miasta w wymiarze terytorialnym strategii przyjmuje się:

- Lokalizację miasta w „Zachodnim Obszarze Integracji”, jako obszarze funkcjonalnym (problemowym i wymagającym interwencji), określonym dla skoordynowania działań wdrażających elementy strategii, wynikających z uwarunkowań obszaru i formułowanej dla niego polityki regionalnej, charakteryzującym się:



- o zagrożeniami depopulacją i bezrobociem,
- o transgranicznym charakterem (jako szansą rozwojową) i możliwościami współpracą z ze stroną niemiecką,
- o możliwością rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i MŚP.

Jednocześnie dla wyżej określonego obszaru interwencji, Strategia określiła następujące szczegółowe cele rozwojowe i ich rangi:

- Rozwój oparty na wiedzy (7);
- Transport zrównoważony i poprawa dostępności transportowej (8);
- Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, zwłaszcza mśp (5);
- Ochrona środowiska naturalnego, efektywne wykorzystanie zasobów oraz dostosowanie do zmian klimatu i poprawa poziomu bezpieczeństwa (4);
- Zwiększenie dostępności technologii komunikacyjno-informacyjnych (6);
- Wzrost zatrudnienia i mobilność pracowników (3);
- Włączenie społeczne, podnoszenie poziomu i jakości życia (1);
- Podniesienie poziomu edukacji, kształcenie ustawiczne (2).

Jednocześnie przyjmuje się realizacja strategii będzie uwzględniała cele środowiskowe przyjęte w krajowych i regionalnych dokumentach oraz obowiązujących przepisach prawa.

Osiągnięcie założonych w celów Strategii poprzez działania w Makrosferach (obszarów aktywności społ. – gosp.), skierowanych na wzmocnienie rozwoju gospodarczego DŚ:

Są to Makrosfery:

- Infrastruktura (działania na rzecz poprawy dostępności transportowej);
- Rozwój obszarów miejskich i wiejskich (działania na rzecz wzmocnienia węzłów funkcji i rewitalizacja, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, ochrona zasobów rolnych);
- Zasoby;
- Turystyka (działania na rzecz wykorzystania walorów krajobrazowych, kulturowych i środowiskowych dla zapewnienia rozwoju społecznego i gospodarczego regionu poprzez wzmocnienie przemysłu turystycznego);
- Zdrowie i bezpieczeństwo;
- Edukacja, nauka, kultura i informacja;
- Przedsiębiorczość i innowacyjność (wspieranie rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw).

Istotne dla polityki przestrzennej działania w zakresie realizacji poszczególnych celów dla Makrosfer (w tym Rozwój obszarów miejskich i wiejskich”), przewidują między innymi:

- Przeciwdziałania degradacji urbanistycznej miast i ograniczenie rozlewania się zabudowy;
- Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich;
- Opracowanie strategii rozwoju i planów miejscowych;
- Rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich;
- Programowania i realizacja prac urządzeniowo-rolnych;
- Ochrona ziemi o najwyższej klasie bonitacji;
- Utrzymanie, modernizacja, budowa dróg i kolei zapewniających dojazd z małych (peryferyjnych) miejscowości do głównych miasta województwa;
- Rewitalizacja i budowa szlaków turystycznych;
- Tworzenie nowych oraz istniejących centrów wystawienniczych i kongresowych;
- Rekultywacja i zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i wydobywczych;
- Budowa sieci powiązań gospodarczych w regionie, w tym wspieranie powstawania i funkcjonowania klastrów.

Dla obszaru Gminy nie wyspecyfikowano szczegółowego zakresu działań.

### Strategia Rozwoju Miasta Lubań na lata 2015 – 2025.

W po określeniu charakterystyki miasta oraz analizy SWOT (strony silne i słabe, szanse i zagrożenia przestrzeni miasta) przyjęto wizję rozwoju Gminy, w brzmieniu: „Estetyczny i funkcjonalny Lubań postrzegany przez mieszkańców jako przyjazne i rozwijające się miasto, w którym warto mieszkać, m.in. dlatego, że skutecznie przyciąga inwestorów i stanowi dogodną przestrzeń dla przedsiębiorców.

Dla turystów przemierzających się w obszarze pogranicza, Lubań jest nie tylko wygodnym punktem rozpoczęcia wypraw po regionie, ale daje również możliwość spędzenia czasu w atrakcyjny sposób w samym mieście. Lokalna społeczność ma możliwość realizowania swych potrzeb z zakresu edukacji, kultury, sportu, rekreacji i pracy. Miasto wyróżnia się na tle sąsiednich miejscowości pod względem działań pro-ekologicznych, pro-regionalnych i marketingowych. Dzięki tym ostatnim marka Lubania jest silna i rozpoznawalna w regionie i poza jego granicami”.

Jednocześnie stwierdzono, że realizacja celów strategii, spowoduje następujący stan w funkcjonowaniu miasta:

- Miasto stanie się ośrodkiem czerpiącym korzyści z obsługi ruchu turystycznego.
- Miasto stanie się ważnym ośrodkiem kultury w południowo – zachodniej części Dolnego Śląska.
- Wzrośnie możliwość znalezienia pracy w mieście i najbliższej okolicy.
- Wzrośnie dostęp do różnych form kształcenia ułatwiających odnalezienie się na rynku pracy.
- Poprawi się sytuacja demograficzna miasta.
- Lubań będzie miastem o czystym środowisku.
- Miasto stanie się bardziej estetyczne, funkcjonalne oraz przynajmniej częściowo pozbawione barier architektonicznych.
- Lubań stanie się liderem rewitalizacji w regionie.

Dla wizji rozwoju, jak wyżej, określono następujące cele strategiczne i operacyjne: obejmujące różne sfery aktywności władz gminy (jako podmiotu strategii), sformułowane w odniesieniu do społeczeństwa, gospodarki lokalnej gminy i środowiska (jako przedmiotu strategii:

**Cel strategiczny 1:** Osiągnięcie możliwie najwyższego poziomu rozwoju i wzrostu gospodarki miejskiej, z celami operacyjnymi:

- Poprawa warunków inwestowania w mieście,
- Wspieranie rozwoju istniejących na terenie miasta podmiotów gospodarczych,
- Wzmocnienie konkurencyjności lokalnego rynku firm sektora MSP,
- Zwiększenie liczby inwestycji w sektorze produkcyjnym i usługowym,
- Zwiększenie konkurencyjności miasta w regionie poprzez wspieranie nowoczesnych i innowacyjnych inicjatyw gospodarczych;

**Cel strategiczny 2:** Podniesienie poziomu rozwoju społecznego mieszkańców miasta, z celami operacyjnymi:

- Wzrost bezpieczeństwa publicznego,
- Wspieranie rozwoju szkolnictwa w mieście,
- Budowa społeczeństwa obywatelskiego,
- Pobudzenie aktywności społecznej mieszkańców oraz działania na rzecz włączenia społecznego,
- Modernizacja substancji mieszkaniowej miasta,
- Poprawa stanu zdrowotnego mieszkańców miasta,
- Zachowanie i pielęgnacja dziedzictwa kulturowego miasta,
- Wyższy poziom estetyki i funkcjonowania miasta;

**Cel strategiczny 3:** Efektywne wykorzystanie położenie Lubania przy trasach tranzytowych, z celami operacyjnymi:

- Wyższy poziom rozwoju przedsiębiorczości ukierunkowanej na obsługę tranzytu,
- Wyższa jakość i konkurencyjność usług turystycznych,
- Rozwinięta i zintegrowana oferta produktów turystycznych;

**Cel strategiczny 4:** Realizacja idei społeczno-gospodarczego miasta zgodnie z regułami zrównoważonego rozwoju, z celami operacyjnymi:

- Dbałość o naturalne środowisko miejskie,
- Podnoszenie poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców miasta,
- Udoskonalenie systemu gospodarki odpadami;

**Cel strategiczny 5:** Wykreowanie pozytywnego wizerunku miasta, z celem operacyjnym:

- Wdrożenie reguł marketingu terytorialnego do planowania i zarządzania.

Zadania strategiczne Lubania w zakresie odnoszącym się pośrednio i bezpośrednio do gospodarki przestrzennej (powiązanych ze suikzp i innymi dokumentami planistycznymi) – określono w następujący sposób:

Odnoszące się do celu strategicznego nr 1 (sfera gospodarcza):

- Opracowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej z uwzględnieniem terenów prywatnych oraz Gminy Wiejskiej Lubań,
- Prawne i infrastrukturalne przygotowanie terenów pod inwestycje gospodarcze
- Aktywne wspieranie rozwoju specjalnej strefy ekonomicznej,
- Lobbing na rzecz budowy obwodnicy południowo-zachodniej miasta,
- Zagospodarowanie przedmieścia Mikołajskiego w Lubaniu (Mały Rynek),
- Opracowanie i drożenie koncepcji zagospodarowania „Parku przy Wieży Brackiej”;

Odnoszące się do celu strategicznego nr 2 (sfera społeczna):

- Modernizacja i rozwój oświetlenia miejskiego,
- Organizacja lub likwidacja barier architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej,
- Modernizacja i budowa boisk, placów zabaw na terenach urbanistycznych,
- Rewaloryzacja i rewitalizacja sztandarowych zabytków miejskich,
- Rewaloryzacja i rewitalizacja miejskich terenów zielonych,
- Utrzymanie i budowa nowych ścieżek spacerowych i rowerowych (m. in. wzdłuż obwodnicy i rzeki Siekierki – deptak, przystań kajakowa, plaże, miejsca wypoczynku),
- Realizacja programu rozbudowy miejsc parkingowych w mieście,
- modernizacja dróg i ciągów komunikacyjnych,
- modernizacja placówek kultury,
- infrastrukturalne przygotowanie zasobów nieruchomości przeznaczonych w mpzp pod budownictwo indywidualne i wielorodzinne,
- Remonty i modernizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- Modernizacja obiektów sportowych (kryta pływalnia, hala sportowa, stadion, kartingi),

Odnoszące się do celu strategicznego nr 3 (sfera gospodarczo-marketingowa):

- Zagospodarowanie Kamiennej Góry na cele turystyczne, rekreacyjne, sportowe oraz edukacji przyrodniczo-historycznej,
- Wspieranie inwestycji obliczonych na zagospodarowanie tranzytu w pasie drogi nr 30,
- Podjęcie działań skutkujących budową rond na skrzyżowaniu ul. Podwale, Ratuszowa oraz Zgorzelecka, na skrzyżowaniu Kopernika i Jan Pawła II, na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 30 i drogi wojewódzkiej nr 296;

Odnoszące się do celu strategicznego nr 4 (sfera ekologiczna):

- Adaptacja kwater na odpady po klęskach żywiołowych i modernizacja instalacji segregacji surowców wtórnych,

- Budowa bazy transportowo magazynowej ZGiUK na ul. Bazaltowej,
- Budowa kanalizacji w dzielnicy Uniegoszcz,
- Opracowanie i wdrożenie programu ograniczenia niskiej emisji poprzez modyfikację sieci ciepłowniczej, likwidację niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- Wspomaganie właścicieli i zarządców nieruchomości w zakresie termomodernizacji budynków poprzez kontynuację realizacji programu rewitalizacji społecznej,
- Opracowanie i realizacja programu uporządkowania kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie miasta;

Odnoszące się do celu strategicznego nr 5 (sfera marketingowa):

- Prowadzenie działań marketingowych wspierających rozwój Lubania w sferze gospodarczej, turystycznej i społecznej,
- Poprawa komunikacji społecznej, e-Urząd.

Wdrożenie strategii.

Określono, że wdrożenie Strategii przez władze Miasta związane będzie z stosowaniem operacyjnych narzędzi planistycznych, pozwalających na podjęcie ostatecznych decyzji.

Tymi narzędziami powinny być:

- Wieloletnia Prognoza Finansowa,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Budżet miasta,
- Projekty i programy przygotowane do realizacji,
- Aplikacje o zewnętrzne źródła dofinansowania,
- Polityki szczegółowe miasta (stanowiące zbiór spójnych zasad odnoszących się do określonej dziedziny życia),
- Zadania wyznaczone jednostkom organizacyjnym miasta.

## 7. Analiza SWOT – UWARUNKOWANIA.

Uwzględniając stan zagospodarowania oraz procesy i okoliczności funkcjonowania miasta – uwarunkowania, zidentyfikowano jej cechy / właściwości i czynniki, które przyczyniają się do rozwoju gminy (atuty i szanse wewnętrzne, stymulatory i szanse zewnętrzne), bądź cechy i właściwości mogące ograniczać rozwój (problemy, zagrożenia wewnętrzne, destymulatory i zagrożenia zewnętrzne).

Zidentyfikowane cechy i właściwości (rozumiane również jako uwarunkowania) przedstawiono w ujęciu przestrzennym, przyrodniczym (środowiskowym), kulturowym i społeczno-gospodarczym.

Zgodnie z analizą SWOT, określono: atuty i szanse rozwoju oraz problemy i zagrożenia. Klasyfikacja zidentyfikowanych cech i właściwości wynika z zasad rozwoju zrównoważonego i kształtowania ładu przestrzennego, wymogów prawa, celów rozwojowych i potrzeb określonych w dokumentach strategicznych oraz wymagań, o których mowa w ustawach i zapisach polityki państwa.

Uwzględniono również analizy dokonane w Strategii Rozwoju Miasta Lubań na lata 2015 – 2025.

Określone atuty i szanse oraz problemy i zagrożenia w szczególny sposób rzutować będą na sformułowanie celów rozwojowych Miasta oraz postanowienia studium.

### **Atuty i szanse wewnętrzne / stymulatory i szanse zewnętrzne:**

- wykształcony układ przestrzenny miasta z zachowanymi wartościami urbanistycznymi i krajobrazu kulturowego;
- struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta - wykształcona w historycznym procesie jego rozwoju - zawierająca wszystkie elementów niezbędnych do pełnego funkcjonowania miasta (przestrzenie publiczne i założenia parkowe, układ komunikacyjny, infrastruktura społeczna i rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny przemysłowe oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej);
- zwartość układu urbanistycznego i prawidłowa hierarchia jego struktur funkcjonalno-przestrzennych;
- funkcjonujące plany miejscowe, wyznaczające tereny zabudowy pod zabudowę mieszkaniową, usługową i pod tereny działalności gospodarczej;
- rehabilitacja i odnowa terenów poprzemysłowych – rewitalizacja;
  
- dostępność infrastruktury technicznej poprzez w pełni ustalone zasady obsługi miasta w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i zaopatrzenia w ciepło;
- funkcjonująca gospodarka odpadami;
- lokalizacja miasta w obszarze transgranicznym i powiązania komunikacyjne z Czechami i Niemcami;
- funkcjonujące powiązanie miasta z autostradą A4;
- dostępność komunikacyjna miasta w regionie poprzez funkcjonującą drogę krajową nr 30, drogi wojewódzkie i powiatowe;
- możliwy rozwój kolejnictwa regionalnego
  
- funkcjonujący system przyrodniczy miasta, łącznie z prawnie ustalonymi formami ochrony dla niektórych jego elementów;
- park na Kamiennej Górze – stanowiący element struktury funkcjonalno-przestrzennej o walorach kulturowych i społecznych;
- wdrożony plan gospodarki niskoemisyjnej, poprawa stanu środowiska;
- dostępność atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów Pogórza Izerskiego, Gór Izerskich i Karkonoszy;



- bogate dziedzictwo kulturowe miasta, liczne zabytki;
- elementy harmonijnie ukształtowanego krajobrazu kulturowego;
- zatwierdzona Gminna Ewidencja Zabytków;
  
- dobre wyposażenie miasta w zakresie infrastruktury społecznej (usług publicznych); dobre warunki obsługi mieszkańców;
- bogata tradycja przemysłowa miasta;
- funkcjonująca Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna, liczne zakłady przemysłowe i podmioty gospodarcze, w tym o znaczeniu ponadregionalnym;
- duże zatrudnienie w sferze publicznej;
- walory turystyczne regionu i miasta;
- funkcja tranzytowa miasta;
- kapitał ludzki, rezerwy w zatrudnieniu (w skali miasta i powiatu),
- zjawiska identyfikacji mieszkańców z miastem; ujawniające się między innymi zainteresowaniem się historią miasta i prowadzeniem różnych form aktywności społecznych, bądź dobrym stanem zagospodarowania przestrzeni miejskiej.

Problemy, zagrożenia wewnętrzne / destymulatory i zagrożenia zewnętrzne:

- małe rezerwy terenów pod działalność przemysłową, związaną z obiektami wielkopowierzchniowymi (centra logistyczne, produkcja w dużej skali);
- zdegradowane pod względem przestrzennym, społecznym i kulturowym obszary miasta, w tym poprzemysłowe;
- obszary nieakceptowanej pod względem urbanistycznym i architektonicznym powojennej odbudowy miasta (Stare Miasto, Przedmieście Mikołajewskie);
- bariery przestrzenne rozwoju miasta: ogrody działkowe, linie kolejowe, sieci infrastruktury technicznej;
- zaniedbania w funkcjonowaniu przestrzeni publicznych i występujące dla nich zagrożenia wynikające między innymi z presji motoryzacyjnej oraz niewłaściwego wykorzystania i zagospodarowania (między innymi z niedostatecznych finansów miasta i świadomości mieszkańców);
  
- braki w uzbrojeniu terenów rozwojowych miasta;
- niedostępność komunikacyjna niektórych terenów (brak możliwości włączenia do drogi krajowej, bariery techniczne, niedostateczna ilość terenów miasta pod inwestycje drogowe);
- niezadowalający stan techniczny niektórych dróg;
  
- zagrożenia powodziowe miasta;
- zjawiska degradacji wynikające z prowadzonej eksploatacji kopalni, liczne ograniczenia w obszarze terenów górniczych;
- lokalizacja ogrodów działkowych w obszarze ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz w obszarach rozwojowych miasta, zapewniających ciągłą i funkcjonalną rozbudowę układu przestrzennego miasta;
  
- zgłaszany zły stan zabytków rejestrowych, zaniedbania w bieżącej eksploatacji zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- niewłaściwe wykorzystanie zabytków, w tym nieużytkowanie zabudowy zabytkowej;
  
- zagrożenie demograficzne dla miasta – depresja demograficzna miasta;
- bezrobocie i niska podaż miejsc pracy;
- zmniejszenie efektywności wykorzystania infrastruktury sfery publicznej w wyniku depopulacji miasta; wzrost zarówno kosztów utrzymania infrastruktury sfery publicznej, jak i kosztów inwestycji celu publicznego,

- migracja z terenu miasta (brak szans na realizację aspiracji życiowych mieszkańców);
- brak mieszkań; nie zadawalające standardy zamieszkiwania;
- brak obiektów obsługi ruchu turystycznego, małe zatrudnienie; brak funkcjonujących form turystyki opartych na walorach zabytkowych i innych, związanych z walorami Pogórza Izerskiego (ruch tranzytowy, biznesowy);
- konkurencyjność ośrodków miejskich w obszarze południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego;
- duża aktywność i atrakcyjność gospodarcza w strefie transgranicznej poza granicami Polski - w obszarze transgranicznym Czech i Niemiec;
- stan kryzysowy (demograficzny i gospodarczy) wykazany w Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego dla zachodniej części województwa dolnośląskiego (dla obszarów nazwanych „Zachodni Obszar Integracji - D”), z określonymi dla tej części województwa standardowymi celami rozwojowymi, nie uwzględniającymi specyfiki stanu kryzysowego obszaru jako obszaru peryferyjnego;
- nieliczne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym określone w dokumentach samorządu Województwa Dolnośląskiego;
- niesprzyjająca polityka przestrzenna kraju i jej obowiązujący polski model rozwoju polaryzacyjno-dyfuzyjny, sprzyjający degradacji obszarów peryferyjnych.

## **CZEŚĆ II.**

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ.**

#### **1. Cele polityki przestrzennej dla miasta Lubań.**

##### **1. 1. Istota polityki przestrzennej i podstawy jej formułowania.**

Polityka przestrzenna, określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, obejmuje / określa:

- 1) cele polityki przestrzennej (wyznaczone na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta i gminy, zidentyfikowanych problemów przestrzennych i społecznych oraz wniosków, potrzeb i aspiracji społeczeństwa – mieszkańców, władz, organizacji) – związane z realizacją wizji przyszłości gminy;
- 2) wizję przyszłości gminy (perspektywiczny stan zagospodarowania przestrzennego określony w kierunkach zagospodarowania przestrzennego);
- 3) kierunki zagospodarowania przestrzennego (zasady polityki przestrzennej) – wynikające z celów rozwojowych oraz uwarunkowań – poprzez określenie i zdefiniowanie:
  - kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów;
  - kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
  - obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego;
  - obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
  - kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
  - obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
  - granic terenów zamkniętych.
  - obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Równocześnie przyjmuje się, że kierunki zagospodarowania przestrzennego (zasady polityki przestrzennej), obejmujące w szczególności kierunki rozwoju struktury przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz kierunki działań zapewniających transformację zagospodarowania i użytkowania terenów gminy – sformułowane w zgodzie z zasadami ustawowymi jak i wizją przyszłości gminy oraz celami – będą rozumiane jako sposób osiągnięcia celów polityki przestrzennej w długofalowej perspektywie rozwoju miasta Lubań.

Podstawą sformułowania wizji (misji) przyszłości miasta Lubań oraz celów rozwojowych polityki przestrzennej, są zawarte w treści uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego podstawowe predyspozycje i przesłanki jej rozwoju

Podstawy, predyspozycje i przesłanki rozwoju miasta określono poprzez:

- ustalenia i propozycję dokumentów i opracowań studialnych administracji rządowej,
- Strategii rozwoju Miasta Lubań na lata 2015 – 2025,
- ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie możliwości wielofunkcyjnego rozwoju gminy z racji jej położenia i związków z otoczeniem,
- określenie walorów gminy jako obszaru sprzyjającego funkcji zamieszkiwania, pracy i rozwoju gospodarczego oraz wypoczynku i spędzania czasu wolnego,
- określenie potrzeb, konfliktów i problemów jej funkcjonowania.

Cele rozwojowe skonkretyzowane dla potrzeb polityki przestrzennej sformułowano jako cele strategiczne (w rozdz. 1.3.) oraz cele operacyjne (w rozdz. 1.4.).

Sformułowane w studium zasady polityki przestrzennej powinny zostać uwzględnione przy aktualizacji strategii rozwoju miasta.

Przyjmuje się jednocześnie, że wszelkie postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubią, w szczególności dotyczące zasad polityki przestrzennej (kierunków rozwoju struktury przestrzennej oraz możliwości przeznaczenia terenów pod określone funkcje) – zgodnie z wymogami planowania przestrzennego i architektury (określonymi ustawami i dokumentami planistycznymi gminy i administracji rządowej / samorządu województwa), będą odpowiadały zasadom zrównoważonego rozwoju, poprzez zapewnienie:

- zachowania trwałości środowiska przyrodniczego i jego ochronę oraz rekultywację;
- zachowania ładu przestrzennego, w tym niekonfliktowego wykorzystania przestrzeni gminy, w zgodzie z warunkami środowiskowymi i kulturowymi,
- harmonijnego (spójnego – nie konfliktowego) rozwoju społecznego i gospodarczego;
- równowagi interesu publicznego (wspólnoty samorządowej i ogólnonarodowej) z interesem indywidualnym poszczególnych grup lub osób.

#### 1.2. Wizja rozwoju miasta / wizja przyszłości miasta:

Przyjmuje się następujące określenie misji rozwoju miasta:

Miasto o harmonijnym rozwoju (na zasadach rozwoju zrównoważonego) z wielofunkcyjnym charakterem działalności gospodarczej i szczególnie atrakcyjnych warunkach zamieszkania, którego atutami i podstawą rozwoju, są:

- ukształtowana w historycznym procesie rozwoju pełna struktura funkcjonalno – przestrzenna z niepowtarzalnymi wartościami krajobrazowymi, urbanistycznymi i architektonicznymi,
- tradycja przemysłowa, gospodarcza i społeczna;
- powiązania komunikacyjne i położenie w obszarze transgranicznym (przy granicy z Czechami i Niemcami) i obszarze bezpośrednio sąsiadującym z autostradą A4.

Wizję przyszłości miasta charakteryzują następujące cechy:

- miasto przezwyciężają depresję demograficzną oraz stwarzając warunki do realizacji osobistych aspiracji mieszkańców;
- miasto przyciągające nowych mieszkańców;
- miasto zapewniające wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez stworzenie warunków do realizacji różnorodnych potrzeb mieszkaniowych (o wysokich standardach zamieszkiwania), możliwość znalezienia pracy oraz poprzez zapewnienie dostępu do miejsc wypoczynku i możliwości atrakcyjnego spędzania wolnego czasu;
- miast o rozwiniętych funkcjach gospodarczych (w sektorze rynkowym i publicznym) zapewniających miejsca pracy, zarówno w dziedzinach tradycyjnych, dotychczas funkcjonujących w mieście, jak i nowych, kreowanych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań (turystyka, centra logistyczne, nowe technologie);
- miasto jako obszar reindustrializacji, tj. lokalizacji nowych dużych przedsiębiorstw związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną) – dzięki szansom jakie stwarzają: tradycja przemysłowa miasta, wysokie zasoby kapitału ludzkiego, powiązania komunikacyjne, rozwinięta działalność usługowa, możliwość stworzenia atrakcyjnego rynku pracy dla powiatu i całego regionu Pogórza Izerskiego;
- miasta z rozwiniętymi usługami turystyki – dostosowanymi do wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta – obejmującymi takie formy jak: turystyka pobytowa, turystyka specjalistyczna (kongresowa i kulturowa), rekreacja indywidualna, turystyka pieszo-rowerowa, turystyka krajoznawczo-edukacyjna;

- miasta ze zrewitalizowanymi obszarami pod funkcje miejskie: mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe oraz rekreacyjno-sportowe;
- miasto – jako ośrodek o atrakcyjnie ukształtowanym / odbudowanym centrum, w szczególności z wykształconymi i atrakcyjnie zagospodarowanymi przestrzeniami publicznymi (ciągami handlowymi, rekreacyjnymi, placami spotkań, zieleńcami i skwerami),
- miasto o sprzyjających warunkach inwestowania w dziedzinach dostosowanych do uwarunkowań środowiskowych i kulturowych oraz do charakteru i funkcji regionu;
- miast o wysokich standardach stanu środowiska oraz o uporządkowanych i rozwiniętych systemach infrastruktury technicznej obsługującej w całości układ osadniczy miasta;
- miasto ukształtowane na zasadzie ładu przestrzennego i harmonijnie ukształtowanym krajobrazie kulturowym, z zabudową o wysokich walorach architektonicznych i przestrzennych (ukształtowanie zarówno jako podstawy bytu i rozwoju funkcji usługowych oraz właściwego, pozytywnego wizerunku jego społeczności, jak i jako podstawy kreowania indywidualności i tożsamości miasta i jakości życia mieszkańców.

#### 1.3. Cel strategiczny polityki przestrzennej:

Przyjmuje się następujące cele strategiczne polityki przestrzennej:

- Zapewnienie warunków rozwoju zróżnicowanej bazy ekonomicznej (zróżnicowanych form działalności gospodarczej);
- Stworzenie atrakcyjnych warunków życia mieszkańców i zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańcom;
- Zapewnienie ładu przestrzennego poprzez zintegrowany rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy harmonizujący ze środowiskiem (na zasadach rozwoju zrównoważonego);
- Atrakcyjny wizerunek gminy.

#### 1.4. Cele operacyjne:

Przyjmuje się następujące cele operacyjne / cząstkowe:

1. Wyznaczenie terenów rozwoju przestrzennego miasta – głównie mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych – zgodnie z przyjętą wizją rozwoju miast i potrzebami określonymi w bilansie potrzeb.
2. Podniesienie atrakcyjności urbanistycznej miasta poprzez realizację zasad miasta zwartego i zrównoważonego.
3. Stworzenie podstaw planistycznych do przygotowania ofert inwestycyjnych – z uwzględnieniem terenów poddanych przebudowie i rewitalizacji oraz terenów rozwoju przestrzennego, zlokalizowanych poza istniejącą strukturą przestrzenną miasta.
4. Wykształcenie obszarów przestrzeni publicznej.
5. Podniesienie atrakcyjności urbanistycznej i gospodarczej Starego Miasta.
6. Stworzenie warunków przestrzennych do wykreowania funkcji turystycznej jako funkcji rozwojowej obejmującej różnorodne jej formy, właściwe ze względu na położenie miasta w regionie, jak i jego uwarunkowania kulturowe.
7. Stworzenie warunków przestrzennych umożliwiających organizowanie imprez sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych oraz do wykształcenia nowych dziedzin społeczno-gospodarczej aktywności, kształtujących nowe, atrakcyjne oblicze miasta.
8. Stworzenie warunków przestrzennych do rozwoju funkcji mieszkaniowej, w tym poprawy warunków zamieszkiwania w istniejących obiektach, lokalizacji nowych obiektów oraz infrastruktury społecznej (obsługującej).
9. Przekształcenie i modernizację istniejących układów zabudowy miasta na rzecz utrzymania i wydobycia historycznie ukształtowanych walorów przestrzennych, kulturowych i społecznych oraz poprawy warunków życia i wzmocnienia możliwości właściwego, wielofunkcyjnego ich zagospodarowania.



10. Ustanowienie właściwych form ochrony obiektów i obszarów urbanistycznych o wartości kulturowej oraz zapewnienie warunków właściwego ich użytkowania i ekspozycji.
11. Wykorzystanie obiektów zabytkowych na rzecz rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych.
12. Porządkowanie układu komunikacyjnego w obszarze miasta na rzecz wykształcenia niezbędnych elementów obsługi komunikacji (drogi, parkingi, obwodnica zachodnia miasta, usprawnienie dostępu do autostrady A4) uwzględniających właściwą obsługę terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego. Modernizacja dróg.
13. Rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej.
14. Budowa systemu ścieżek rowerowych.
15. Utrzymanie i rozbudowa prawnych form ochrony środowiska, właściwych do walorów, przedmiotu ochrony i zagrożeń poszczególnych jego elementów oraz funkcji rozwojowych miasta.
16. Stworzenie systemu przyrodniczego miasta.
17. Zapewnienie warunków ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej z podejmowaniem działań związanych z rekultywacją terenów zdegradowanych i przeciwdziałaniu zagrożeniom wynikającym z niewłaściwego wykorzystania gruntów rolniczych.

## 2. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Lubań.

Biorąc pod uwagę cele rozwojowe gminy oraz uwarunkowania rozwojowe oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanawia się przyjąć następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

### 2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Biorąc pod uwagę cele rozwojowe gminy oraz uwarunkowania rozwojowe oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanawia się przyjąć następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

#### 2.1.1. Docelowe elementy struktury przestrzennej miasta.

Dla obszaru miasta wskazuje się na potrzebę ukształtowania struktury przestrzennej, obejmującą następujące elementy:

- Stare Miasto – jako przestrzenne i funkcjonalne i społeczne centrum miasta;
- Tereny zabudowy śródmiejskiej, o przeważającym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, ukształtowane na kanwie układów zabudowy z XIX i XX w., w skład których wchodzi:
  - Obszar d. Przedmieścia Zgorzeleckiego z osiami ulic: Zgorzeleckiej, Kopernika i Łużyckiej,
  - Obszar d. Przedmieścia Brackiego z osiami ulic: Bankowej, pl. 3 Maja, Dąbrowskiego, Armii Krajowej,
  - Obszar d. Przedmieścia Mikołajskiego (wraz z terenami przyległymi, przekształconymi) z osiami ulic: Warszawskiej i Rybackiej;
  - Obszar położony na południe od terenów kolejowych (na zboczu Kamiennej Góry), z osiami ulic: Dąbrowskiego, Mickiewicza, Kombatantów, Dąbrowskiego;
  - Obszar w osi ulicy Zawidowskiej (obejmujący w części tzw. Przedmieście Górno – Starolubańskie);
- Park na Kamiennej Górze – jako teren zieleni i usług sportu i rekreacji;
- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – istniejącej i projektowanej, zlokalizowane:
  - na zachód i północny zachód od terenów śródmiejskich (w tym o. Piast oraz osiedla w północnej części miasta),
  - na terenach wschodnich miasta (na wschód i północ od ul. Głównej i Różanej),
  - na terenach Księginek
  - na terenach w rejonie ulicy Zawidowskiej
- Obszary zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowo-usługowej, stanowiące ekstensywne formy zabudowy w obszarach dawnych wsi Stary Lubań, Uniegoszcz i Księginki;
- Obszary przemysłowe i usługowe (działalności gospodarczej), obejmujące:
  - tereny istniejące i przekształcane, zlokalizowane w rejonie ulic: Gazowej, Jeleniogórskiej, Papieża Jana Pawła II,
  - tereny związane z rozwojem przestrzennym – zlokalizowane po zachodniej stronie miasta, w rejonie planowanej obwodnicy zachodniej i ul. Papieża Jana Pawła II,
  - tereny w południowej części miasta, obejmujący tereny odkrywkowej działalności górniczej, prowadzonej na złożach bazaltu „Józef” i „Księginki”.
- Obszary terenów otwartych tworzące obszar rolniczo-przyrodniczy, dolinami rzeki Kwisy i potoki Siekierki;
- Układ komunikacyjny.

Układ struktury przestrzennej określa rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

2.1.2. Kierunki zmian i zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Przyjmuje się następujące podstawowe kierunki zmiany w ukształtowaniu układu przestrzennego miasta:

- 1) Przyjmuje się rozwój przestrzenny miasta, poprzez:
  - przebudowę i rewitalizację (rehabilitację i przekształcanie) istniejących (wykształconych) struktur przestrzennych miasta, w szczególności dotyczących śródmiejskich obszarów zabytkowych (związanych z historycznym rozwojem miasta) oraz obszarów poprzemysłowych,
  - lokalizację nowej zabudowy – jako uzupełniającej – na wolnych od zabudowy terenach w obrębie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych,
  - rozbudowę struktur przestrzennych na terenach niezainwestowanych (niezabudowanych), położonych na obrzeżach miasta – głównie po stronie północnej i zachodniej miasta;
- 2) w ramach działań rewitalizacyjnych w obszarze Starego Miasta i innych obszarach śródmiejskich, należy:
  - przywrócić funkcje śródmiejskie i centrum miasta,
  - uczytelnić i wydobyć walory zabytkowe i historyczne, między innymi poprzez eliminację zabudowy dysharmonijnie ukształtowanej,
  - nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do wartości przestrzennych i architektonicznych obszarów,
  - odbudować istniejące i zrealizować nowe elementy przestrzeni publicznej (ulice, ciągi piesze i place);
- 3) dla istniejącego kompleksu zieleni urządzonej i nieurządzonej (popoligonowej) na Kamiennej Górze ustala się potrzebę dokonania zmian w zagospodarowaniu w procesie rewitalizacji i rehabilitacji z zachowaniem następujących zasad (celem osiągnięcia następującego stanu zagospodarowania):
  - zrewitalizować i odnowić założenie parkowe z jednoczesnym poszerzeniem jego funkcji jako parku miejskiego z programem rekreacyjno-edukacyjno-sportowym,
  - wprowadzić nowe zagospodarowanie usługowe w zakresie turystyki, gastronomii oraz sportu i rekreacji;
  - tereny dawnych poligonów przeznaczyć pod funkcje sportowo-rekreacyjne, z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w granicach utworzonego terenu górniczego,
  - wprowadzić niezbędną nową obsługę komunikacji, udostępniającą obszar na cele usługowe i rekreacyjne, w tym parkingów i innych elementów infrastruktury drogowej;
- 4) poza obszarem istniejącej struktury przestrzennej nowe obszary rozwoju przestrzennego miasta powinny obejmować:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, usytuowane w trzech głównych rejonach: po stronie wschodniej miasta, w rejonie ulicy Zawidowskiej (po stronie zachodniej miast) oraz po stronie północnej – w rejonie ul. Brzozowej,
  - tereny zabudowy produkcyjno-usługowe, stanowiące obszar rozwoju nowej działalności gospodarczej w obszarze miasta – usytuowane po zachodniej stronie miasta, w rejonie planowanej obwodnicy zachodniej, będące kontynuacją drogi wojewódzkiej nr 296;
  - tereny zieleni i usług (w rejonie ulicy Sybiraków oraz w rejonie ulicy Warszawskiej – jako miejsca realizacji działalności gospodarczej z funkcjami turystycznymi (z ograniczonymi warunkami w zabudowie)
- 5) rozwój przestrzenny dla nowych elementów zagospodarowania przestrzennego realizować na zasadzie ciągłości i kontynuowania elementów zainwestowania miejskiego;
- 6) wykształcenie i uczytelnienie docelowego zasięgu systemu przyrodniczego miasta, jako terenów otwartych;

- 7) ukształtowanie – poprzez modernizację, przebudowę i rozbudowę – układu komunikacyjnego, uwzględniającego funkcje transgraniczne / gospodarcze i potrzeby rozwoju układu osadniczego miasta.

2.1.3. Zmiany przeznaczenia terenów związane są z dążeniem do ukształtowania / realizacji przyjętej struktury przestrzennej obszaru miasta.

Zmiany przeznaczenia terenów będą głównie związane z terenami otwartymi (rolniczymi i niezabudowanymi), w obrębie których docelowa struktura przestrzennego rozwoju miasta, określona postanowieniami studium, będzie obejmować:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU – w ograniczonym zakresie.

Zmiany przeznaczenia będą też dotyczyły istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej, zarówno poprzez lokalizację zabudowy uzupełniającej, jak i działania związane z przebudową, rehabilitacją i rewitalizacją określonych obszarów.

Dla obszarów tych zmiany przeznaczenia terenów docelowym przeznaczeniem terenów będą:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- tereny mieszkaniowej (jednorodzinnej bądź wielorodzinnej) i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U.

Istotne dla wizerunku miasta i jego rozwoju będzie podniesienie atrakcyjności urbanistycznej i gospodarczej śródmiejskich rejonów, w tym Starego Miasta poprzez realizację funkcji mieszkalno – usługowych oraz dotyczących nowych form aktywności gospodarczych, właściwych dla walorów społecznych i kulturowych (dostosowanymi do wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego) tej części miasta. Dominującymi terenami w tej części miasta będą tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rodzaj i charakterystykę przeznaczeń terenów ustalonych dla całego obszaru miasta określa szczegółowo rozdział.

2.1.4. Audyt krajobrazowy.

W okresie opracowania zmiany studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

2.2.1. Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Przeznaczenie terenów w ramach przyjętej struktury przestrzennej gminy, wyznacza rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań ” w skali 1:5 000. Podstawową charakterystykę wyznaczonych w studium terenów oraz „wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów” zawiera tabela:

Tabela.

Oznaczenie i nazwa funkcji wyznaczonego terenu w studium		Charakterystyka podstawowa terenu ustalonego w studium: – zakres przeznaczenia podstawowego / dominującego, – zakres przeznaczenia uzupełniającego / dopuszczalnego	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów rozwoju przestrzennego [minimalne – maksymalne]
1		2	3
<b>MN1</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (proj. – do 4 mieszkań, istniejąca – do zachowania – MW);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,05 – 0,35.  Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 45%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b> - zabudowa usługowa (U) – wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych, przybudowanych) o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; <b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b> – tereny sportu i rekreacji (US), – tereny zieleni urządzonej (ZP), – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), tereny rolnicze (R); – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS); – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Dla przeznaczenia uzupełniającego obejmującego tereny infrastruktury technicznej, obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,75 -mpbcdb: 15%.  Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN i R wskaźniki określić w planie miejscowym.



1		2	3
<b>MN2</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (proj. – do 4 mieszkań, istniejąca – do zachowania – MW);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa (U) i / lub zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (KS) – obejmująca nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> </ul> <p><b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej (RM),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny rolnicze (R),</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny parkingów (KS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,35.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 35%.</p> <p>Dla przeznaczenia uzupełniającego obejmującego tereny infrastruktury technicznej, obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,75 -mpbcdb: 15%.</p> <p>Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN, R i KS (parkingi), wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

1	2	3
<p><b>MN3</b></p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p>	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:  <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (KS) i / lub zabudowa produkcyjna (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – P)</li> <li>- obejmująca nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;</li> </ul> <p><b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU),</li> <li>- tereny zabudowy usługowej (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – U),</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej (RM),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZE),</li> <li>- tereny rolnicze (R),</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny parkingów (KS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,40.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.</p> <p>Dla przeznaczenia uzupełniającego obejmującego tereny infrastruktury technicznej, obowiązują:                      -wzdb: 0,0 – 0,70                      -mpbcdb: 20%.</p> <p>Dla terenów US, ZP, Z/ZE/ZN, R i KS (parkingi), wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

	1	2	3
<b>MW1</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:</p> <p><b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa (U) – wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych, przybudowanych) o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;</li> </ul> <p><b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny sportu i rekreacji(US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,12 – 0,45.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.</p> <p>Dla przeznaczenia uzupełniającego obejmującego tereny infrastruktury technicznej, obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,80 -mpbcdb: 10%.</p> <p>Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>
<b>MW2</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – U),</li> <li>- tereny obsługi komunikacji, w tym tereny parkingów i garaży (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – KS),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji(US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,12 – 0,40.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.</p> <p>Dla przeznaczenia uzupełniającego obejmującego tereny infrastruktury technicznej, obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,80 -mpbcdb: 10%.</p> <p>Dla terenów US, ZP, Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

	1	2	3
<b>MU1</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (Stare Miasto – Ośrodek Historyczny)	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU i / lub MNU),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP), w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej,</li> <li>– tereny obsługi komunikacji, w tym tereny parkingów i garaży (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – KS),</li> <li>– tereny sportu i rekreacji(US),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej;</li> <li>– tereny placów, ciągów pieszych, dojazdów (KP), w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,15 – 1,00.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 0%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 1,00 -mpbcdb: 0%.</p> <p>Dla terenów ZP, KS, US, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>
<b>MU2</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (Śródmieście)	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU i / lub MNU),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,</li> <li>– tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>– tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i garaże (KS),</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP), w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej,</li> <li>– tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej,</li> <li>– tereny placów, ciągów pieszych, dojazdów (KP), w tym wchodzące w skład obszarów przestrzeni publicznej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 1,00.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 0%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 20%.</p> <p>Dla terenów KS, ZP, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

	1	2	3
<b>MU3</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU i / lub MNU),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U)</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P);</li> <li>– tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i garaże (KS);</li> <li>– tereny sportu i rekreacji (US);</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);</li> <li>– tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN);</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej;</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,40. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 20%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,80. -mpbcdb: 10%.</p> <p>Dla terenów KS, US, ZP, Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>
<b>MU4</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),</li> <li>– tereny zabudowy zagrodowej (RM);</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),</li> <li>– tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko,</li> <li>– tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i garaże (KS),</li> <li>– tereny sportu i rekreacji (US);</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,40.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 20%.</p> <p>Dla terenów KS, US, ZP, Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>



	1	2	3
<b>U1</b>	Tereny zabudowy usługowej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i zabudowy jednorodzinnej (MN);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:  <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa produkcyjna (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – P),</li> <li>- zabudowa obsługi komunikacji samochodowej (z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – KS);</li> </ul> <p><b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny usług publicznych (UP),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,70.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 20%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują:                      -wzdb: 0,0 – 0,70                      -mpbcdb: 20%.</p> <p>Dla terenów US i ZP, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>
<b>U2</b>	Tereny zabudowy usługowej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>- tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i garaże (KS);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:  <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) i / lub wielorodzinna (MW);</li> </ul> <p><b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,10 – 0,50.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują:                      -wzdb: 0,0 – 0,70                      -mpbcdb: 20%.</p> <p>Dla terenów US, ZP i Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

1		2	3
<b>U3</b>	Tereny zabudowy usługowej – z przewagą usług publicznych.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zabudowy usługowej – tereny usługi publicznych (UP), – tereny sportu i rekreacji (US);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,05 – 0,50.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): – tereny zabudowy usługowej (U), – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MWU i / lub MNU), – tereny obsługi komunikacji, w tym parkingi i garaże (KS) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, – tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 25%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 20%.  Dla terenu ZP wskaźnik określić w planie miejscowym.
<b>US</b>	Tereny sportu i rekreacji.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny sportu i rekreacji (US), – tereny zieleni urządzonej (ZP);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,50.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: – tereny zabudowy usługowej (U) – z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub wielorodzinnej (MN, MW), – tereny parkingów (KS), – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 30%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,60 -mpbcdb: 20%.  Dla terenów KS i Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.

1		2	3
<b>PU1</b>	Tereny produkcyjno-usługowe	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>– tereny produkcyjno-usługowe (PU),</li> <li>– tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS);</li> </ul>	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,05 – 0,75.  Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 15%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP / RU),</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i / lub wielorodzinnej (MN, MW),</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>– tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE), tereny rolnicze (R), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,75 -mpbcdb: 20%.  Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN i R, wskaźniki określić w planie miejscowym.
<b>PU2</b>	Tereny produkcyjno-usługowe	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),</li> <li>– tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>– tereny produkcyjno-usługowe (PU),</li> <li>– tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS),</li> <li>– tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych (EF) – wyłącznie w obszarze dopuszczonej ich lokalizacji;</li> </ul>	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,05 – 0,80.  Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 15%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP / RU),</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>– tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE), tereny rolnicze (R), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,75 -mpbcdb: 20%.  Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN i R, wskaźniki określić w planie miejscowym.

1		2	3
<b>PU3</b>	Tereny produkcyjno-usługowe	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),</li> <li>- tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>- tereny produkcyjno-usługowe (PU),</li> <li>- tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS);</li> </ul>	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,05 – 0,90.  Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 5%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny obsługi i produkcji rolnej (RUP / RU),</li> <li>- tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych (EF),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny rolnicze (R), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,80 -mpbcdb: 10%.  Dla terenów EF, US, ZP, Z/ZE/ZN i R, wskaźniki określić w planie miejscowym.
<b>ZU1</b>	Tereny zieleni i usług	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>- tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>- tereny ogrodów działkowych (ZD);</li> </ul>	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,75.  Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 20%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna (MN) i / lub wielorodzinnej (MW),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny lasów (ZL),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- t tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,80 -mpbcdb: 10%.  Dla terenów MN i Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.

1		2	3
<b>ZU2</b>	Tereny zieleni i usług	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: - tereny zieleni urządzonej (ZP), - tereny zabudowy usługowej (U);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,20.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): - tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), - tereny lasów (ZL), - tereny infrastruktury technicznej i drogowej, - tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 50%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 20%.  Dla terenu Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.
<b>ZU3</b>	Tereny zieleni i usług	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: - tereny zieleni urządzonej (ZP), - tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), - tereny sportu i rekreacji (US);	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 60%.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): - tereny usług turystyki – niezabudowane, - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), - tereny lasów (ZL), - tereny infrastruktury technicznej i drogowej, - tereny dróg (KD, KDW), - tereny elektrowni wodnej (EW).	Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 20%.  Dla terenu EW wskaźniki określić w planie miejscowym.
<b>PG</b>	Tereny odkrywkowej / powierzchniowej eksploatacji kopalin	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: - tereny odkrywkowego wydobywania kopaliny ze złoża, przeróbki kopaliny, zwałowania nadkładu, odzysku odpadów, rekultywacji i zadrzewień (PG);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,15.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), - tereny lasów (ZL), - tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), - tereny rolnicze (R), - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), - tereny infrastruktury technicznej i drogowej, - tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 50%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70. -mpbcdb: 20%.  Dla terenów Z/ZE/ZN i R wskaźniki określić w planie miejscowym.



1		2	3
<b>ZP1</b>	Tereny zieleni urządzonej.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zieleni urządzonej i parkowej (ZP);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,15.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne: <b>dopuszczone wyłącznie w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego:</b> – zabudowa usługowa (U); <b>dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym:</b> – tereny sportu i rekreacji (US), – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 50%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,50 -mpbcdb: 30%.
<b>ZP2</b>	Tereny zieleni urządzonej.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zieleni urządzonej i parkowej (ZP), – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,20.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): – tereny sportu i rekreacji (US), – tereny zabudowy usługowej (U), – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 60%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,50 -mpbcdb: 30%.
<b>ZC</b>	Tereny cmentarzy.	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny cmentarzy (ZC), – tereny zieleni urządzonej (ZP);	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,20.
		przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym): – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 40%.  Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,60 -mpbcdb: 30%.  Dla terenów Z/ZE/ZN, wskaźniki określić w planie miejscowym.

1	2	3
<b>ZD</b>	Tereny ogrodów działkowych.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny ogrodów działkowych (ZD);</p> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny sportu i rekreacji (US),</li> <li>– tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>– tereny tereny rolnicze (R),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>
<b>Z1</b>	Tereny zieleni nieurządzonej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), – tereny rolnicze (R);</p> <p>przeznaczenie uzupełniające (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zieleni urządzonej i parkowej (ZP),</li> <li>– tereny ogrodów działkowych (ZD),</li> <li>– tereny lasów (ZL),</li> <li>– tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej;</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW),</li> <li>– tereny elektrowni wodnej – EW (w miejscu określonym w studium),</li> <li>– urządzenia gospodarki wodnej.</li> </ul>
<b>Z2</b>	Tereny zieleni nieurządzonej.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), – tereny rolnicze (R);</p> <p>przeznaczenie uzupełniające (dopuszczone zarówno w obszarze działki budowlanej / terenu przeznaczenia podstawowego, jak i na terenach wydzielonych, poza przeznaczeniem podstawowym):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny sportu i rekreacji (US) – z wykluczeniem lokalizacji budynków,</li> <li>– tereny zieleni urządzonej i parkowej (ZP),</li> <li>– tereny ogrodów działkowych (ZD),</li> <li>– tereny lasów (ZL),</li> <li>– tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>– tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– tereny dróg (KD, KDW),</li> <li>– urządzenia gospodarki wodnej.</li> </ul>

	1	2	3
<b>R</b>	Tereny rolnicze.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze (R),</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny lasów (ZL),</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny grodów działkowych (ZD),</li> <li>- tereny budowli i urządzeń służących produkcji rolnej,</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźniki określić w planie miejscowym.</p> <p>Dla terenów infrastruktury technicznej obowiązują: -wzdb: 0,0 – 0,70 -mpbcdb: 30%.</p>
<b>ZL</b>	Tereny lasów.	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny lasów (ZL);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze (R),</li> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).</li> </ul>	Nie ustala się.
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny rolnicze (R),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej oraz dróg (tereny dróg),</li> <li>- tereny elektrowni wodnej (w miejscu określonym w studium).</li> </ul>	Nie ustala się.
<b>KK</b>	Tereny kolejowe	<p>przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny kolejowe (KK);</li> </ul> <p>przeznaczenie uzupełniające / dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zieleni urządzonej (ZP),</li> <li>- tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN),</li> <li>- tereny zabudowy usługowej (U),</li> <li>- tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P),</li> <li>- tereny infrastruktury technicznej i drogowej;</li> <li>- tereny dróg (KD, KDW).</li> </ul>	<p>Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,90.</p> <p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 10%.</p> <p>Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN, U, P i PU, wskaźniki określić w planie miejscowym.</p>

1		2	3
<b>E</b>	Infrastruktura techniczna - energetyka	przeznaczenie podstawowe / dominujące terenu: – Energetyka (E), – Gazownictwo (G), – Wodociągi – tereny urządzeń i obiektów wodociągowych (W), – Kanalizacja – tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych (K), – Gospodarka odpadami – tereny urządzeń i obiektów gospodarki odpadami (O), – Ciepłownictwo (C), – Telekomunikacja (T); przeznaczenie uzupełniające: – tereny zieleni urządzonej (ZP), – tereny zieleni nieurządzonej (Z / ZE / ZN), – tereny zabudowy usługowej (U), – tereny produkcyjno-usługowe (PU) i / lub tereny produkcyjne (P), – tereny infrastruktury technicznej i drogowej, – tereny dróg (KD, KDW).	Wskaźnik zabudowy działki budowlanej (wzdb): 0,00 – 0,90.
<b>G</b>	Infrastruktura techniczna - gazownictwo		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (mpbcdb): 10%.
<b>W</b>	Infrastruktura techniczna - wodociągi		Dla terenów ZP, Z/ZE/ZN, U, P i PU, wskaźniki określić w planie miejscowym.
<b>K</b>	Infrastruktura techniczna - kanalizacja		
<b>O</b>	Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami		
<b>C</b>	Infrastruktura techniczna - ciepłownictwo		
<b>T</b>	Infrastruktura techniczna - telekomunikacja		

### 2.2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Terenami przeznaczonymi pod zabudowę, obejmującą głównie budynki, są tereny oznaczone symbolami:

- MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej),
- MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej),
- MU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej),
- U (tereny zabudowy usługowej),
- US (tereny sportu i rekreacji),
- PU (tereny produkcyjno-usługowe),
- ZU1 i ZU2 (tereny zieleni i usług),
- PG (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni),
- ZC (tereny cmentarzy),
- ZD (tereny ogrodów działkowych),
- KK (tereny kolejowe);
- E, G, W, K, O, C, T (Tereny infrastruktury technicznej).

Terenami wyłączonymi z zabudowy lub z częściowo dopuszczoną zabudową (w ograniczonym zakresie) są tereny oznaczone symbolami: ZP (tereny zieleni urządzonej), Z (tereny zieleni nieurządzonej), R (tereny rolnicze), ZL (tereny lasów), WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), ZU3 (tereny zieleni i usług) – dla których dopuszczenia w zakresie zabudowy, mogą obejmować: zabudowę infrastruktury technicznej, zabudowę usługową, zabudowę sportu i rekreacji, zabudowę obejmującą budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, drogi, i inne, dopuszczone postanowieniami studium w rozdziale 2.2.1.

Również dopuszcza się możliwość wyłączenia z zabudowy niektóre części terenów oznaczonych symbolem US (tereny sportu i rekreacji), ZU1 i ZU2 (tereny zieleni i usług), PG (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni) oraz ZD (tereny ogrodów działkowych) – obejmujące obszary o walorach przyrodniczych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary przebiegu przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, obszary wynikające z przeciwwskazań dla lokalizacji zabudowy bądź obszary związane z powierzchnią eksploatacji kopalni (tereny i obszary górnicze z określonymi dla nich w koncesji ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów).

Ograniczenia w zabudowie mogą dotyczyć wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy w zakresie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i dróg, zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wymogów konserwatorskich i ochrony krajobrazu oraz stref ochrony sanitarnej cmentarzy.

### 2.2.3. Granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Wyznacza się obszary rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych – systemów / elektrowni fotowoltaicznych (instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii promieniowania słonecznego) na terenie przy ul. Bazaltowej (oznaczony symbolem O / EF) oraz granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dodatkowo przewidziano lokalizację elektrowni wodnych (z dopuszczeniem mocy przekraczającej 100 kW) na rzece Kwisa – w rejonie ulicy Leśnej i w rejonie ulicy Jeleniogórskiej (lokalizacja związana jest z terenami oznaczonymi symbolami: ZU3, Z1, WS).

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000 określono granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zarówno dla zespołu ogniw fotowoltaicznych, jak i obu elektrowni wodnych.

Strefy powyższe związane są możliwością występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

W przypadku ogniw fotowoltaicznych granica strefy ochronnej pokrywa się z maksymalną granicą terenów ich rozmieszczenia.

Ustala się następujące wytyczne do sporządzenia planu miejscowego przewidującego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i z związanych z nimi stref ochronnych:

- dopuszcza się możliwość zmniejszenia w planie miejscowym granic terenów pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych w stosunku do określonego w studium ich dopuszczalnego rozmieszczenia, łącznie ze zmniejszeniem zasięgu stref ochronnych;
- strefy ochronne od elektrowni wodnych są strefami orientacyjnymi i mogą zostać pomniejszone bądź powiększone w stosunku do oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań”; strefę wyznaczyć biorąc pod uwagę rzeczywistą lokalizację elektrowni wodnej i jej moc oraz uwarunkowania środowiskowe;
- strefy ochronne nie mogą naruszyć zasad zagospodarowania terenów, określonych w studium oraz standardów jakości środowiska dla nich obowiązujących (wynikających z przepisów odrębnych), w szczególności niemogą obejmować terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MU.

### 2.2.4. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży wskazuje się:

- teren mieszkaniowo-usługowy (oznaczony symbolem MU3 i dodatkowo symbolem UC) w rejonie ul. Przemysłowej, Robotniczej i Warszawskiej;
- teren produkcyjno-usługowy (oznaczony symbolem PU1 i dodatkowo symbolem UC) w rejonie ulic Zgorzeleckiej i Fabrycznej;
- teren produkcyjno-usługowy (oznaczony symbolem PU1 i dodatkowo symbolem UC) w rejonie ulic Młynarskiej i E. Plater;
- teren produkcyjno-usługowy (oznaczony symbolem PU3 i dodatkowo symbolem UC) po zachodniej stronie miasta.



2.2.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Ustala się, że tereny oznaczone symbolami: U3 (tereny zabudowy usługowej – usług publicznych), ZU1, US, ZP (zieleni urządzonej), ZC oraz wydzielone tereny infrastruktury technicznej (oznaczone symbolem: W, K, C, E, G, O, T) stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Dodatkowo ustala się, że na obszarze całego miasta – poza w/w terenami realizację inwestycji celu publicznego, obejmujących:

- drogi publiczne i place publiczne wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem przestrzeni publicznej,
- ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej dotyczącej systemu odprowadzania ścieków bytowych, w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunalnej dotyczącej systemu zapatrzenia gminy w wodę, w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- modernizację i rozbudowę obiektów gospodarki odpadami;
- obiekty usługowe z zakresu: sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska – zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MU, U, PU, ZU, ZN.

Przyjmuje się, że lokalizacja inwestycji celu publicznego może zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowy zakres realizacji inwestycji celu publicznego (z ustalaną kolejnością ich realizacji i określeniem źródeł finansowania) należy określać we właściwych programach branżowych w powiązaniu ze strategią rozwoju gminy oraz wieloletnimi planami inwestycyjnymi dla miasta.

Do flagowych przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, wymagających uwzględnienia w działaniach miasta, należy wymienić:

- odbudowa i rewitalizacja Parku na Kamiennej Górze, łącznie z realizacją obiektów sportu i rekreacji, kultury oraz parków tematycznych (edukacyjno-rekreacyjnych);
- budowa uzbrojenia w dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Głównej.

2.2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Dla obszaru miasta ustalone zostały następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Modernizacja i rozbudowa Centrum Odpadów Gmin Łużyckich.

2.2.7. Obszary przestrzeni publicznych.

Wskazuje się na potrzebę uporządkowania istniejących i zbudowania nowych obszarów przestrzeni publicznej – funkcjonujących, zarówno w obszarze centralnym (śródmiejskim) miasta, jak i w pozostałych obszarach, szczególnie związanych z ekspansją przestrzenną układu urbanistycznego miasta.

Funkcjonowanie układu przestrzeni publicznej przestrzeni należy wiązać z funkcjonowaniem sfery społecznej, gospodarczej i rekreacyjno-wypoczynkowej miasta.

Do najważniejszych elementów układu obszarów przestrzeni publicznej wskazuje się:

- układ dróg, placów i parków w obszarze Starego Miasta, stanowiących układ kompozycyjny miasta lokacyjnego, łącznie z Rynkiem;
- układ ciągów pieszych i placów oraz terenów sportowo-rekreacyjnych, rekreacyjno-edukacyjnych i wypoczynkowych, związanych z Parkiem na Kamiennej Górze;
- układ ciągów pieszych w rejonie ulicy Łużyckiej i Staszica (dolina Siekierki);

- układ ciągów pieszych wzdłuż potoku Siekierka, łącznie z obszarem doliny Gozdnicy,
- układ dróg i ciągów pieszych oraz przejść, zapewniających powiązanie komunikacyjne terenów wschodnich (rejonu doliny Kwisy i ul. Głównej – d. wsi Uniegoszcz) z terenami po stronie zachodniej miasta (rejonu rozwoju aktywności gospodarczych);
- układ dróg i ciągów pieszych oraz przejść, zapewniających powiązanie komunikacyjne terenów śródmiejskich miasta (Przedmieścia Brackiego) z terenami po stronie południowej (Księżinki).

Ponadto ustala się konieczność uwzględnienia elementów przestrzeni publicznej na wszystkich obszarach struktury przestrzennej miasta, zarówno w obrębie terenów zainwestowanych i przebudowywanych / rehabilitowanych, jak i na nowo powstających.

Elementy te powinny obejmować: ciągi komunikacyjne, place, tereny zieleni i inne wynikające z indywidualnych potrzeb poszczególnych użytkowników lub współczesnych osiągnięć i doświadczeń współczesnej urbanistyki i architektury krajobrazu (np. przestrzenie otwarte lub kryte / wbudowane).

#### 2.2.8. Tereny otwarte.

Określa niezbędne dla funkcjonowania miasta układ terenów otwartych:

- Zespoły krajobrazu przyrodniczego
- zespół zieleni urządzonej i sportowo-rekreacyjnej parku na Kamiennej Górze;
- powiązane z terenami parku, jak wyżej, tereny działalności górniczej oraz tereny rolnicze i leśne, położone między ulicami Sybiraków i Leśną;
- dolina rzeki Kwisy i potoku Siekierka;
- tereny rolnicze i częściowo leśne, otaczające od północy i zachodu określony w studium układ docelowej struktury przestrzennej miasta (obszaru ekspansji przestrzennej miasta), wyznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjno-usługową;
- tereny niezabudowane, stanowiące korytarze przebiegów przesyłowych sieci infrastruktury technicznej, określone przebiegiem stref kontrolowanych linii elektroenergetycznych wysokiego ciśnienia i stref kontrolowanych gazociągów przesyłowych;
- zespoły ogrodów działkowych.

Sposoby zagospodarowania terenów otwartych, jak i dopuszczenia w ich zagospodarowaniu powinny wynikać z określony w studium zasad kształtowania krajobrazu i zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów.

#### 2.2.9. Obszary zdegradowane.

Określa się następujące obszary zdegradowane:

1. Obszary zdegradowane przewidziane do rehabilitacji i odnowy w procesie rewitalizacji:
  - Obszar Starego Miasta – Historycznego Centrum Miasta;
  - Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku, w tym:
    - obszar położony na północ od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Zgorzeleckie z terenami przyległymi, w tym z terenami wzdłuż ul. Łużyckiej i Zawidowskiej,
    - obszary wzgórza Kamienna Góra (obejmującego tereny parku Kamienna Góra, tereny rekreacyjne oraz tereny powojkowe – popoligonowe),
    - obszar położony na wschód od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Mikołajskie z terenami przyległymi wzdłuż ulicy Rybackiej i Warszawskiej,
    - obszar położony na południe od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Brackie z terenami przyległymi;
  - Obszary historycznych układów przemysłowych o wartościach kulturowych (rejon ulicy Gazowej i Izerskiej – d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP) i terenów kolejowych.
2. Obszary zdegradowane przewidziane do przekształceń i przebudowy:

- obszar aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Młynarskiej i ulicy Rybackiej;
- obszar aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Zgorzeleckiej i ul. Fabrycznej;
- obszaru śródmiejski w rejonie Warszawskiej, Przemysłowej i Robotniczej;
- teren przemysłowy w rejonie ulicy Jeleniogórskiej i Bocznej;
- teren poprzemysłowy w rejonie ulicy Różanej;
- teren w rejonie ulicy Kopernika i Fabryczna – Osiedle;
- teren poprzemysłowy w rejonie ul. Stawowej;
- tereny zespołów garażowych.

3. Obszary zdegradowane przewidziane do rekultywacji: obszary położone w południowej części miasta, obejmujące tereny odkrywkowej działalności górniczej, prowadzonej na złożach bazaltu „Józef” i „Księżynki”.

Granice obszarów zdegradowanych określona na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

Postawą wyznaczenia obszarów są następujące okoliczności i zjawiska:

- niedostateczne lub będące w zaniku funkcje gospodarcze;
- problemy społeczne (poziom bezrobocie) zjawiska wykazane w Lokalnym Planie Rewitalizacji Miasta Lubań – uchwała Nr XLII/317/2006 Rady Miasta Lubań z dnia 31 stycznia 2006 r.;
- zły stan techniczny zabudowy, dekapitalizacja techniczna, liczne obiekty opuszczone i nieużytkowane;
- niezagospodarowane przerwy / luki między budynkami;
- niewłaściwie standardy zabudowy mieszkaniowej;
- niewłaściwe użytkowanie budynków zabytkowych; niedostosowania ich funkcji do wartości zabytkowych;
- niski poziom ładunku przestrzennego i estetyki zagospodarowania;
- brak spójnej architektonicznie zabudowy,
- degradacja zabytkowych układów przestrzennych i ich wartości urbanistycznych – historycznej kompozycji urbanistycznej (zarówno wpisanych do rejestru zabytków, jak i objętych strefami ochrony konserwatorskiej) – wynikająca głównie z podjętej po wojnie, nie uwzględniającej historycznych uwarunkowań, odbudowie miasta i realizacji inwestycji w zakresie usług, mieszkalnictwa i komunikacji w opozycji do pierwotnych wartości kulturowych; niedostosowanie charakteru zabudowy do wartości architektonicznych i jej skali.
- degradacja terenów wynikająca z prowadzonej działalności górniczej.

Powyżej wyznaczone obszary powinny stanowić podstawę do podjęcia procesu rewitalizacji.

#### 2.2.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych stanowią:

- granice terenów kolejowych, określonych decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r.,
- granice Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu.

Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

#### 2.2.11. Obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującego w gminie.

Nie występują.

### 3. Wdrożenie polityki przestrzennej i kierunki działań.

#### 3.1. Obszary rewitalizacji.

Wskazuje się obszary poddane rehabilitacji i odnowy w procesie rewitalizacji:

- Obszar Starego Miasta – Historycznego Centrum Miasta;
- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku, w tym:
  - obszar położony na północ od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Zgorzeleckie z terenami przyległymi, w tym z terenami wzdłuż ul. Łużyckiej i Zawidowskiej,
  - obszary wzgórza Kamienna Góra (obejmującego tereny parku Kamienna Góra, tereny rekreacyjne oraz tereny powojkowe – popoligonowe),
  - obszar położony na wschód od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Mikołajskie z terenami przyległymi wzdłuż ulicy Rybackiej i Warszawskiej,
  - obszar położony na południe od Starego Miasta – obejmujący d. Przedmieście Brackie z terenami przyległymi;
- Obszary historycznych układów przemysłowych o wartościach kulturowych (rejon ulicy Gazowej i Izerskiej – d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP) i terenów kolejowych.

Działania obejmujące proces rewitalizacji mogą dotyczyć też innych obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym:

- zespołów gospodarczych, budynków fabrycznych i pofabrycznych lub użyteczności publicznej;
- założeń zieleni;
- terenów kolejowych.

Granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

#### 3.2. Obszary przekształceń i przebudowy.

Przekształceniom i przebudowy mogą zostać poddane wszelkie tereny zlokalizowane w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, które ze względu na położenie w rejonach śródmiejskich i dobrze skomunikowanych oraz ze względu na nieefektywne wykorzystanie terenu i zły stan techniczny zabudowy, bądź niezadowalający stan zagospodarowania i utratę walorów kompozycji urbanistycznej (niski poziom ładu przestrzennego), powinny stanowić miejsce wykreowania nowych układów przestrzennych na rzecz nowych aktywności gospodarczych, technicznych i społecznych oraz spójnego krajobrazu kulturowego miasta.

Działania te w pierwszej kolejności mogą dotyczyć:

- obszaru związanego z terenami aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Młynarskiej i ulicy Rybackiej;
- obszaru związanego z terenami aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Zgorzeleckiej i ul. Fabrycznej;
- obszaru śródmiejskiego w rejonie Warszawskiej, Przemysłowej i Robotniczej;
- terenu przemysłowego w rejonie ulicy Jeleniogórskiej i Bocznej;
- terenu poprzemysłowego w rejonie ulicy Różanej;
- terenu w rejonie ulicy Kopernika i Fabrycznej;
- tereny poprzemysłowe w rejonie ul. Stawowej;
- tereny zespołów garażowych.

#### 3.3. Obszary rekultywacji i remedacji.

Wyznacza się tereny odkrywkowej działalności górniczej, prowadzonej na złożach bazaltu „Józef” i „Księżynki” – zlokalizowane w południowej części miasta jako obszar rekultywacji.

Obszary remedacji nie występują.

3.4. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele niewolne i nieleśne.

W obszarze miasta obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzenno, sporządzone dla dotychczas wyznaczonych sześciu jednostek planistycznych, obejmujące:

- obszar osiedla mieszkaniowego przy ul. Głównej;
- obszar położony w północno-zachodniej części miasta;
- obszar położony w zachodniej części miasta;
- obszar położony w śródmieściu miasta;
- obszar położony w południowej części miasta;
- obszar położony wzdłuż rzeki Kwisy.

Ustalenia w/w planów miejscowych obejmują 92 % powierzchni miasta.

Zgodnie z przyjętym wieloletnim programem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miasto zamierza sporządzić:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta (obszar nie objęty planem miejscowym);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta – obszaru historycznego centrum miasta Lubań (obszar nie objęty planem miejscowym);
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów (nie obejmujących całej dotychczasowej jednostki planistycznej, wyznaczonej do realizacji polityki przestrzennej miasta) – sporządzane w zależności od potrzeb – jako plany uzupełniające lub rewitalizacji, w szczególności związane z obszarami lokalizacji ważnych i pilnych wniosków inwestycyjnych z punktu widzenia na potrzeby rozwoju miasta, dotyczące w szczególności infrastruktury technicznej, lokalizacji inwestycji celu publicznego, działalności gospodarczej oraz terenów związanych z przebudową i rewitalizacją obszarów zainwestowania miejskiego, w tym przebudowy przestrzeni publicznych;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (określonych jako pozostałe) obejmujące całe jednostki planistyczne, wyznaczone dotychczas do realizacji polityki przestrzennej miasta, obejmujące:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań;
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań;
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań;
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań;
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy.

Nie występuje potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla obszaru wymagającego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele niewolne i nieleśne.

3.5. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W studium nie wyznacza się nowych obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z



odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza określonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Miasto nie określa obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

(Obecnie obowiązują na obszarze miasta plany miejscowe, w ustaleniach których znalazły się postanowienia dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – określone postanowieniami niniejszego studium).

#### **4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.**

##### 4.1. Elementy dziedzictwa kulturowego wymagającego ochrony.

Określa się następujące elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagające ochrony:

- krajobraz kulturowy miasta;
- Zabytkowe układy przestrzenne miasta, obejmujące:
  - Stare Miasto - Historyczne Centrum Miasta („ośrodek historyczny”);
  - Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku;
  - Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z założeniem parkowym na Kamiennej Górze, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku - z otoczeniem Parku na Kamiennej Górze, w tym z zabudową mieszkaniową z okresu międzywojennego (o wartościach architektonicznych i urbanistycznych – o charakterze modernistycznym) przy ulicy Parkowej i Polnej;
  - Obszary historycznych układów przemysłowych i terenów kolejowych o wartościach kulturowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP), z obszarem poprzemysłowym w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej);
  - Zabytkowe cmentarze przy ul. Wrocławskiej;
  - Obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolna, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno – pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw „Zakwisie”) oraz zespół zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczny – w rejonie ulic: Wyspowej;
  - Obszar związany z zespołami zabudowy mieszkaniowej z okresu w okresie międzywojennego (z początku XX w. – między I a II wojną światową), o charakterze modernistycznym – w rejonie ulic Esperantystów i Reja i założeniem zieleni przy ul. Klasztornej;
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków;
- Stanowiska archeologiczne, w tym w pisane do rejestru zabytków.

Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

##### 4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Za niezbędne uznaje się podjęcie ochrony najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego, nie tylko ze względu na wymogi prawne, ale również na konieczność utrwalenia tożsamości i odrębności kulturowej miasta oraz

potrzebę wykształcenia jej widocznego kulturowego wizerunku jako podstawy korzystnych okoliczności sprzyjających realizacji celów rozwojowych, jak i warunków życia mieszkańców.

Nieodłącznym elementem ochrony większości obiektów zabytkowych winno być ich przystosowanie do współczesnych form użytkowania i funkcji odpowiadających celom rozwojowym przyjętych w dokumentach planistycznych. Dotyczy to szczególnie obszaru Starego Miasta (wpisanego do rejestru zabytków) i obszaru śródmiejskiego.

Charakterystyczne cechy układów urbanistycznych, stanowiące również o odrębności kulturowej i krajobraz kulturowego miasta, winny stanowić podstawę realizacji nowych zespołów zabudowy.

W związku z powyższym, polityka przestrzenna w odniesieniu do wartościowych historycznie obiektów i zespołów powinna polegać na:

- zastosowaniu wszystkich przewidzianych ustawą opiszp elementów polityki przestrzennej do ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego – poprzez zastosowanie stref ochrony konserwatorskiej, określenie w planach miejscowych zasad odbudowy i rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej, wskazanie obszarów rewitalizacji, ustalenie określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy oraz ustalenie ochrony przed zabudową;
- bezwzględnym zachowaniu, przywróceniu walorów architektoniczno-użytkowych oraz właściwym kształtowaniu otoczenia i stosownym eksponowaniu zabytków;
- przystosowanie zabytków do współczesnych potrzeb rozwojowych miasta i na właściwym ich użytkowaniu;
- uzupełnienia układu zabudowy nowymi zespołami lub budynkami ukształtowanymi w zakresie formy architektonicznej i gabarytów harmonijnie stosunku do zabudowy historycznej i w zgodzie z walorami krajobrazowymi miasta;
- przystosowania przestrzeni publicznych – do funkcji komercyjnych i społecznych (rekreacyjnych i udostępniających walory kulturowe miasta);
- wprowadzeniu instrumentów prawnej ochrony zabytków, w tym ustanowienie ochrony zabytków w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.3. Instrumenty polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Podstawowymi instrumentami polityki będą:

- ustalenia ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – poprzez:
  - ustalenie stref ochrony konserwatorskiej (A, B),
  - ustanowienie stref ochrony krajobrazu kulturowego,
  - ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w GEZ,
  - ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy – w obszarach zabytkowych i niezabytkowych,
  - ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy,
  - określenie przestrzeni publicznych i zasad ich zagospodarowania;
  - określenie obszarów rewitalizacji oraz przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej;
- uchwał w sprawie w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń – odjęta na podstawie art. 37a i 37b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- rejestr zabytków;
- gminna ewidencja zabytków (GEZ),
- program ochrony zabytków.

Wskazuje się dodatkowo na potrzebę uwzględnienia polityki przestrzennej wobec dziedzictwa kulturowego i zabytków w dokumentach strategicznych miasta (strategii rozwoju, Planie Rozwoju Lokalnego lub wieloletnich planach inwestycyjnych) oraz w programach i planach operacyjnych, dotyczących:

- rewitalizacji, przekształceń i przebudowy obszarów wskazanych w studium,
- kształtowania i urządzania przestrzeni publicznej,
- aktywizacji usług, turystyki i działalności gospodarczej.
- Miejskiej polityki architektonicznej.

Wskazuje się na potrzebę ciągłej aktualizacji dotychczasowego rejestru zabytków przez WUOZ, w szczególności obszarów zespołów zabudowy i ich układów przestrzennych oraz aktualizację zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości.

#### 4.4. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego na obszarze miasta określa poniższe zestawienie:

Grupy krajobrazów	Typ krajobrazu	Elementy zagospodarowania przestrzennego (charakterystyka warunków przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych miasta) składające się na typ krajobrazu kulturowego	Postulowane formy ochrony i działania w zakresie polityki przestrzennej (ochrony i kształtowania)
<b>Krajobraz kulturowy – krajobraz obszaru zurbanizowanego - miejskiego</b>			
	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski, z przewagą terenów zabytkowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Historyczne Centrum Miasta – Stare Miast - („ośrodek historyczny”) - obszar wpisany do rejestru zabytków;</li> <li>- Obszar śródmiejskich układów urbanistycznych z przewagą zabudowy zabytkowej z przełomu XIX i XX wieku z kulturowymi założeniami zieleni;</li> </ul>	Strefy ochrony konserwatorskiej. Strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w GEZ. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych.
	Zurbanizowany / miejski – śródmiejski zabytkowy z założeniem Park na Kamiennej Górze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszar śródmiejski z utraconymi wartościami kompozycji urbanistycznej – z przewagą zabudowy współczesnej;</li> <li>- Kulturowe układy zieleni;</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej</li> </ul>	Obszar rewitalizacji i rehabilitacji. Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej. Obszary przestrzeni publicznej.

	Zurbanizowany / miejski - zespołów mieszkaniowych i zieleni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej (kolnie / osiedla) - modernistyczne z początku XX w., o walorach architektonicznych i urbanistycznych;</li> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne;</li> <li>- Kulturowe układy zieleni ;</li> <li>- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta;</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej;</li> </ul>	Dla części obszarów – Strefa ochrony krajobrazu kulturowego. Strefa ochrony konserwatorskiej (obszar cmentarzy). Ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w GEZ. Obszar rewitalizacji. Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych. Zakaz zabudowy (ochrona przed zabudową).
	Zurbanizowany / miejski - peryferyjny (podmiejski) wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszary wielofunkcyjnego zainwestowania miejskiego ukształtowane na bazie historycznych układów ruralistycznych – o rozproszonych i zwartych układach zabudowy;</li> </ul>	
	Zurbanizowany / miejski – rozproszonej zabudowy i zieleni oraz struktur przyrodniczych, w tym pól uprawnych i zieleni nierolniczej – Dolina Kwisy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – współczesne;</li> <li>- Kulturowe układy zieleni i tereny otwarte;</li> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej;</li> <li>- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta;</li> <li>- Pola uprawne, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona, lasy</li> </ul>	
	Przemysłowy historyczny– zespołów zabudowy przemysłowej Przemysłowy - zespołów zabudowy przemysłowej z przewagą obszarów rozwojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP);</li> <li>- Obszar d. zabudowy przemysłowej w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej);</li> </ul>	Dla części obszarów - Strefa ochrony krajobrazu kulturowego Ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w GEZ. Obszar rewitalizacji. Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ważniejsze wydzielone obszary zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej;</li> <li>- Zidentyfikowane obszary rozwoju przestrzennego miasta</li> </ul>	
	Przemysłowy – infrastruktury obsługi miasta	Tereny infrastruktury technicznej	Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych. Obszary przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej.
	Górnicy – tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej	Tereny powierzchniowej eksploatacji odkrywkowej kopalni – czynne i zakończonej eksploatacji	Obszar rehabilitacji / obszar rekultywacji
	Kolejowy - tereny węzła kolejowego i terenów linii kolejowych	Obszar kolejowy o wartościach kulturowych	Dla części obszarów - Strefa ochrony krajobrazu kulturowego. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w planach miejscowych.

4.5. Zasady ustalenia ochrony zabytków w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – poprzez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej.

Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ochrony konserwatorskiej dla obszaru Starego Miasta (Historycznego Centrum Miasta - „ośrodka historycznego”) – jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, z rozbudowanymi rygorami i zasadami ochrony, określona dotychczas jako strefa A;
- strefa ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych i zachowanych układów urbanistycznych śródmieścia miasta – śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowanych w okresie XIX wieku i pocz. XX wieku, w tym układów z Parkiem na Kamiennej Górze – jako strefa ze zróżnicowanymi rygorami i zasadami ochrony, określona dotychczas jako strefa B;
- strefy ochrony konserwatorskiej (jako strefa B) dla obszarów zabytkowych cmentarzy przy ul. Wrocławskiej;
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego (dla obszarów o szczególnych wartościach kulturowych nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), w szczególności dotyczące:
  - Obszar w otoczeniu Parku na Kamiennej Górze, łącznie z zabudową z XIX wieku i pocz. XX wieku oraz zabudową mieszkaniową z okresu międzywojennego (o wartościach architektonicznych i urbanistycznych) przy ulicy Parkowej i Polnej;
  - Obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP), z obszarem poprzemysłowym w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej);
  - Obszar kolejowy o wartościach kulturowych
  - Obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolna, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno – pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw „Zakwisie”) oraz zespół zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczny – w rejonie ulic: Wyspowej;



- Obszar związany z zespołami zabudowy mieszkaniowej z okresu w okresie międzywojennego (z początku XX w. - między I a II wojną światową), modernistyczne – w rejonie ulic Esperantystów i Reja i założeniem zieleni przy ul. Klasztornej.

Granice stref ochrony konserwatorskiej określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubąń” w skali 1:5000.

#### 4.6. Zasady zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony zabytków.

W zakresie zasad zagospodarowania i ograniczeń obowiązujących w strefach konserwatorskich należy uwzględnić

- zapewnienie ochrony zabytkowych struktur przestrzennych miasta wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi, a także podjęcie ich rewitalizacji, z działaniami obejmującymi rekonstrukcję lub przebudowę historycznych zespołów urbanistycznych (w szczególności układu Starego Miasta oraz obszarów śródmiejskich, ukształtowanych w okresie XIX wieku i początku XX wieku);
- podjęcie rewitalizacji zespołu zieleni na Kamiennej Górze i innych zespołów zieleni w obszarze układów zabudowy zabytkowej;
- ochrona charakteru zabytkowej zabudowy i układów przestrzennych objętych strefą ochrony krajobrazu kulturowego;
- ochronę i ekspozycję dominant architektonicznych i krajobrazowych;
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w GEZ;
- utrzymanie i odtworzenie historycznych elementów zagospodarowania: elementów przestrzeni publicznych, elementów środowiska przyrodniczego, szpalerów drzew i alej (promenad);
- eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- eliminowanie obiektów dysharmonijnie ukształtowanych;
- korygowanie formy architektonicznej obiektów dysharmonijnie ukształtowanych w stosunku do otoczenia, w tym ich detalu i kolorystyki;
- wprowadzanie nowej zabudowy dostosowanej do zabytkowych wartości architektonicznych i urbanistycznych – uzupełniającej i wiążącej w zharmonizowaną całość strukturę architektoniczno-krajobrazową obszaru rozbudowywanego / uzupełnianego nową zabudową.

#### 4.7. Zabytki archeologiczne.

Stanowiska archeologiczne i inne zabytki archeologiczne podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej.

Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych i w strefie ochrony archeologicznej, jak i postępowania oraz prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, określają przepisy odrębne.

Również zasady prowadzenia nadzoru archeologicznego lub przeprowadzania badań archeologicznych na obszarach stref ochrony konserwatorskiej oraz obszarach występowania stanowisk archeologicznych, regulują przepisy odrębne

Stanowiska archeologiczne oraz granicę strefy ochrony archeologicznej określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubąń” w skali 1:5000.

## 5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

### 5.1. Zasady ogólne.

Ustala się ochronę komponentów środowiska przyrody, w zakresie:

- przyrody ożywionej, w tym:
  - zbiorowisk roślin oraz ich siedlisk, w tym roślinności łąkowej i torowisk oraz roślinności wodnej i szuwarowej, w tym cennych siedlisk przyrodniczych, określonych w przepisach odrębnych jako potencjalnie siedliska chronione,
  - zadrzewień i zakrzaczeń zlokalizowanych w obszarze całego miasta,
  - lasów (ekosystemów leśnych),
  - chronionych gatunków flory (roślin i grzybów) i ich stanowisk,
  - chronionych gatunków fauny (zwierząt) i ich stanowisk,
  - zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- gruntów rolnych;
- powierzchni ziemi, rzeźby oraz udokumentowanych złóż kopalin;
- wód powierzchniowych;
- wód podziemnych;
- powietrza i klimatu akustycznego.

Ochrona w/w komponentów będzie realizowana, poprzez:

- zachowanie ustalonej w studium struktury przestrzennej, jej zmian i określonych zasad jej kształtowania – z uwzględnieniem w szczególności granic docelowego rozwoju zabudowy, ochrony terenów otwartych i kształtowania systemu przyrodniczego miasta;
- określenie terenów cennych przyrodniczo – zachowanie obszarów o najcenniejszych wartościach przyrodniczych, poprzez ustalenie w dokumentach planistycznych ich ochrony przed zabudową;
- wyznaczenie prawnych form ochrony przyrody – ustalonych w trybie przepisów odrębnych
- zachowanie obowiązujących – ustalonych w przepisach odrębnych – standardów jakości środowiska;
- ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie przeznaczeń terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oraz ładu przestrzennego;
- działań w zakresie budowy infrastruktury technicznej – której funkcjonowanie nierozzerwalnie powinno być związane z ochroną powietrza, wód podziemnych, powierzchni ziemi i gleb;
- wykorzystanie energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii;
- rekultywację, odnowę i wzbogacenie przyrody na obszarach dotkniętych degradacją;
- wdrożenie programów rolno-środowiskowych.

### 5.2. Obszary cenne przyrodniczo.

Ustala się obszary cenne przyrodniczo, tworzące ciągły układ terenów – ciągów ekologicznych, zawierające głównie cenne (wyróżniające się) siedliska przyrodnicze (ekosystemy łąkowe o znaczeniu ekologicznym) oraz lasy i zadrzewienia.

Obszary te obejmują następujące tereny:

- obszar w dolinie Gozdnicy i jej cieków – w zachodniej i północnej części miasta;
- tereny położone wzdłuż północnej granicy miasta;
- obszary w dolinie rzeki Kwisa;
- obszar w dolinie Siekierki;
- łąki u podnóża Kamiennej Góry.

Obszary te stanowią również stanowiska chronionych roślin i zwierząt.

Układ terenów cennych przyrodniczo określa rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

Ochronę obszarów cennych przyrodniczo będzie realizowana, poprzez:

- ustalenie w planach miejscowych stosownych przeznaczeń terenów, takich jak tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej i zadrzewień, łącznie z wprowadzeniem zakazów zabudowy;
- realizację ustaleń programów rolno-środowiskowych, zmierzających do ochrony naturalnych zbiorowisk roślin (biocenoz) lub do przywrócenia utraconych wartości przyrodniczych i naturalnego ukształtowania terenu;
- rekultywację terenów zdegradowanych;
- utrzymanie dotychczasowych zadrzewień i ich uzupełnienie przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami leśnictwa zrównoważonego;
- określenie obszarów zagrożenia powodziowego (zasięgu powodzi) i dążenie do właściwego ich zagospodarowania, łącznie z likwidacją zabudowy;
- działania związane z porządkowaniem i umacnianiem brzegów cieków, z wprowadzeniem naturalnego przebiegu cieku i naturalnej jego obudowy biologicznej.

Użytkowanie tych terenów ustalone w planach miejscowych powinno obejmować:

- tereny rolnicze (R);
- tereny zieleni nieurządzonej (ZE / ZN / Z) – mogące pozostać w użytkowaniu rolniczym lub jako zadrzewienia i zakrzaczenia (nie będące lasem);
- tereny zieleni urządzonej (ZP).

#### 5.3. Obszary i obiekty przyrody, chronione na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o ochronie przyrody).

Na obszarze miasta występują następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- utworzony Uchwałą Nr XXXIII/261/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 30 marca 2005 r. użytek ekologiczny „Dolina Gozdniczy”;
- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej;
- zwierzęta objęte ochroną gatunkową;
- rośliny i grzyby objęte ochroną gatunkową

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000, oznaczono:

- Granice użytku ekologicznego „Dolina Gozdniczy”;
- Pomniki przyrody ożywionej (drzewa);
- Pomnik przyrody nieożywionej (odstąpienie geologiczne skały bazaltowej);
- Stanowiska chronionych gatunków florystycznych;
- Stanowiska chronionych gatunków faunistycznych

Zasady zagospodarowania terenu objętego użytkowaniem ekologicznym „Dolina Gozdniczy”, określa uchwała Nr XXXIII/261/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 30.03.2005 r., pozostałych elementów przepisy odrębne.

#### 5.4. Przestrzenny system przyrodniczy miasta.

Obszary cenne przyrodniczo łącznie z terenami rolniczymi i lasami oraz terenami zieleni urządzonej (Park na Kamiennej Górze, parki i skwery związane z układem urbanistycznym miasta, tereny sportu i rekreacji, cmentarze), tworzyć będą system przyrodniczy miasta.

System będą uzupełniać:

- Ogrody działkowe;
- Zieleń towarzysząca zabudowie (ogrody, zieleńce);
- Aleje i szpalery drzew przy ciągach komunikacyjnych;

- Tereny zrekultywowane.

Za niezbędne działania mające na celu zapewnienie ochrony istniejących wartości oraz ich utrwalenia, na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców, uznaje się:

- wykształcenie ciągów przyrodniczych i zapewnienie powiązań między istniejącymi zespołami zieleni;
- przekształcenie niezabudowanych, wolnych terenów w wartościowe zespoły zieleni, z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnych i sportowych;
- rewitalizację (odnowę) parku na Kamiennej Górze;
- rekultywację i rewitalizację terenów powojkowych – popolygonowych;
- przekształcenie dolin rzeki Kwisa i innych cieków pod funkcje przyrodotwórcze i właściwe dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – głównie z przeznaczeniem pod tereny rolnicze lub zieleni nieurządzonej;
- wykształcenie ciągów przyrodniczych i zapewnienie powiązań między istniejącymi zespołami zieleni;
- przekształcenie niezabudowanych, wolnych terenów w wartościowe zespoły zieleni, z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjnych i sportowych;
- zapewnienie stałego monitorowania stanu środowiska przyrodniczego oraz warunków do ich pielęgnacji i ochrony.

#### 5.5. Tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni o wartości kulturowej.

Ustala się adaptację istniejących i tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej, a w szczególności parków, skwerów oraz zieleni związanej z funkcjonowaniem przestrzeni publicznych i obiektów usługowych (w tym zaliczanych do inwestycji celu publicznego).

Istniejący układ zieleni urządzonej tworzą następujące parki i skwery:

- Na Kamiennej Górze;
- przy Alei Kombatantów;
- nad Siekierką i Podwalu;
- przy ul. Lwóweckiej;
- przy ul. Wojska Polskiego;
- na placu Lompy;
- przy ul. Zgorzeleckiej i Kopernika.

System uzupełniają:

- cmentarze;
- skwery, w tym skwer przy ul. Łużyckiej i Staszica, w miejscu zlikwidowanych ogrodów działkowych;
- place zabaw: przy ul. Parkowej i Skalniczej;
- stadion miejski przy ul. Ludowej;
- stadion kartingowy przy ul. Działkowej;
- tereny zieleni towarzyszącej i nieurządzonej – związane z zabudową.

Istniejące parki i skwery i założenia zieleni wymagają fachowej pielęgnacji i konserwacji oraz rewitalizacji, przebudowy i rekompozycji (parki zdegradowane, o zniszczonym starym drzewostanie i niewłaściwymi nasadzeniami).

Wskazuje się również na potrzebę ukształtowania założeń – łączących walory przyrodnicze i kulturowe z funkcjami sportowo-relacyjnymi i wypoczynkowymi oraz edukacyjno – rekreacyjnymi.

Powinny też stanowić elementy systemu przestrzeni publicznych.

#### 5.6. Ochrona uzdrowisk.

Na terenie miasta uzdrowiska nie występują.

#### 5.7. Obszary szczególnego zagrożenia przed powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na rysunku studium uwzględniono, wynikające z opracowanych w trybie art. 88f ust. 4 pkt 5 Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego dla rzeki Kwisy:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10).

W granicach obszaru szczególnego zagrożenia obowiązują określone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu. W szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Dodatkowo oznaczono granice obszarów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2).

Dla rzeki Siekierki nie zostały określone tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo Wodne.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000, oznaczono orientacyjne granice zalewów na podstawie zasięgów dotychczasowych powodzi.

Celem ograniczenia negatywnych skutków powodzi, niezależnie od zarządzania ryzykiem powodziowym i wykluczenia nowych inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Kwisy, należy przewidzieć modernizację i rozbudowę wałów przeciwpowodziowych w rejonie ulicy Mostowej (teren Z1) oraz w południowej części Księgiek (tereny Z1 i MU4).

Na terenie miasta nie występują zarejestrowane tereny osuwania się mas ziemnych.

#### 5.8. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Nie występują obszary wymagające wyznaczenia filaru ochronnego.

#### 5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze. Złoża kopalin.

Na obszarze miasta utworzono:

- teren górniczy „Księginki Północ I” i obszar górniczy „Księginki Północ I” – dla złoża bazaltu Księginki Północ (ID 9479);
- teren górniczy „Księginki I – Zaręba” i obszar górniczy „Księginki – Zaręba” – dla złoża bazaltu Księginki I. oraz złoża Księginki i Józef (ID 9498).

W rejonie złoża bazaltu Księginki I występują następujące złoża:

- złożo bazaltu „Księginki” (ID 857) i złożo „Józef” (ID 826).

Granice złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych oznaczono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

Na terenie miasta nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### 5.10. Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Uwzględniając uwarunkowania kulturowe i środowiskowe w obszarze miasta zidentyfikowano dwie grupy krajobrazów.

Podstawową grupę stanowi **krajobraz kulturowy** obszaru zurbanizowanego / miejskiego, którego zasady ochrony i kształtowania określono w rozdziale 4 kierunków.

Drugą grupą krajobrazu - występującą głównie w obszarach peryferyjnych miasta – jest **krajobraz przyrodniczy**.



Podstawowe zasady kształtowania i ochrony krajobrazu zidentyfikowanych typów przyrodniczego miasta określa poniższe zestawienie:

Grupy krajobrazów	Typ krajobrazu	Elementy zagospodarowania przestrzennego (charakterystyka warunków przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych miasta) składające się na typ krajobrazu kulturowego	Postulowane formy ochrony i działania w zakresie polityki przestrzennej (ochrony i kształtowania)
<b>Krajobraz przyrodniczy</b>			
	Dolina Gozdnicy – cennych przyrodniczo ekosystemów	Obszary cenne przyrodniczo – zieleń obszarów objętych ochroną przyrody; Pola uprawne, łąki i pastwiska Ogrody działkowe	Ochrona poprzez ustanowienie użytku ekologicznego, zakaz zabudowy. Określenie ochrony w planach miejscowych.
	Dolina Kwisy – część północna – krajobraz terenów zalewowych	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy	Zakaz zabudowy. Określenie ochrony w planach miejscowych.
	Północne obrzeża miasta – krajobraz rolniczy – dolina cieków łązek	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy	Zakaz zabudowy Określenie ochrony w planach miejscowych.
	Południowe obrzeża miasta – krajobraz rolniczy	Pola uprawne, łąki i pastwiska; Zieleń nieurządzona; Lasy	Zakaz zabudowy Określenie ochrony w planach miejscowych.

Dla zidentyfikowanych w rozdziale 3.4. krajobrazów przyrodniczych związanych z niezabudowanymi – położonymi głównie na obrzeżach miasta – obszarami przyrodniczymi oraz rolniczymi i leśnymi, zasady ochrony określone będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym głównie poprzez:

- utrzymanie granic docelowego rozwoju zabudowy (układu osadniczego),
- ochrony terenów otwartych i kształtowania systemu przyrodniczego miasta, w szczególności lasów (ochrona przed zabudową);
- wyznaczenie przeznaczeń terenów obejmujących: tereny rolnicze (R), tereny lasów (ZL), tereny zieleni (Z), tereny ogrodów działkowych (ZD), tereny sportu i rekreacji (US);
- dla obszaru cennych doliny Gozdnicy – obszaru cennych siedlisk przyrodniczych, utrzymanie dotychczasowej formy ochrony jako użytku ekologicznego „Dolina Gozdnicy” oraz powiększenie jego terytorialnego zakresu obszarowego;
- wprowadzenie zasad ochrony przed powodzią;
- ochrona przyrodniczego zagospodarowania dolin rzecznych i cieków;
- stopniowe w miarę możliwości eliminowanie obiektów dysharmonijnych – infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się również wprowadzenie dla innych obszarów prawnych form ochrony przyrody w obszarze terenów otwartych – niezabudowanych.

Dodatkowo określa się następujące zasady dla dominującego w obszarze miasta krajobrazu kulturowego – zurbanizowanego o wartościach kulturowych, których realizacja związana jest ze sposobem zagospodarowania, obszarów zarówno wchodzących w skład obszarów zurbanizowanych, jak i przyrodniczych:

- utrzymanie dominant (budynków zabytkowych) oraz architektonicznych cech zabudowy, odnoszących się w szczególności do ukształtowania bryły i jej skali oraz dachu i jego pokrycia;
- zachowanie panoram krajobrazowych (widoków) układów przestrzennych – szczególnie w obszarze śródmiejskim, w zakresie nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego;
- ochronę zieleni oraz realizację jej nowych układów w otoczeniu terenów przemysłowych;
- korygowania obiektów dysharmonijnych w krajobrazie lub osłanianie ich zielenią;
- wprowadzania nowych elementów kompozycyjnych wiążących w całość strukturę architektoniczno-krajobrazową i otoczenia przyrodniczego zespołów zabudowy;
- dla obszarów zdegradowanych podjęcie działań związanych z przebudową i rehabilitacją terenów oraz z rewitalizacją;
- rekultywację terenów górniczych i przemysłowych;
- wprowadzenie zasad ochrony przed powodzią;
- ochrona przyrodniczego zagospodarowania doliny rzeki Kwisa i potoku Siekierka.

Jednocześnie ustala się, że ochrona krajobrazu kulturowego realizowane będzie poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej, w tym w szczególności poprzez strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ustalenia zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy w planach miejscowych.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawarte w rozdziale 4, stanowią jednocześnie uzupełnienie ustaleń w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

W okresie opracowania zmiany studium, audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków, nie udostępniono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

### 6.1. Układ drogowy.

Celem realizacji celów rozwojowych miasta przyjmuje się następujące zasady przebudowy i rozbudowy układu drogowego na obszarze miasta:

- podstawą funkcjonowania oraz jego rozbudowy i modernizacji będzie dotychczasowy układ drogowy miasta – wykształcony w procesie historycznego rozwoju miasta;
- utrzymany zostanie dotychczasowy przebieg dróg: drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych;
- w niezbędnym zakresie podjęta zostanie przebudowa i modernizacja dróg, celem ich przystosowania do wymagań funkcjonalno-technicznych, użytkowych i ochrony środowiska (w tym na rzecz ograniczenia uciążliwości dróg w strefach zamieszkiwania i w strefie śródmiejskiej);
- rozbudowa układu drogowego będzie obejmować:
  - budowę obejścia po zachodniej stronie miasta (tzw. obwodnicy zachodniej miasta) łączącej drogę wojewódzką nr 357 z drogą krajową nr 30;
  - budowę dróg obsługujących tereny rozwoju przestrzennego miasta – przeznaczone pod tereny produkcyjno-usługowe, zlokalizowane w otoczeniu projektowanej obwodnicy zachodniej (po stronie zachodniej i północnej miasta),
  - budowę dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej w północnej i zachodniej części miasta.

W zakresie wytycznych do planów miejscowych, określa się:

- klasa techniczna drogi krajowej nr 30 – jak dla drogi głównej ruchu przyspieszonego GP 2/2;
- klasa techniczna dróg wojewódzkich (DW 296, DW 357, DW 393) - jak drogi klasy głównej G 1/2;
- klasa techniczna dróg powiatowych (2422D, 2331D, 2273D, 2430D, 2431D, 2432D, 2433D, 2434D) – jak dla drogi klasy zbiorczej Z 1/2, z dopuszczeniem klasy drogi lokalnej L 1/2;
- klasa techniczna dróg gminnych, jak dla dróg klasy lokalnej L 1/2 i dróg klasy dojazdowej D 1/2; dla części dróg dopuszcza się drogi pieszko-jedne oraz drogi wewnętrzne;
- przy przebudowie i odbudowie dróg dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem własności; dla nowych odcinków dróg publicznych minimalną szerokość pasów drogowych (projektowanych) oraz wymagane lub dopuszczone elementy przekroju drogowego, określają przepisy odrębne;
- przy przebudowie dróg w miejscach objętych ochroną konserwatorską oraz w miejscach o uwarunkowaniach przestrzennych uniemożliwiających zachowanie obowiązujących warunków technicznych (w osiedlach mieszkaniowych i w strefie śródmiejskiej), określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się jezdnie jednopasowe;
- dopuszcza się możliwość obniżenia klasy technicznej drogi DW357 (G 1/2) na drogę zbiorczą Z 1/2, po realizacji obejścia miasta po stronie zachodniej;
- obsługa terenów przyległych realizowana będzie poprzez skrzyżowania, zjazdy, drogi wewnętrzne i serwisowe podłączone do dróg wojewódzkich oraz drogi niższej klasy;
- dopuszcza się lokalizację zjazdów i skrzyżowań – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowana obwodnica zachodnia nie może stanowić inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad gminnym.

Podstawowe elementy układu drogowego określono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań” w skali 1:5000.

#### 6.2. System obsługi transportu zbiorowego.

Utrzymany zostanie system transportu zbiorowego, zarówno w zakresie obsługi regionalnej i lokalnej - w obrębie miasta (5 linii).

#### 6.3. Komunikacja kolejowa.

Istniejące linie kolejowe z węzłem kolejowym stanowią element struktury przestrzennej miasta oraz systemu transportowego związanego z funkcjonowaniem miasta i jego otoczenia, zarówno w zakresie przewozu osób, jak i obsługi działalności gospodarczej.

Podejmowane działania modernizacyjne i odtworzeniowe (rehabilitacyjne) terenów kolejowych należy uwzględnić w postanowieniach planów miejscowych.

Wskazuje się na potrzebę rozszerzenia funkcji dworca kolejowego poza dotychczasową funkcję obsługi podróżnych, w tym pod funkcje społeczne oraz usługowe.

## **7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

#### 7.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zakłada się utrzymanie i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę, obejmującego:

- ujęcie wód podziemnych zlokalizowane na terenie wsi Pisarzowice (pobór wody na podstawie pozwolenia wodnoprawnego – decyzja RŚ.6341.43.2014 z dnia 12.12.2014 r. w ilości Ośr. d = 7000 m<sup>3</sup>/d.);

- zakład uzdatniania wody przy ul. Mickiewicza i ze zbiornikiem zapasowo-wyrównawczym na Kamiennej Górze;
- sieci magistralne (tranzytowe) i rozdzielcze.

Ustala się dalszą rozbudowę sieci na terenach rozwoju przestrzennego i na terenach podanych rewitalizacji oraz przebudowie.

W planach miejscowych wymagane jest uwzględnienie przebiegów rurociągów tranzytowych i zapewnienie im odpowiednich stref kontrolowanych, zgodnie z potrzebami eksploatacyjnymi i wymogami technicznymi, a szczególności – w miarę możliwości – związanie ich przebiegu z pasami zieleni.

#### 7.2. Kanalizacja.

Zakłada obsługę miasta istniejącym systemem kanalizacyjnym, funkcjonującym w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków o przepustowości 6500 m<sup>3</sup>/d.

Ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnych na terenach rozwoju przestrzennego oraz w obszarach nie objętych funkcjonującym systemem kanalizacyjnym (w rejonie Uniegoszczy).

#### 7.3. Gospodarka odpadami.

Obsługa miasta w zakresie gospodarki odpadami realizowana będzie w oparciu Centrum Utylizacji Odpadów Gmin Łużyckich (Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych).

Zasady zbierania, gromadzenia i przetwarzania realizowane będą w oparciu o przepisy odrębne.

#### 7.4. Gospodarka ciepła.

Przyjmuje się dalszą rozbudowę i modernizację systemu dostarczania ciepła przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z wykorzystaniem źródeł ciepła, obejmujących:

- kotłownię – Piast (ul. Kazimierza Wielkiego) – o mocy około 24,5 MW;
- kotłownię – Śródmieście (ul. Towarowa) – o mocy około 8 MW;
- kotłownię lokalną przy ul. Kolejowej;
- kotłownię lokalną przy ul. Kościuszki;
- kotłownię lokalną przy ul. Mickiewicza 6;
- kotłownię lokalną przy ul. Mickiewicza 1;
- kotłownię lokalną przy ul. Rzemieślniczej.

Działania związane z modernizacją i rozbudową systemu będą obejmować przebudowę sieci ciepłowniczych i węzłów ciepłych.

#### 7.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – elektroenergetyka.

Utrzymany zostanie system dostawy Energii elektrycznej przedsiębiorstwa Turon Dystrybucja S.A., funkcjonujący w oparciu o następujące elementy:

- linii elektroenergetycznych 110 kV, linie 20 kV oraz 0,4 kV – napowietrzne i kablowe;
- stacji elektroenergetycznej GPZ (110/20 kV);
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Rozbudowa systemu uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz rozwój miasta w zakresie nowych struktur przestrzennych produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych, po stronie zachodniej i północnej miasta.

#### 7.6. Elektroenergetyczne sieci przesyłowe.

Na terenie miasta znajdują się następujące linie przesyłowe:

- 400 kV relacji Mikułowa – Czarna w raz z pasem technologicznym o szerokości 100 m (po 50 m od osi linii w obu kierunkach);

- 2 x 200 kV relacji Mikułowa – Świebodzice w raz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się technologicznym obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii 400 kV i 2 x 220kV oraz nowych linii 2 x 400 kV, które w przyszłości zostaną wybudowane w miejscu istniejących. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych po ich wybudowaniu.

#### 7.7. Zaopatrzenie w gaz.

Utrzymany zostanie system dostawy gazu przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Zakład w Zgorzelcu, funkcjonujący w oparciu o następujące elementy:

- sieci rozdzielcze – gazociągi niskiego i średniego ciśnienia;
- przyłącza.

Rozbudowa systemu uwzględniać będzie zmiany w zagospodarowaniu w obrębie obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz rozwój miasta w zakresie nowych struktur przestrzennych produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych, po stronie zachodniej i północnej miasta.

#### 7.8. Sieci gazowe przesyłowe.

Na terenie miasta znajdują się następujące gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia:

- Gazociąg wysokiego ciśnienia Jeleniów – Dziwiszów DN 500 MOP 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8m (po 4m od osi linii w obu kierunkach).
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Jeleniów – Dziwiszów DN 250 1,6 MPa z odgałęzieniami DN 150 1,6 MPa: Lubań – 1 Wrocławska i Lubań 2 Zawidowska – wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 20m (po 10 m od osi linii w obu kierunkach);
- Stacja redukcyjno – pomiarowa gazu I<sup>o</sup> Lubań 1 Wrocławska i stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I<sup>o</sup> Lubań 2 Zawidowska.

W granicach stref kontrolowanych obowiązują zakazy zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenu oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych.

## **8. Uzasadnienie.**

### 8.1. Podstawy zmiany studium i zakres aktualizacji.

Podstawą sporządzenia zmiany studium jest uchwała Nr XVII/125/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań.

Granice obszaru objętego zmianą studium dotyczą całego obszaru miasta w granicach administracyjnych – zgodnie z załącznikiem do uchwały.

Niniejsze studium (jako 2 edycja studium) jest pełną aktualizacją dotychczas obowiązującego studium „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej Lubania z dnia 30 listopada 1999 r., sporządzonego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), z trzema wyodrębnionymi zmianami dla fragmentów miasta, opracowanymi



w trybie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą opracowania niniejszej zmiany studium jest ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami i przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz materiały planistyczne odnoszące się do obszaru miasta.

#### 8.2. Objaśnienie rozwiązań.

Rozwiązania polityki przestrzennej zawarte w niniejszej zmianie studium (sukzyp) stanowią kontynuację i rozwinięcie dotychczasowego studium z 1999 r. i jego zmian.

Przy formułowaniu zapisów Studium uwzględniono w szczególności:

- postanowienia znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami ) oraz innych przepisów prawa odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego;
- zaktualizowane materiały planistyczne, o których mowa we „Wprowadzeniu do zmiany studium”;
- zmienione uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta, w tym wynikające z realizacji dotychczasowej polityki przestrzennej miast oraz nowych okoliczności – społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych i środowiskowych – funkcjonowania miasta;
- postanowienia obowiązujących na obszarze miasta licznych planów miejscowych – obejmujących 92 % powierzchni miasta;
- wnioski władz miasta i postulaty wynikające ze strategii rozwoju miasta i bieżących potrzeb inwestycyjnych – przy prowadzonej bezpośrednio konsultacjami z Wydziałem Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej.

W oparciu o dane i analizy dotyczące w szczególności stanu ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej miasta, bilansu potrzeb rozwojowych (określonych wymaganiami art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy opizp) oraz stanu i potrzeb ochrony krajobrazu i innych ograniczeń środowiskowych (w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią) lub wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, określono:

- docelową strukturę przestrzenno-funkcjonalną miasta, obejmującą:
  - obszary ekspansji / rozwoju przestrzennego miasta: tereny przemysłowo-usługowe po zachodniej stronie miasta, tereny mieszkaniowo-usługowe lub mieszkaniowe po stronie północnej miasta i w części południowej (Księżynki),
  - obszary istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej: Historyczne centrum miasta, tereny śródmieścia, obszary peryferyjne (głównie o określonej funkcji wyróżniającej: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i przemysłowo-usługowej lub górniczej) podlegające przeróżnym działaniom ochronnym (w zakresie wartości kulturowych), jak i działaniom związanym z przekształceniami, przebudową i rekonstrukcją obszarów o utraconych wartościach kompozycji urbanistycznej, bądź rewitalizacją i rekultywacją oraz dodatkowo z wprowadzeniem zabudowy uzupełniającej kontynuującej rozpoczęte wątki układów przestrzennych;
- przeznaczenia poszczególnych terenów przewidzianych pod zabudowę oraz wymagane dla nich w planach miejscowych wskaźniki zagospodarowania – wynikające z uwarunkowań przestrzennych, kulturowych i krajobrazowych oraz zasad ładu przestrzennego, ze szczególnym zróżnicowaniem ich wartości w poszczególnych rejonach miasta;
- przeznaczenia terenów wyłączonych z zabudowy – wobec ich roli w kształtowaniu terenów otwartych, a w szczególności krajobrazu przyrodniczego, bądź systemu przyrodniczego miasta;

Dodatkowo – zgodnie z wymogami dotyczącymi problematyki ustaleń studium w oparciu o aktualne uwarunkowania, określono i zaktualizowano:

- zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków – z określeniem elementów dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie i kształtowaniu: zabytkowych układów przestrzennych, zabytków „rejestranych”, zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego, zabytków archeologicznych;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony krajobrazu – z wyszczególnieniem elementów środowiska istotnych dla prowadzenia polityki przestrzennej na terenie miasta, w tym krajobrazu oraz terenów wykluczonych z zabudowy i poddanych rekultywacji; dodatkowo uwzględniono: obszary cenne przyrodniczo, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary złóż kopalin z ustanowionymi terenami i obszarami górniczymi;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji – ze szczególnym uwzględnieniem dotychczasowego układu dróg i przesądzeń dotyczących jego rozwoju, w tym obwodnicy zachodniej miasta i dróg bezpośredniej obsługi nowej zabudowy;
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – uwzględniając odpowiedni stan funkcjonującej infrastruktury i w pełni wykształcone jej podstawowe elementy: ujęcia wody i zakład uzdatniania wody, oczyszczalnia ścieków, Centrum Utylizacji Odpadów, ciepłownia PEC; z określeniem niezbędnych nowych elementów do obsługi istniejącej struktury przestrzennej miasta lub jej nowych obszarów rozbudowy;
- przebiegi przesyłowych linii elektroenergetycznych i gazociągów wysokiego ciśnienia z ich pasami technologicznymi i strefami kontrolowanymi.

Rozwiązania zawarte w kierunkach mają swoje oparcie w uwarunkowaniach, których zakres odnosi się do:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju miasta;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

### 8.3. Bilans terenów i zapotrzebowanie pod nowe tereny.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w znowelizowanej w 2015 r. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) – szczególnie w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji – wykonano Analizę potrzeb i możliwości rozwoju miasta Lubań z niezbędnym bilansem terenów pod nową zabudowę.

Wykonana – zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy i przedstawiona w rozdziale 1 Uwarunkowań – analiza i zawarty w niej bilans potwierdził ustalony w dotychczasowych wersjach studium planowany i docelowy układ funkcjonalno-przestrzenny, zakres którego obejmuje obszary istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej (z dużymi

rezerwami na uzupełnienie zabudowy) oraz obszary ekspansji / rozwoju przestrzennego miasta (w większości określone obowiązującymi planami miejscowymi).

Podstawami przyjętych założeń programowych są następujące postanowienia i zasady rozwiązań przestrzennych oraz okoliczności związane z funkcjonowaniem miasta i jego stanu, dotyczącego sfery społecznej, ekonomicznej i przestrzennej:

- uwzględniono postanowienia Strategii Rozwoju Miasta na lata 2015 – 2025, w tym przyjęte cele i zasady rozwoju miasta, zmierzające do:
  - przezwycięzenie depresji demograficznej miasta,
  - odbudowanie sfery gospodarczej i stworzenie szerokiej oferty miejsc pracy (nie tylko dla mieszkańców miasta),
  - rozwoju w szerokim zakresie funkcji turystycznych,
  - zapewnienie warunków do rozwoju funkcji mieszkaniowych;
- predyspozycje i wymagania dotyczące rozwoju miasta, wynikające z uwarunkowań określonych w studium:
  - możliwość rozwoju funkcjach gospodarczych (w sektorze rynkowym i publicznym) zapewniających miejsca pracy, zarówno w dziedzinach tradycyjnych, dotychczas funkcjonujących w mieście, jak i nowych, kreowanych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań (turystyka, centra logistyczne, nowe technologie);
  - możliwość wykorzystania szans do przyciągnięcia dużych przedsiębiorstw związanych z działalnością gospodarczą (działalność produkcyjna, centra logistyczne) – dzięki okolicznościom wynikającym z tradycji i obecnego funkcjonowania miasta, jak i jego roli w regionie (tradycja przemysłowa miasta, wysokie zasoby kapitału ludzkiego, powiązania komunikacyjne, w tym z autostradą, rozwinięta działalność usługowa, możliwość stworzenia atrakcyjnego rynku pracy dla powiatu i całego regionu Pogórza Izerskiego); mała szansa ich realizacji w miastach powiatu oraz innych ośrodkach regionu,
  - potrzeba przyciągnięcia nowych mieszkańców i zwiększenie potencjału demograficznego na rzecz: wzmocnienia sfery gospodarczej, racjonalnego wykorzystania bogatej infrastruktury społecznej i uzbrojenia, ukształtowania i dopełnienia struktury przestrzennej na rzecz jej prawidłowego stanu – skomponowanego wg zasad urbanistyki (w tym ochrony zabytków i odpowiedniego ich wykorzystania),
  - potrzeba likwidacji bezrobocia, przy założeniu, że nowe miejsca pracy zostaną zaprogramowane, zarówno z uwzględnieniem bezrobocia w mieście (700 osób / 350 miejsc pracy na terenie miasta), jak i w powiecie (3000 osób / 950 miejsc pracy na terenie miasta),
  - stworzenie warunków zamieszkiwania odpowiadającym obecnym standardom, dążenie do realizacji potrzeb mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej na obszarach rozwoju przestrzennego miasta,
  - potrzeba realizacji zabudowy rozluźnionej ze względu na wymagania zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Realizacja powyższych założeń związana jest z wyznaczeniem niezbędnych powierzchni terenów pod działalność inwestycyjną oraz pod rozbudowę z niezbędnym zakresie układu osadniczego miasta.

Uwarunkowania wskazują, że promowane formy działalności gospodarczej (magazyny i składy, centra logistyczne, szklarnie ogrodnicze) wymagać będą dużych powierzchni pod zabudowę.

Związane z poprawą warunków życia tereny struktury funkcjonalno-przestrzennej układu osadniczego będą wymagały znacznych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod usługi, towarzyszące tej zabudowie.

Niezależnie od ekspansji przestrzennej na rzecz realizacji powyższych potrzeb mieszkaniowych i usługowych, istniejąca dotychczas struktura funkcjonalno-przestrzenna będzie miejscem realizacji również części tych potrzeb.

Potrzeby pod nową zabudowę określono w następującym sposób:

- zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową: 1200 mieszkań o pow. użytkowej 108 000 m<sup>2</sup>;
- zapotrzebowania na zabudowę usługowa: 35 000 m<sup>2</sup> p.u.;
- zapotrzebowania na zabudowę produkcyjno-usługową: 270 000 m<sup>2</sup> p.u.

Z powyższego programu potrzeb, w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta istnieje możliwość zrealizowania:

- 530 mieszkań o pow. użytkowej 47 700 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 55,5 ha);
- zabudowy usługowej (w tym turystycznej), o powierzchni 21 450 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 14,7 ha);
- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 8 950 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 5,7 ha).

Pozostałe potrzeby wymagają realizacji poza istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną – na terenach wyznaczonych w planach miejscowych (obowiązujących na obszarze miasta) oraz na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych.

Na terenach wyznaczonych w planach miejscowych istnieje możliwość zrealizowania:

- 302 mieszkań o pow. użytkowej 27 180 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 31,65 ha);
- zabudowy usługowej, o powierzchni 7 766 m<sup>2</sup> pu (na terenie pow. 5 ha);
- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 146 799 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 86,9 ha).

Natomiast na terenach niewyznaczonych w planach miejscowych wymagana jest realizacja określonego w „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta” programu w następujący sposób:

- 368 mieszkań o pow. użytkowej 33 120 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 40,5 ha);
- zabudowy usługowej (w tym turystycznej), o powierzchni 5 784 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie pow. 20 ha);
- zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni 114 243 m<sup>2</sup> p.u. (na terenie o pow. 73,8 ha).

Bilans terenów wynikający z zapotrzebowanie pod nowe tereny został przedstawiony w zestawieniach tabelarycznych:

**Analiza tabelaryczna nr 1** – Możliwość realizacji nowej zabudowy na terenach wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

**Analiza tabelaryczna nr 2.**

Bilans realizacji nowej zabudowy na terenach rozwoju przestrzennego – na terenach poza istniejącą strukturą przestrzenną:

- na terenach objętych planem miejscowym (Tereny B),
- na terenach nie wyznaczonych w planach miejscowych (Tereny C).

#### 8.4. Synteza ustaleń studium.

W postanowieniach zmiany studium określony został układ struktury przestrzennej i funkcjonalnej miasta (składający się ze układów zabudowy istniejących, ukształtowanych w historycznym procesie rozwoju miasta, jak i nowych, jako obszarów ekspansji / rozwoju przestrzennego miasta), obejmujący następujące docelowe jego elementy:

- Stare Miasto – jako przestrzenne i funkcjonalne i społeczne centrum miasta;
- Tereny zabudowy śródmiejskiej, o przeważającym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, ukształtowane na kanwie układów zabudowy z XIX i XX w.;
- Park na Kamiennej Górze – jako teren zieleni i usług sportu i rekreacji;
- Zespoły zabudowy mieszkaniowej – istniejącej i projektowanej, zlokalizowane:
  - na zachód i północny zachód od terenów śródmiejskich (w tym o. Piast oraz osiedla w północnej części miasta),
  - na terenach wschodnich miasta (na wschód i północ od ul. Głównej i Różanej),
  - na terenach Księginek;

- na terenach w rejonie ulicy Zawidowskiej;
- Obszary zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowo-usługowej, stanowiące ekstensywnie formy zabudowy w obszarach dawnych wsi Stary Lubań, Uniegoszcz i Księginki;
- Obszary przemysłowe i usługowe (działalności gospodarczej);
- Obszary terenów otwartych tworzące obszar rolniczo-przyrodniczy i krajobraz przyrodniczy;
- Układ komunikacyjny.

Określono następujące przeznaczenia terenów, w tym wymagane dla nich wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakresy przeznaczeń w zależności od miejsca ich usytuowania w układzie struktury przestrzennej miasta (jako wytyczne dla planów miejscowych):

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN);
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW);
3. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU);
4. Tereny zabudowy usługowej (U)
5. Tereny sportu i rekreacji (US)
6. Tereny produkcyjno-usługowe (PU);
7. Tereny zieleni i usług (ZU);
8. Tereny odkrywkowej / powierzchniowej eksploatacji kopalni (PG)
9. Tereny zieleni urządzonej (ZP);
10. Tereny cmentarzy (ZC);
11. Tereny ogrodów działkowych (ZD);
12. Tereny zieleni nieurządzonej (ZN);
13. Tereny rolnicze (R);
14. Tereny lasów (ZL);
15. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
16. Infrastruktura techniczna (E, G, W, K, O, C, T).

Zmiany przeznaczenia terenów będą głównie związane z terenami otwartymi (rolniczymi i niezabudowanymi), w obrębie których docelowa struktura przestrzennego rozwoju miasta, określona postanowieniami studium, będzie obejmować:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU – w ograniczonym zakresie.

Zmiany przeznaczenia będą też dotyczyły istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej, zarówno poprzez lokalizację zabudowy uzupełniającej, jak i działania związane z przebudową, rehabilitacją i rewitalizacją określonych obszarów.

Dla obszarów tych zmiany przeznaczenia terenów docelowym przeznaczeniem terenów będą:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- tereny mieszkaniowej (jednorodzinnej bądź wielorodzinnej) i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U.

Istotne dla wizerunku miasta i jego rozwoju będzie podniesienie atrakcyjności urbanistycznej i gospodarczej śródmiejskich rejonów, w tym Starego Miasta poprzez realizację funkcji mieszkalno – usługowych oraz dotyczących nowych form aktywności gospodarczych, właściwych dla walorów społecznych i kulturowych (dostosowanymi do wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego) tej części miasta. Dominującymi terenami w tej części miasta będą tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.



Dodatkowo określono następujące postanowienia odnoszące się do zagadnień przestrzennych:

- tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączane spod zabudowy
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary przestrzeni publicznych;
- tereny otwarte
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary rewitalizacji;
- obszary przekształceń i przebudowy;
- obszary rekultywacji;
- obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele niewolne i nieleśne;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Istotnymi dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta są postanowienia odnoszące się do terenów istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej wymagających rewitalizacji, przekształceń i przebudowy oraz rekultywacji – jako działań w obszarach zdegradowanych. Celem realizacji celów rozwojowych miasta w zakresie polityki przestrzennej rozwoju miasta, uwzględniono następujące obszary:

- w zakresie rewitalizacji:
  - obszar Starego Miasta – Historycznego Centrum Miasta;
  - obszary śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowany w okresie XIX i wieku i pocz. XX wieku,
  - obszary historycznych układów przemysłowych o wartościach kulturowych (rejon ulicy Gazowej i Izerskiej – d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP) i terenów kolejowych;
- w zakresie przekształceń i przebudowy:
  - obszar związany z terenami aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Młynarskiej i ulicy Rybackiej;
  - obszar związany z terenami aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowymi) w rejonie ulicy Zgorzeleckiej i ul. Fabrycznej;
  - obszar śródmiejski w rejonie Warszawskiej, Przemysłowej i Robotniczej;
  - teren przemysłowy w rejonie ulicy Jeleniogórskiej i Bocznej;
  - teren poprzemysłowy w rejonie ulicy Różanej;
  - teren w rejonie ulicy Kopernika i Fabryczna – Osiedle;
  - teren poprzemysłowy w rejonie ul. Stawowej;
  - tereny zespołów garażowych.
- w zakresie rekultywacji – tereny odkrywkowej działalności górniczej, prowadzonej na złożach bazaltu „Józef” i „Księżynki” – zlokalizowane w południowej części miasta.

Postanowienia zmiany studium zakresie zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków określają elementy w obszarze miasta wymagające ochrony:

- krajobraz kulturowy;
- zabytkowe układy przestrzenne miasta;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty objęte gminną ewidencją zabytków;
- stanowiska archeologiczne.

Dla określonych w planach miejscowych zasad ochrony zabytków, ustalenia studium przewidują:

- ustanowienie stref ochrony konserwatorskich (typu A lub B);
- ustanowienie stref ochrony krajobrazu kulturowego;
- ustalenie zasad ochrony zabytków ujętych w GEZ;
- ustalenie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy – w obszarach zabytkowych i niezabytkowych, położonych na obszarze miasta;
- ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy;
- określenie obszarów rewitalizacji oraz przekształceń i przebudowy oraz rekonstrukcji obszarów o utraconych wartościach historycznej kompozycji urbanistycznej.

Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ochrony konserwatorskiej dla obszaru Starego Miasta (Historycznego Centrum Miasta - „ośrodka historycznego”) – jako strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, z rozbudowanymi rygorami i zasadami ochrony, określona dotychczas jako strefa A;
- strefa ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych i zachowanych układów urbanistycznych śródmieścia miasta – śródmiejskich układów urbanistycznych, ukształtowanych w okresie XIX wieku i pocz. XX wieku, w tym układów z Parkiem na Kamiennej Górze – jako strefa ze zróżnicowanymi rygorami i zasadami ochrony, określona dotychczas jako strefa B;
- strefy ochrony konserwatorskiej (jako strefa B) dla obszarów zabytkowych cmentarzy przy ul. Wrocławskiej;
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego (dla obszarów o szczególnych wartościach kulturowych nieobjętych strefami ochrony konserwatorskiej), w szczególności dotyczące:
  - Obszar w otoczeniu Parku na Kamiennej Górze, łącznie z zabudową z XIX wieku i pocz. XX wieku oraz zabudową mieszkaniową z okresu międzywojennego (o wartościach architektonicznych i urbanistycznych) przy ulicy Parkowej i Polnej;
  - Obszary zabudowy przemysłowej o wartościach kulturowych / zabytkowych (d. ZNTK – Warsztaty Kolejowe, obecnie KSSEMP), z obszarem poprzemysłowym w rejonie ulic Warszawskiej i Robotniczej – z zachowanymi elementami zabudowy śródmiejskiej (zwartych układów zabudowy czynszowej);
  - Obszar kolejowy o wartościach kulturowych
  - Obszar we wschodniej części miasta – w rejonie ulic: Różanej, Dolna, Głównej, Kolejowej i Bocznej – obejmujący d. wieś Uniegoszcz z założeniem kościelnym pw. Narodzenia NMP i d. założeniem folwarczno – pałacowym i parkiem w rejonie ulicy Bocznej (tzw „Zakwisie”) oraz zespół zabudowy mieszkaniowej zrealizowane w okresie międzywojennym (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczny – w rejonie ulic: Wyspowej;
  - Obszar związany z zespołami zabudowy mieszkaniowej z okresu w okresie międzywojennego (z początku XX w. – między I a II wojną światową), modernistyczne – w rejonie ulic Esperantystów i Reja i założeniem zieleni przy ul. Klasztornej.

Postanowienia zmiany studium zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, określają:

- o zasady ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego;
- o obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych;

- system przyrodniczy miasta;
- tereny zieleni urządzonej / kulturowej;
- obszary szczególnego zagrożenia przed powodzią (obszary osuwania się mas ziemnych nie występują);
- tereny górnicze i obszary górnicze oraz łoża kopalin;
- zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

W zakresie systemów komunikacji i infrastruktury, określa się:

- układ dróg i zasady jego rozbudowy, w tym określenie obwodnicy zachodniej miasta;
- elementy komunikacji kolejowej;
- elementy infrastruktury zaopatrzenia w wodę o odbiór ścieków;
- zasady funkcjonowania gospodarki odpadami;
- zasady funkcjonowania gospodarki ciepłej;
- zasady zaopatrzenia w energię – elektroenergetyka i gaz.

Dodatkowo określona przebiegi przesyłowych linii elektroenergetycznych i ich pasy technologiczne oraz gazociągi przesyłowe i ich strefy kontrolowane.