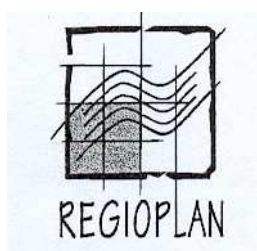
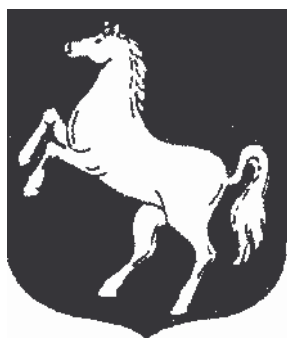


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY KOWARY



Wrocław – Mannheim – Drezno

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary

Zleceniodawca: Zarząd Miasta Kowary

Zarząd Miasta Kowary:

Burmistrz – Tadeusz Bierowski
Vice burmistrz – Marek Jiruska

Członkowie:
Dorota Mroczkowska
Janusz Jaworski
Jan Bartoszek

Zespół projektowy:
dr inż. arch. Leszek Stanek – Główny Projektant,
uprawnienia urbanistyczne nr 1435/94,

dr Kurt Fleckenstein – Zarząd ,
mgr Tomasz Actiremowicz – Dyrektor Biura we Wrocławiu,
mgr Robert Boryczka
mgr inż. Mirosław Śmietanka
mgr Tomasz Rusak – kartografia
mgr Roman Michalik – grafika

projekt zmian w studium opracowała:

na zlecenie BURMISTRZA KOWAR – mgr Dariusza Rajkowskiego

„DOM” PRACOWNIA URBANISTYCZNA, FHU
z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Bankowej 22
pod kierunkiem urbanisty uprawnionego:
arch. Anny Podworskiej - Michalak
(upr. urb. Nr 1145/90, nr członkowski ZOIU Z-7)
na podstawie Uchwał:

- nr XX/105/04 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 r.,
- nr XXXIV/183/2005 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17 czerwca 2005r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

WPROWADZENIE

| | |
|---|----|
| 1. Podstawa prawna opracowania. | 1 |
| 2. Zakres merytoryczny zmian w studium. | 2 |
| 1. WSTĘP – Cel i podstawy prawne. | 4 |
| 2. Warunki naturalne. | 5 |
| 2.1. Położenie geograficzne i historia osadnictwa. | 5 |
| 2.2. Walory naturalne. | 8 |
| 3. Sytuacja socjalna i ekonomiczna. | 14 |
| 3.1. Demografia. | 14 |
| 3.2. Zatrudnienie. | 17 |
| 3.3. Aktywności społeczno - gospodarcze. | 20 |
| 3.4. Gospodarka mieszkaniowa. | 27 |
| 4. Infrastruktura techniczna. | 29 |
| 4.1. Komunikacja. | 29 |
| 4.2. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja. | 30 |
| 4.3. Inne media infrastruktury technicznej. | 30 |
| 4.4. Pozostałe działalności komunalne. | 31 |
| 5. Obiekty i tereny ochronne. | 32 |
| 5.1. Strefy i działalności ochronne. | 33 |
| 5.2. Ochrona zabytków. | 35 |
| 6. WNIOSKI. | 36 |

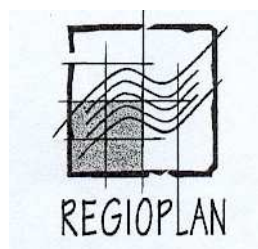
CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

| | |
|--|----|
| 1. WSTĘP:..... | 1 |
| 1.1. Zdefiniowanie kierunków..... | 1 |
| 1.2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne: | 3 |
| 1.3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów objętych zmianami w studium: | 7 |
| 2. Warunki naturalne. | 28 |
| 2.1. Ekologia. | 28 |
| 2.2. Gospodarowanie walorami naturalnymi..... | 31 |
| 2.3. Ponadlokalne cele publiczne. | 31 |
| 3. Sytuacja socjalna i ekonomiczna. | 32 |
| 3.1. Demografia..... | 32 |
| 3.2. Zatrudnienie. | 35 |
| 3.3. Aktywność społeczno - gospodarcza. | 36 |
| 3.4. Gospodarka mieszkaniowa. | 43 |
| 4. Infrastruktura techniczna. | 45 |
| 4.1. Komunikacja..... | 45 |
| 4.2. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja. | 47 |
| 4.3. Inne media infrastruktury technicznej. | 48 |
| 4.4. Pozostałe obiekty komunalne. | 49 |
| 5. Obiekty i tereny chronione..... | 50 |
| 5.1. Działalności ochronne..... | 50 |
| 5.2. Ochrona zabytków. | 53 |
| 6. WNIOSKI. | 55 |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY KOWARY

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA



Wrocław – Mannheim – Drezno

WPROWADZENIE:

1. Podstawa prawna opracowania.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary została opracowana na podstawie Uchwały Nr XXXIV/183/2005 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17 czerwca 2005r. Jest to druga procedura zmiany studium. Na podstawie Uchwały Nr XX/105/04 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 r. dokonano zmian w niniejszym dokumencie w roku 2004r. Wówczas zmiany obejmowały 3 tereny, oznaczone jako obszary „A”, „B” i „C”.

Aktualnie uchwalony projekt obejmuje zmiany ustaleń w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów:

- obszaru położonego w północnej części miasta w jednostce urbanistycznej Centrum w rejonie ul. Zamkowej i obwodnicy Kowar (drogi wojewódzkie nr 366 i 367) obejmującego istniejący zbiornik wodny oraz przyległe tereny zleni, usług i mieszkalnictwa. Obszar ten dla wyróżnienia go na rysunku oraz w tekście studium oznaczono jako teren „D”,
- obszar położony w jednostce strukturalnej Podgórze w rejonie b. Fabryki Filców. Obszar ten dla wyróżnienia go na rysunku oraz w tekście studium oznaczono jako teren „E”,

Zmiany studium opracowano w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawne, a w szczególności:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 ze zmianami),
- ustawę z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r., ze zmianami)
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627 ze zmianami),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 - Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r., Nr 115, poz. 1129 ze zmianami),
- ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, ze zmianami),
- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 204, poz. 2086, ze zmianami),
- ustawę z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266),
- ustawę dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880, ze zmianami),
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1504, ze zmianami),
- ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 ze zmianami),
wraz z przepisami wykonawczymi.

Ponadto opracowanie zostało wykonane w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

2. Zakres merytoryczny zmian w studium.

Niniejsze zmiany w studium dotyczą lokalnych korekt ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów, nie zmieniając ramowej polityki gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Zmiany te bazują na uwarunkowaniach zdiagnozowanych w ramach opracowanego i uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Po przeanalizowaniu treści merytorycznych zawartych w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary stwierdzono, że spełniają one kryteria wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ta część dokumentu nie wymaga zmiany.

Stosownie do w/w przepisu wymagane treści umieszczone są w następujących miejscach dokumentu:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu – na rysunku uwarunkowań oraz w rozdziale 4 tekstu,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - na rysunku uwarunkowań oraz w podrozdziałach 2.1 i 5.2 tekstu,
- stan środowiska w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - na rysunku uwarunkowań oraz w rozdziałach 2 i 5 tekstu,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na rysunku uwarunkowań, w podrozdziałach 2.1. i 5.2. oraz załącznikach nr 1 i 2 do tekstu,
- warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia, a także zagrożenia ludności i jej mienia - w rozdziale 3 oraz 4.4 i 5.1 tekstu,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy - rozdziałach 2,3 i 4 tekstu,
- stanu prawnego gruntów oraz występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - na rysunku uwarunkowań oraz w rozdziale 5,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - na rysunku uwarunkowań,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występują,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - na rysunku planu oraz w rozdziale 4,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - w podrozdziale 2.3.

Zgodnie z niniejszym opracowaniem zmiany wprowadza się w następującym zakresie:

- na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary - w odniesieniu do obszarów oznaczonych jako D i E, przy czym obszary oznaczonej jako A, B i C, zostały objęte wcześniej wykonanym zmianami w niniejszy

dokumencie,

- w tekście studium - w części II - pt. Kierunki zagospodarowania.

Zmiany ustaleń, w celu uczynienia ich zakresu zostały pokazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego - kolorem na jednobarwnym rysunku całego dokumentu.

1. WSTĘP – Cel i podstawy prawne.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary” zwane dalej Studium opracowano na podstawie uchwały Rady Miasta Kowary nr 247 z dnia 28.05.1998 roku.

Studium jako dokument formalno-prawny stanowić będzie podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określi kształtowanie trójwymiarowego otoczenia w gminie za pomocą sprecyzowanych w nim zasad i kierunków zagospodarowania.

Polityka przestrzenna umożliwi aktywizację społeczno-gospodarczą, wzmacniając mocne a ograniczając słabe strony gminy. Stanowi ofertę dla budownictwa mieszkaniowego, rekreacyjnego i aktywności gospodarczych, które mogą stać się podporą ekonomiczną dla rozwoju samorządu.

➤ **Przepisy prawne.**

Studium zostało opracowane w oparciu o:

❖ Ustawy:

- o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7.07.1994 roku (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz. 139 ze zmianą);
- o samorządzie gminnym z dnia 8.03.1990 roku (tekst jednolity - Dz. U. z 1996 roku nr 13 poz. 74 ze zmianami);
- prawo budowlane z dnia 07.07.1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 ze zmianami).
- ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 roku (Dz. U. nr 114 poz. 492 ze zmianami);
- o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31.01.1980 roku (Dz. U. z 1994 roku nr 49 poz. 19 ze zmianami);
- o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03.02.1995 roku (Dz. U. nr 16 poz. 78 ze zmianami);
- o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02.1962 roku (Dz. U. nr 10 poz. 48 ze zmianami);
- prawo wodne z dnia 24.10.1974 roku (Dz. U. nr 17 poz. 94 ze zmianami);
- o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 roku (Dz. U. nr 115 poz. 741 ze zmianami);

❖ Rozporządzenia:

- Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji z dnia 14.07.1998 roku (Dz. U. nr 93 poz. 589 ze zmianami);
- Rady Ministrów w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i centralnej ewidencji zabytków z dnia 23.04.1963 roku (Dz. U. nr 19 poz. 101 ze zmianami);

❖ Uchwały:

- Uchwała z dnia 19.12.1991 nr 76/91 o przyjęciu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary.
- Uchwała z dnia 20.05.1994 nr 185/94 w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania i rewitalizacji śródmieścia Kowar.

Zmiany w studium zostały wykonane w oparciu o przepisy wymienione we wprowadzeniu.

2. Warunki naturalne.

2. 1. Położenie geograficzne i historia osadnictwa.

Położenie geograficzne.

Gmina miejska Kowary położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, w paśmie Sudetów, na wysokości 420-1268 m npm. Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 3738 ha tj. 37 km². Administracyjnie od 1 stycznia 1999 roku jednostka samorządowa wchodzi w skład powiatu ziemskiego Jelenia Góra. Graniczy z gminami:

- Karpacz i Podgórzyn - od zachodu;
 - Mysłakowice - na północy;
 - Kamienna Góra - od wschodu;
 - Lubawka - na południowym-wschodzie,
- oraz Republiką Czeską - od południa.

Siedzibą urzędu są Kowary, usytuowane w wąskiej dolinie Jedlicy na poziomie 430-727 m npm., pomiędzy masywami górskimi Karkonoszy i Rudaw Janowickich. Przełęcz Kowarska (727 m npm.) rozdziela Rudawy Janowickie od wschodniej części Karkonoszy i Wzgórz Bramy Lubawskiej. Leżąca na południowym wschodzie Przełęcz Okraj {1046 m npm.) dzieli Karkonosze i Grzbiet Lasocki.

W skład gminy miejskiej wchodzi Kowary wraz z jednostkami osadniczymi Podgórze, Wojków i Krzaczyzna.

Odległość z Kowar do przejścia granicznego z Czechami na Przełęczy Okraj wynosi 14 km, na granicę z Niemcami w Zgorzelcu jest 82 km, do stolicy regionu Wrocławia 118 km, a do Warszawy 480 km.

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to mają walory naturalne, zwłaszcza Karkonoski Park Narodowy i Rudawski Park Krajobrazowy oraz bliskość granicy państwowej z Republiką Czeską i Niemcami.

RYCINA 1. Położenie miasta Kowary.



Historia.

Powstanie i rozwój Kowar wiąże się przede wszystkim z górnictwem rud żelaza i kowalstwem. Od połowy XII wieku nastąpiła penetracja górnicza Sudetów przez górników walońskich. W 1148 roku Walon Wawrzyniec Angelus odkrył na zboczu góry Rudnik rudę żelaza. 10 lat później z polecenia księcia Polski Bolesława Kędzierzawego rozpoczęto eksploatację złoża oraz założono osadę. Kuto żelazo i wytwarzano różne wyroby metalowe. Działalność górnicza dawała miejscowym gwarkom wiele przywilejów. Między innymi byli w średniowieczu ludźmi wolnymi. Górnicy Kowarscy brali udział w bitwie pod Legnicą w 1241 roku. Dzięki górnictwu, hutnictwu i kowalstwu Kowary były osadą bogatą i skutecznie konkurowały z pobliską Jelenią Górą.

W 1513 roku król Czech i Węgier Władysław Jagiellończyk nadał Kowarom prawa miejskie. Po ich otrzymaniu używano pieczęci z herbem i napisem „Sigillum Civitatis Metallicae 1525”.

W XVI wieku miasto było obok Świdnicy oraz Wrocławia najważniejszym centrum przemysłu żelaznego na Dolnym Śląsku. Bardzo dużo rudy eksportowano do Polski. W drugiej połowie XVI wieku miasto było znanym ośrodkiem produkcji broni palnej, a miejscowi rusznikarze cieszyli się sławą dobrych fachowców. Zaopatrywali nie tylko Śląsk, ale wykonali także różne zamówienia z krajów ościennych. Jednym z klientów był król Polski Zygmunt August, który zlecił wykonanie 200 luf do muszkietów.

Na początku XVII wieku Kowary nadal rozwijały się pomyślnie. Wojna 30-letnia (1618-1648) wyniszczyła ludność i miasto, zatopiono kopalnie. Okres górniczej świetności się skończył. Po wojnie rozpoczął się etap rozwoju tkactwa. Kowary stały się ośrodkiem produkcji i zbytu płócien lnianych. W XVIII wieku istniały tu nawet tkalnie adamaszku.

Od 1741 roku, poprzez wojnę prusko-austriacką miasto jak i cały Dolny Śląsk zaczęły administrować Prusy. Do 1747 roku Kowary należały do rodu Schaffgotschów, następnie służyły czeskim Czernichom, po czym zostały wykupione przez króla pruskiego Fryderyka II. Od tego roku ośrodek uzyskał prawa wolnego miasta. W XVIII i XIX wieku podejmowano próby wznowienia działalności górniczej, ale nie przyniosło to oczekiwanych rezultatów. Miasto nadal rozwijało się z włókiennictwa. W końcu XVIII i 1 połowie XIX wieku Kowary były widownią częstych buntów wyzyskiwanych tkaczy. Szczególnie w latach 1793, 1848 i 1855, gdy budowano drogę przez dzisiejszą Przełęcz Kowarską. Dopiero rozwój przemysłu od 2 połowy XIX wieku (w 1856 roku założono fabrykę dywanów) i ponowne ożywienie górnictwa ustabilizowały kondycję gospodarczą. Na przełomie XIX i XX wieku, wykorzystując sprzyjające warunki naturalne, rozbudowana została infrastruktura turystyczna, sanatoryjna oraz lecznicza. Po pierwszej wojnie światowej, przez bardzo krótki okres, kontynuowano wydobywanie rud żelaza dla potrzeb rozwijającego się przemysłu zbrojeniowego III Rzeszy.

Od 1945 roku miasto znalazło się na terenie Polski. Początkowo uruchomiono wydobywanie magnetytu, ale w tajemnicy rozpoczęto także eksploatację rud uranu. Wydobywano ją przede wszystkim na przełomie lat 40 i 50-tych. Po drugiej wojnie światowej miasto rozwijało się głównie w oparciu o działalność Zakładów Przemysłowych R-1, związanych z wydobywaniem uranu, a także dzięki przemysłowi włókienniczemu, produkującemu płótna lniane oraz dywany.

Osadnictwo.

Historyczny układ urbanistyczny miasta związany był ściśle z doliną Jedlicy. Wzdłuż rzeki ukształtował się najstarszy ciąg komunikacyjny, początkowo jako typowa wieś łańcuchowa, z czasem stopniowo poszerzany zabudową. W centralnej części sołectwa wokół placu targowego, powstałego poprzez poszerzenie głównego traktu, uformowały się ciągi zwartej zabudowy, o wyraźnym miejskim charakterze.

Ponieważ w Kowarach nie wykształcił się klasyczny rynek, ratusz stanął przy północno-wschodniej części obecnej ulicy 1 Maja. Na południu zabudowa formowała się nadal w sposób charakterystyczny dla wsi łańcuchowej, wzdłuż jednego ciągu komunikacyjnego i doliny Jedlicy.

Największe zmiany w urbanistyce Kowar wiążą się z końcem XIX i początkiem XX wieku. Wtedy to nastąpiło ożywienie ruchu inwestycyjnego oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego. Zabudowa spowodowała rozszerzenie zainwestowania wokół środkowej części miasta, w kierunku południowo-zachodnim. Analogiczne ciążenia inwestycyjne charakteryzowały okres powojenny.

Na przełomie XIX i XX wieku powstało osiedle Wojków, które zasadniczo różni się od miasta pod względem urbanistycznym i architektonicznym. Jest ono położone na zboczu góry, posiada wybitne walory widokowe oraz fizjograficzne. Z powyższych powodów szybko rozwijała się tu zabudowa mieszkaniowa, niezwiązana z rolnictwem. W sąsiedztwie osiedla na początku XX wieku powstały obiekty sanatoryjne otoczone zielenią. Obecnie Wojków stanowi atrakcyjne skupisko domków jednorodzinnych, gdzie obok zabudowy z początku wieku powstało wiele obiektów współczesnych.

W latach 50-tych wypełniono przestrzeń między zespołami mieszkaniowymi, wznosząc osiedle górnicze. Kolejne inwestycje uzupełniły niezabudowane tereny na południowy-zachód od centrum.

Urbanistycznie ważne znaczenie miało powstanie i rozbudowa obiektów przemysłowych. Fabryki rozrzucone są na całym obszarze miasta i występują w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Mają degradujący wpływ na urbanistyczne oblicze Kowar, głównie z powodu złego stanu technicznego obiektów.

W sylwetce miasta pojawiły się liczne dominanty przestrzenne. Pozytywne jak kościoły i budynki sanatoryjne oraz negatywne, do których należy zaliczyć niektóre masywne bryły hal fabrycznych czy kominy,

2. 2. Walory naturalne.

Klimat.

Klimat rozpatrywanego terenu podobnie jak całej Polski jest przejściowy, kontynentalno-morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające znad Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. Gmina Kowary leży w sudeckim regionie klimatycznym charakteryzującym się przewagą wpływów oceanicznych.

Obszar samorządu znajduje się pod zasięgiem oddziaływania klimatu typu górskiego (region jeleniogórski), o cechach właściwych umiarkowanej strefie klimatycznej odmiany środkowo - europejskiej. Cechuje się on znacznym udziałem napływu wilgotnych mas powietrza z kierunku zachodniego. Do najważniejszych, specyficznych cech klimatu należy: piętrowy układ stref termicznych i opadowych oraz znaczne zróżnicowanie atmosferycznych uwarunkowań lokalnych.

Średnia roczna temperatura powietrza w obrębie gminy obniża się wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza. Od 7,2°C (420 m npm.) do 2,8°C (1268 m npm.), a więc przeciętnie 0,51°C/100 m. Lokalnie zdarzają się odstępstwa od wyżej wymienionego schematu.

Na obszarze gminy występują dwa piętra klimatyczne:

- > niżej leżące umiarkowanie ciepłe, ze średnią temperaturą roczną 5 - 8°C;
- > wyżej leżące umiarkowanie chłodne, z temperaturą 2 - 5°C,

Pod względem temperatury klimat terenów leżących powyżej 1000 m npm. zbliżony jest do subpolarnych. Charakteryzuje się niską średnią roczną temperaturą, długą zimą i krótkim chłodnym latem. Zazwyczaj na Grzbiecie Kowarskim temperatura jest o 3-5°C niższa niż w Dolinie Jedlicy. Jedynie zimą bywa czasem odwrotnie. Przy bezwietrznej pogodzie, gdy zimne, cięższe powietrze spływa w doliny, zachodzi niekiedy zjawisko inwersji. Wtedy temperatura w Kowarach jest niższa od panującej na Skalniku (945 m npm.) czy Czołe (1268 m npm.).

TABELA 1. Kowary – rozkład średnich temperatur.

| Temperatura. | Wartość °C |
|---------------------|------------|
| Średnia roczna | 6 |
| Średnia stycznia | -4 |
| Średnia lipca | 14 |
| Izoamplituda roczna | 18 |

Rozkład opadów atmosferycznych cechuje się przyrostem sum rocznych i sezonowych, powiązanych z wysokością nad poziomem morza. Obszary położone około 500 m npm. otrzymują rocznie 750 - 800 mm opadu, natomiast kulminacje Rudaw Janowickich i Kowarski Grzbiet od 950 do 1050 mm. Przeciętny gradient wysokościowy sumy opadów wynosi 47 mm/100 m.

Najwyższa miesięczna ilość opadów przypada na lipiec i wynosi średnio 90 - 120 mm. Letnie deszcze charakteryzuje gwałtowność, będąca przyczyną wielkich powodzi. Zimowe maksimum opadów występuje w styczniu.

TABELA 2. Kowary – sumy opadów.

| Wyszczególnienie | Wartość |
|------------------------------|--------------|
| Suma roczna | 750 - 800 mm |
| Suma półrocza chłodnego | 300 mm |
| Suma półrocza ciepłego | 500 mm |
| Grubość pokrywy śnieżnej | do 40 cm |
| Ilość dni z pokrywą, śnieżną | 50 - 60 dni |

Pierwszy śnieg w rejonie doliny Jedlicy pada w połowie października, w wyżej położonych rejonach już we wrześniu. Ostatni odpowiednio w końcu kwietnia i połowie maja. Pokrywa śnieżna występuje w niższej strefie w kilku okresach w ciągu zimy.

Przeciętnie jest to 50 - 60 dni. Natomiast w strefie grzbietowej trwa nieprzerwanie przez 120 - 150 dni. Odpowiednio gradient wysokościowy dni z pokrywą śnieżną stanowi 11 dni/100 m. Maksymalne grubości warstwy śnieżnej nie przekraczają w Kowarach 40 cm, w wyżej położonych partiach nierzadko sięgają ponad 100 cm.

Obszary górskie znane są z silnych wiatrów. Jesienią oraz zimą zdarzają się okresy, kiedy przeciętna szybkość wiatrów przekracza 25 m/s i utrzymuje się nieraz przez kilkanaście dni. Ogółem przez 70-90 dni w roku wieją wiatry z prędkością przekraczającą 20 m/s. W regionie przeważają wiatry z kierunków południowo-zachodnich, stanowiąc około 22 % róży kierunków. Zimą powodują nagłe topnienie śniegu (zjawiska fenowe).

Przewaga wiatrów niosących wilgotne, oceaniczne masy powietrza powoduje duże zamglenia i zachmurzenia. Rocznie na Kowary przypada około 120 dni pochmurnych, natomiast w wyższych partiach gór ponad 160. Zimą pędzone z wiatrem masy wilgotnej przechłodzonej mgły, po zetknięciu z jakimkolwiek stałym przedmiotem krystalizują się natychmiast w szadź, będącą zbitą, lodowo-szronową masą.

Okres wegetacyjny w gminie trwa około 190 dni. Warunki klimatyczne panujące na tym terenie można określić jako korzystne. Sprzyjają rozwojowi turystyki, szczególnie zimowej, oraz pozwalają na osiągnięcie wyższego komfortu zamieszkiwania.

Geologia.

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy podobnie jak i całych Sudetów cechuje znaczne zróżnicowanie. Teren wchodzi w skład trzech głównych jednostek geologicznych Sudetów Zachodnich.

Są to:

- Blok karkonosko – izersko - łżycki wraz z południowo-wschodnią okrywą metamorficzną. Zbudowany jest ze skał magmowych (granitów karkonoskich). Kowarski Grzbiet składa się głównie z prekambryjskich i staro paleozoicznych skał metamorficznych okrywy Karkonoszy. Występują tu łpki łyszczkowe, chlorytowe (z granatami, andaluzytem), gnejsy oraz granitognejsy. Bogate okruszcowanie rudami żelaza, miedzi i ołowiu było podstawą kilkuwiekowej eksploatacji górniczej, po której pozostało wiele wyrobisk górniczych.
- Depresja śródsudecka. Zbudowana jest ze skał metamorficznych. Są to stare prekambryjskie skały; zieleńce, amfibolity, łpki łyszczkowe i chlorynowe z małymi soczewkami krystalicznych wapieni typu dolomitowego. Między łpki wciśnięte są nieco młodsze intruzyjne gnejsy i granitognejsy, identyczne z gnejsami Izerskimi.
- Jednostka kaczawska. Składa się ze skał osadowych: piaskowców, zlepieńców, mułowców.

Na tym różnorodnym podłożu skalnym spoczywają luźne zwietrzeliny, osady polodowcowe i rzeczne. Obszar gminy obfituje w naturalne odsłonięcia podłoża o bardzo nierównomiernym rozmieszczeniu. Najliczniejsze przybierają postać skałek granitowych z bardzo bogatą szatą mikroform: tafoni, nisz oraz kociołków wietrzeniowych. W części wschodniej występują przede wszystkim odsłonięcia zboczowe skał metamorficznych.

Na terenach gminy Kowary leżących w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, na podstawie wizji terenowych wytypowano do objęcia ochroną 6 obiektów geologicznych.

Geomorfologia.

Rzeźbę ziemi Kowarskiej kształtują przede wszystkim obszary o krajobrazie górskim, rzadziej tereny pagórkowate i nizinne. W obrębie gminy najwyższe wzniesienie osiąga wysokość 1268 m npm. Najniżej położona jest północno - zachodnia część obszaru, na poziomie 420 m npm.

Dominującym elementem krajobrazu jest główny grzbiet Rudaw Janowickich, rozciągający się w kierunku SSW - NNE, od przełęczy Kowarskiej (727 m npm.) do Skalnika (945 m npm.). Ma on charakter potężnego wału o wyrównanej powierzchni i stosunkowo stromych zboczach. Oddziela od siebie dwa rozległe obniżenia terenu: Kotlinę Jeleniogórską, położoną po stronie zachodniej oraz Kotlinę Kamiennogórską od wschodu.

W części Rudaw leżących na obszarze gminy wyraźnie zaznacza się Przełęcz Pod Bobrzakiem (805 m npm.), rozgraniczająca południową część grzbietu o wyrównanej powierzchni z kulminacją Rudnika (853 m npm.), od rozległej kopuły Skalnika (945 m npm.).

Kowarski Grzbiet jest wschodnim krańcem Karkonoszy. W gminie ciągnie się na długości około 2 km od Przełęczy Okraj (1046 m npm.) do wschodnich zboczy Czoła (1268 m npm.). Północny stok grzbietu opada początkowo bardzo stromo, po czym łagodnie, przechodząc w kulminację Wołowej Góry (1041 m npm.). Szczyt ten jest wyodrębniony poprzez doliny Piszczaka, Pluszcza i Maliny.

Między Kowarski i Lasocki Grzbiet oraz Rudawy Janowickie wcina się wyraźnie zaznaczona w krajobrazie dolina Jedlicy. Źródła rzeki znajdują się luz pod przełęczą Okraj, na wysokości około 1040 m npm. Pierwszy odcinek biegu Jedlicy (od źródeł do Kowar), na którym rzeka przecina twarde skały metamorficzne, ma postać głęboko wciętego, często skalistego wąwozu. Spadek wody wynosi 160 promile. Jedlica uchodzi do Łomnicy po przebyciu 16,5 km. Na terenach gminy Kowary leżących w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, wytypowano do objęcia ochroną 2 obiekty geomorfologiczne.

Gleby.

Na obszarze samorządu występują gleby zaliczane do następujących działów:

- autogeniczne, utworzone pod wpływem czynników glebotwórczych skały macierzystej, roślinności i rzeźby terenu;
- semihydrogeniczne, w których wpływ wód gruntowych lub silne oglejenie opadowe zaznacza się na dolnych oraz częściowo środkowych częściach profilu glebowego. Uwilgocenie górnych poziomów uwarunkowane jest głównie wodami opadowymi;
- hydrogeniczne - gleby bagienne i pobagienne).

W rejonie górskim występują gleby skaliste oraz szkieletowe, wytworzone ze skał pochodzenia magmowego. Skaliste, typologicznie niewykształcone gleby, są przeważnie pokryte lasami i zajmują tereny o spadkach większych niż 20°. Na pozostałych ziemiach górskich znajdują się lasy oraz pastwiska. Częściowo są one wykorzystane pod uprawy rolne. Wartość użytkowa gleb górskich nie jest wysoka ze względu na niekorzystne warunki klimatyczne i dużą erozję wodną.

Na wysokości 500 m npm. pola uprawne przechodzą w łąki oraz pastwiska, a powyżej 600 m npm. całkowicie zanikają. W dolinach rzek przeważają gleby bielcowe terenów górzystych. Występują one łącznie z glebami brunatnymi podtypu górskiego, często jako bielcowo-brunatne. W dolinach zalegają też mady rzeczne z dużym udziałem żwirów i głazów, naniesionych przez wody z pobliskich potoków.

Rolnicza przydatność gleb jest zróżnicowana w zależności od ich żyzności, głębokości, wilgotności oraz wysokości nad poziomem morza. Najlepsze ziemie występują na terenach położonych w niższych partiach regionu, najgorsze najwyżej.

Gleby gminy cechuje odczyn bardzo kwaśny i kwaśny. Na terenie miasta Kowary ponad 80 % gleb wymaga wapniowania.

Roślinność.

W krajobrazie ziemi Kowarskiej znaczącą rolę odgrywają lasy i grunty leśne. Zajmują one łącznie 2356 ha, tj. 63% powierzchni gminy. Duże areale drzew porastają zbocza Kowarskiego Grzbietu oraz Rudaw Janowickich. W zależności od wysokości nad poziomem morza i typu gleby występują: świerki, jodły, jesiony, jawory, olchy, dęby, buki, klony, wiązy oraz graby.

Obszar gminy porastają 34 gatunki roślin chronionych na 238 stanowiskach. Spośród nich 22 gatunki podlegają ochronie całkowitej, a 12 częściowej. W granicach miasta występują obszary skupiające większą ilość gatunków chronionych. Są to:

- > obszar położony między Krzaczną, a zachodnią częścią miasta – łącznie 9 gatunków, m. in.: naparnica górską, kruszyna pospolita, storczyk plamisty;
- > las jesionowo-olchowy w dolinie Bystrzyka na przedłużeniu ulicy Bukowej - łącznie 6 gatunków, m.in.: kopytnik pospolity, konwalia majowa, marzanka wonna;
- > rejon leśno-łąkowy między Krzaczną a Jedlinkami - 11 gatunków z lilią złotogłowiem, wawrzyńkiem, storczykiem Fuscha;
- > Uroczysko Piszczak w dolinie potoku - 14 gatunków, m.in. ciemiężycy zieloną, kalina koralową;
- > Przełęcz Kowarska - 11 gatunków, w tym zimowit jesienny.

Ponadto na terenie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i Karkonoskiego Parku Narodowego oraz ich otulin występują następujące zbiorowiska ekosystemów nieleśnych:

- > naskalne - mają związek z bogactwem skał i skalnych wychodni; są ubogie florystycznie;
- > źródliskowe - rozpowszechnione w sąsiedztwie potoków oraz wysięków wodnych; charakteryzują się obfitym udziałem mchów i wątrobowców;
- > torfowiskowe - reprezentowane są przez niewielkie fragmenty torfowisk niskich, rozwijających się w lokalnych zagłębieniach terenu kompleksów podmokłych łąk, na młakach trwale zasilanych wodami źródliskowymi oraz wysiękowymi;
- > ciepłolubne okrajkowe - rozwijające się w miejscach eksponowanych na stromych skarpach i brzegach lasów; są to bogate, kwieciste zbiorowiska złożone z wysokich bylin.

Zwierzęta.

Duże kompleksy leśne oraz górski charakter obszaru powodują, że w Karkonoszach i Rudawach Janowickich żyje wiele różnorodnych gatunków zwierząt. Przede wszystkim ssaków oraz ptaków.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono występowanie 28 gatunków ssaków. Spośród nich 8 zostało objętych ochroną gatunkową:

- > drobne owadożerne: jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, zębiełek karliczek;
- > ssaki drapieżne: kuna domowa, gronostaj, łasica łąska;
- > gatunki nie objęte żadną formą ochrony oprócz prawa łowieckiego: zając, wiewiórka, mysz leśna, mysz polna, piżmak, karczownik, nornik bury, nornik zwyczajny, nornica ruda, lis, kuna leśna, tchórz, dzik, sarna, jeleń.

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie 98 gatunków ptaków, w tym 84 chronione stale lub częściowo. Ochronie gatunkowej podlegają m. in.: perkoz, jastrząb gołębiarz, myszołów, pustułka, czajka, słonka, kukułka, sowa uszata, puszczyk, dzięcioł zielony i inne. Rzeka Jedlica powyżej Kowar słynie z wielu gatunków ryb, zwłaszcza z licznej naturalnej populacji pstrąga potokowego, oraz płazów i gadów.

Na tle innych grup bezkręgowce na terenie rozpatrywanego obszaru są bardzo słabo rozpoznane. Teren nie był objęty kompleksowymi badaniami biologicznymi w tym zakresie. Udokumentowano jednak kilkadziesiąt gatunków ślimaków, muchówek i roztoczy.

Atrakcyjne położenie, a przede wszystkim warunki naturalne, bogactwo flory oraz fauny powodują, że Kowary stanowią dzisiaj potencjalną atrakcję turystyczną. Górskie stoki dostarczają amatorom sportów zimowych okazji do uprawiania narciarstwa zjazdowego i biegowego. Latem te same zbocza można wykorzystywać uprawiając sporty lotniarskie. Loty na paraglajtach, lotniach oraz motolotniach stały się atrakcją Kowar. Istnieją szlaki turystyki konnej, rowerowej a także pieszej, wiodące poprzez Karkonosze i Rudawy Janowickie. Wyżej wymieniony potencjał stanowi szansę dynamicznego rozwoju miasta w oparciu głównie o usługi turystyczne.

3. Sytuacja socjalna i ekonomiczna.

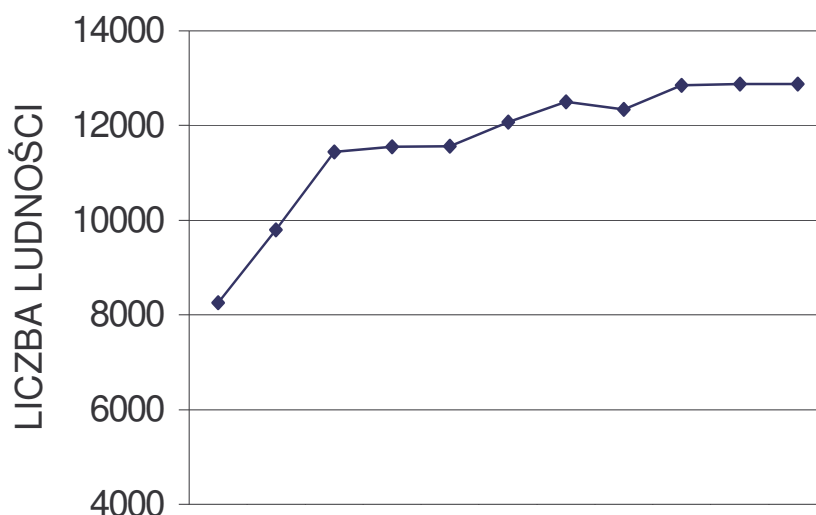
3. 1. Demografia.

Podstawowe dane o ludności.

Kowary liczą 12875 mieszkańców. W gminie zamieszkuje 6053 mężczyzn i 6822 kobiety. Współczynnik feminizacji, to jest stosunek liczby kobiet do mężczyzn wynosi 1,127 i jest większy od średniej krajowej (1,056).

Na 1 km² powierzchni gminy przypada 344 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest więc 2,8 razy większa od średniej krajowej i średniej dla województwa dolnośląskiego (odpowiednio 124 i 149 osób / km²). Współczynnik ten jest charakterystyczny dla gmin miejskich.

RYCINA 2. Zaludnienie Gminy Kowary w latach 1946 - 1998.



Zmiany ludnościowe w mieście związane są zarówno z ruchem naturalnym jak i migracyjnym. Okres powojenny to czasy wielkich ruchów migracyjnych, które mają związek z repatriacją, szybkim rozwojem przemysłu oraz budownictwa mieszkaniowego.

W latach 50-tych na skutek rozwoju wydobywania rud uranowych i budowy kopalń, do miasta zaczęła napływać ludność z Górnego Śląska, okolicznych miast oraz wsi. Był to okres największego napływu ludności. W okresie 40-lecia 1946-1986 liczba ludności wzrosła o 50%,

Lata osiemdziesiąte i dziewięćdziesiąte charakteryzują się niewielkim ale systematycznym wzrostem liczby mieszkańców.

TABELA 3. Rozwój zaludnienia Gminy Kowary w latach 1946 - 1998,

| Rok | 1946 | 1950 | 1960 | 1970 | 1975 | 1980 | 1985 | 1988 | 1996 | 1997 | 1998 |
|-----------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Liczba ludności | 8256 | 9790 | 11441 | 11553 | 11564 | 12071 | 12495 | 12337 | 12855 | 12869 | 12875 |
| Kobiety | 4925 | 5942 | 6016 | 5988 | 6110 | 6289 | 6526 | 6465 | 6900 | 6807 | 6822 |
| Mężczyźni | 3331 | 3848 | 5425 | 5365 | 5454 | 5782 | 5969 | 5872 | 6055 | 6062 | 6053 |

Przez cały analizowany okres czasu liczba kobiet jest znacznie wyższa od mężczyzn. Spowodowane jest to między innymi dominującą funkcją przemysłu włókienniczego.

Struktura wieku ludności.

Pod względem struktury wieku mieszkańców gmina jest jednostką młodą.

TABELA 4. Gmina Kowary - ludność według wieku w 1998 roku.

| Grupa wieku | Gmina Kowary |
|-------------|--------------|
| 0-6 | 939 |
| 7-14 | 1385 |
| 15 -19 | 1112 |
| 20 - 64 | 7920 |
| 65 i więcej | 1519 |

TABELA 5. Gmina Kowary - struktura ludności według wieku w 1998 roku.

| Grupa wieku | Gmina Kowary |
|-------------|--------------|
| 0 - 6 | 7,29 % |
| 7-14 | 10,76 % |
| 15-19 | 8,64 % |
| 20 - 64 | 61,52 % |
| 65 i więcej | 1 1,79 % |

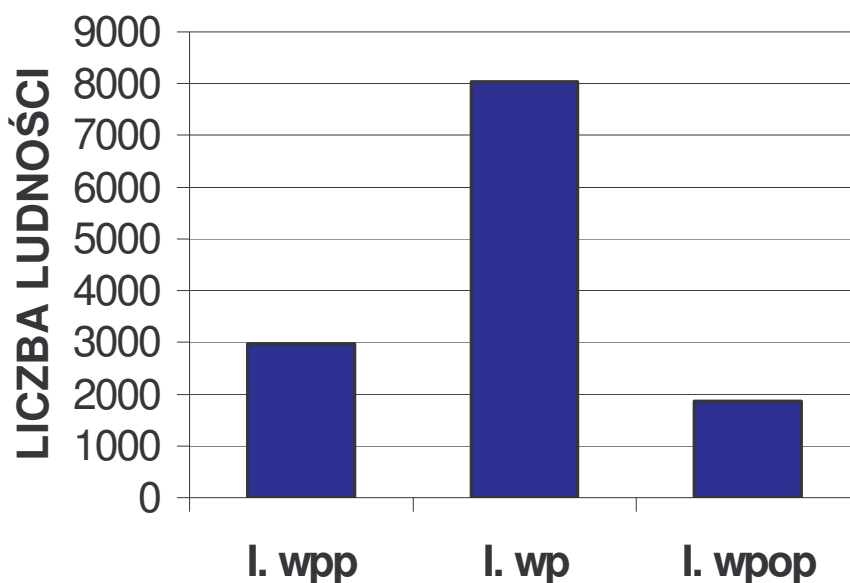
Około 40 % zameldowanych liczy sobie poniżej 30 lat. 25 % obywateli nie ukończyło jeszcze 18 roku życia. Korzystny rozkład demograficzny ludności potwierdza struktura mieszkańców w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym.

TABELA 6. Gmina Kowary - ludność wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego w 1998 roku.

| Ludność w wieku: | Gmina Kowary | % |
|-------------------|--------------|-------|
| Przedprodukcyjnym | 2971 | 23,08 |
| Produkcyjnym | 8043 | 62,47 |
| Poprodukcyjnym | 1861 | 14,45 |

Obywatele wieku nieprodukcyjnego stanowią 37,53 % całej zbiorowości (w 1970 roku stanowili 41,2 %, a w 1988 - 38,7 %). Rośnie zatem, także w ujęciu relatywnym, zbiorowość mieszkańców zdolnych do pracy. Jednocześnie zmniejsza się tzw. „obciążenie” ludności jej częścią nieprodukcyjną. Odnotowując zmiany struktury mieszkańców w wieku przed produkcyjny m oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych (1970 rok - 5,8 %, 1988 rok - 10,6 %, 1998 rok- 14,45 %) można przewidywać odwrócenie dotychczasowych tendencji wskaźników „obciążenia”.

RYCINA 3. Gmina Kowary - ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 1998 roku.



Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności nieprodukcyjnej do liczebności ludności wieku produkcyjnego dla gminy Kowary wynosi 0,60 i jest niższy od średniej krajowej (0,68). Jego wartość rozkłada się korzystnie, ponieważ wśród obywateli „nieprodukcyjnych” jest 1,60 razy więcej osób w wieku przedprodukcyjnym niż poprodukcyjnym.

Ruch naturalny i wędrówkowy ludności.

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie, powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go cyfry określają nie tylko strukturę populacji według wieku i płci, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów.

TABELA 7. Gmina Kowary - ruch naturalny ludności w 1998 roku.

| Ruch naturalny w liczbach bezwzględnych | Gmina Kowary |
|---|--------------|
| Małżeństwa | 66 |
| Urodzenia żywe | 110 |
| Zgony ogółem | 122 |
| Przyrost naturalny | -12 |

Wartości charakteryzujące ruch naturalny mieszkańców gminy Kowary są zbliżone do średniej krajowej. Współczynnik przyrostu naturalnego wynosi -0,9 (średnia krajowa to 0,5).

Saldo migracji stałej jest dodatnie, zawierając się liczbą bezwzględną 27. Przedstawiony ruch liczony jest łącznie z napływem oraz odpływem za granicę.

TABELA 8. Ruch wędrowniczy ludności Gminy Kowary w roku 1997.

| Jednostka | Migracje ludności | | | | | | Saldo migracji stałej |
|--------------|-------------------|---------|--------|--------|----------|---------|-----------------------|
| | Napływ | | | Odpływ | | | |
| | Razem | W tym | | Razem | W tym | | |
| | | Z miast | Ze wsi | | Do miast | Na wieś | |
| GMINA KOWARY | 139 | 75 | 63 | 112 | 61 | 42 | 27 |

3. 2. **Zatrudnienie.**

Rynek pracy.

Kowary są ośrodkiem usługowo-przemysłowym o zrównoważonym udziale funkcji miejsca pracy i mieszkaniowej.

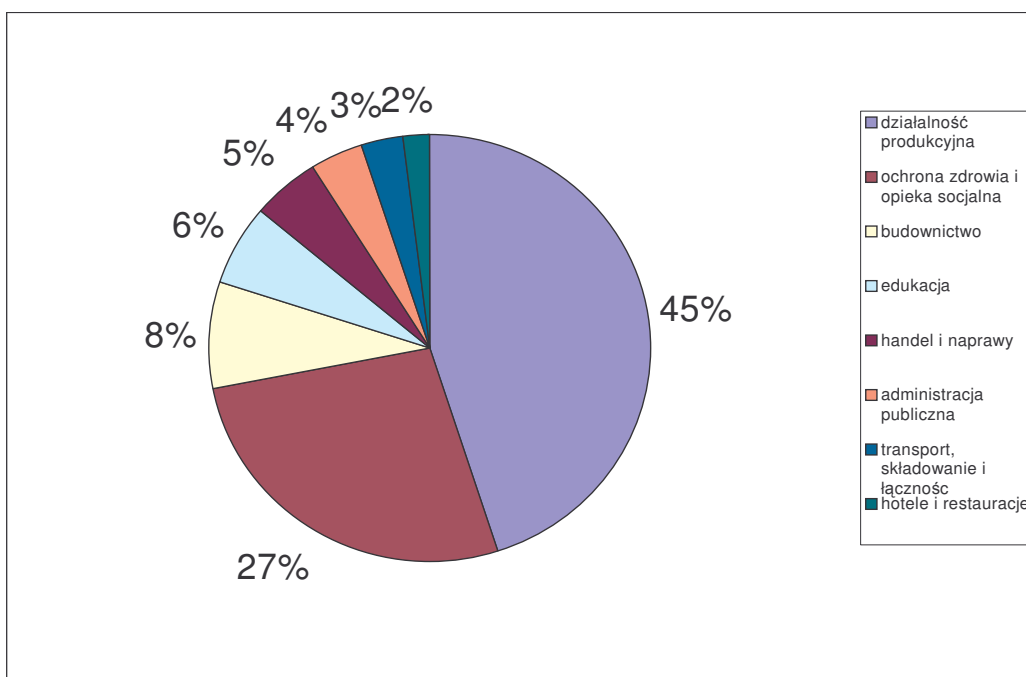
Urząd zarejestrował 978 jednostki gospodarcze w systemie REGON. Własnością publiczną jest 21 natomiast prywatną 957 przedsiębiorstw, tj. około 98 % ogółu. Spośród firm prywatnych 807 są zakładami osób fizycznych,

TABELA 9. Gmina Kowary – forma organizacyjno-prawna jednostek gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w 1998 roku.

| Wybrane sekcje według PKD | Gmina Kowary ogółem | Sektor publiczny | Sektor prywatny |
|--|------------------------|---------------------|--------------------|
| Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo | 32 | 1 | 31 |
| Działalność produkcyjna | 127 | 3 | 124 |
| Budownictwo | 92 | 0 | 92 |
| Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów oraz artykułów domowych i osobistych | 321 | 0 | 321 |
| Hotele i restauracje | 44 | 1 | 43 |
| Transport, gospodarka magazynowa oraz łączność | 109 | 0 | 109 |
| Pośrednictwo finansowe | 10 | 1 | 9 |
| Obsługa nieruchomości, wynajmu, prowadzenie interesów | 109 | 2 | 107 |
| Administracja publiczna i obrona narodowa, gwarantowana prawnie opieka socjalna | 2 | 2 | 0 |
| Edukacja | 13 | 6 | 7 |
| Ochrona zdrowia i opieka socjalna | 30 | 7 | 23 |
| Pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna | 47 | 2 | 45 |

Z ogółu przedsiębiorstw 92,4 % należy do osób fizycznych. Najwięcej firm zajmuje się działalnością handlową i naprawczą. Ponad 200 podmiotów gospodarczych prowadzi usługi transportowe, składowe, bądź zajmuje się obsługą nieruchomości, wynajmem lub prowadzeniem interesów.

Według danych z 1997 roku liczba pracujących na obszarze gminy Kowary wynosiła 3474 osoby.



RYCINA 4. Gmina Kowary - struktura pracujących według sekcji EKD w 1997 roku.

Na obszarze samorządu najwięcej osób - 45 % pracuje w sekcji działalność produkcyjna, a 27 % w ochronie zdrowia i opiece socjalnej. Dwie wyżej wymienione sekcje skupiają 72 % wszystkich pracujących. Na taki rezultat ma wpływ obecność prężnie funkcjonujących zakładów przemysłowych oraz leczniczo-uzdrowiskowy charakter Wojkowa.

TABELA 10. Gmina Kowary - pracownicy wybranych sekcji gospodarki narodowej według EKD w 1997 roku.

| Sekcje | Liczba pracujących |
|-----------------------------------|--------------------|
| Działalność produkcyjna | 1681 |
| Budownictwo | 195 |
| Handel i naprawy | 122 |
| Hotele i restauracje | 14 |
| Transport, składowanie i łączność | 40 |
| Administracja publiczna | 59 |
| Edukacja | 170 |
| Ochrona zdrowia i opieka socjalna | 863 |

Bezrobocie.

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które ciągle wywiera istotny wpływ na poziom warunków bytu ludności gminy jest bezrobocie.

31 grudnia 1997 roku w rejonowych urzędach pracy zarejestrowanych było 596 bezrobotnych.

TABELA 11. Gmina Kowary - dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 1995-1997.

| Rok | Bezrobocie |
|------|------------|
| 1995 | 775 |
| 1996 | 808 |
| 1997 | 596 |
| 1999 | 1007 |

Wyraźnie zarysował się spadek liczby bezrobotnych w roku 1997 w stosunku do końca roku 1996. Spowodowane to jest między innymi zmianą klasyfikacji statystycznej bezrobotnych, wprowadzonej na początku 1997 roku. Wpływ miało także ożywienie gospodarcze w latach 1995 - 1997. Nie zmniejsza to negatywnych skutków zjawiska. Stopa bezrobocia, liczona jako relacja bezrobotnych do liczby ludności zawodowo czynnej, na koniec 1996 roku wynosiła w gminie 15,9 % i była wyższa od średniej dla całego kraju (13,2 %).

Niepokojącym zjawiskiem jest brak ofert pracy. W związku ze zmianą przepisów spada liczba osób pozostających bez zatrudnienia, uprawnionych do pobierania zasiłku.

Pomimo niekorzystnych wskaźników, gmina w chwili obecnej nie jest zagrożona bezrobociem strukturalnym.

3. 3. Aktywności społeczno - gospodarcze.

Przemysł.

Wzrost szeroko rozumianych funkcji przemysłowych w Kowarach datuje się na XII wiek, kiedy odkryto pokłady rud żelaza. Do XVII wieku miast rozwijało się głównie dzięki górnictwu. Następnie rozpoczął się okres intensywnego rozwoju tkactwa. Ponowne zainteresowanie górnictwem obserwowane było w okresie międzywojennym (rudzie żelaza) oraz do połowy lat 50-tych XX wieku, kiedy dotyczyło głównie rud uranu.

W przeciągu ostatnich 10 lat funkcje przemysłowe gminy tracą na ważności. Podobnie jak w całej Polsce oraz rozwiniętych krajach świata, rośnie odsetek zatrudnionych przy usługach. Dzięki walorom naturalnym regionu pożądanym staje się rozwój funkcji turystycznych oraz sportowo-rekreacyjnych.

TABELA 12. Zatrudnienie w przemyśle w latach 1975 -1997 na obszarze Kowar.

| Lata | Zatrudnienie ogółem | Zatrudnienie w przemyśle |
|------|---------------------|--------------------------|
| 1975 | 6467 | 3780 |
| 1980 | 6123 | 3684 |
| 1985 | 5086 | 2895 |
| 1987 | 5007 | 2756 |
| 1997 | 3474 | 1876 |

Spadek zatrudnienia w przemyśle wiąże się z zamykaniem zakładów, redukcją miejsc pracy, przejściem części osób na wcześniejsze emerytury. Należy przypuszczać, że przez najbliższe lata zatrudnienie w II sektorze gospodarki ulegnie dalszemu ograniczeniu.

Na terenie miasta zlokalizowane są zakłady przemysłowe o różnym profilu produkcji, które różnią się między sobą wielkością, liczbą pracowników i stanem technicznym obiektów. Pod względem branżowym można wydzielić przemysł:

- > maszynowy;
- > włókienniczy.

W Kowarach funkcjonują liczne przedsiębiorstwa. Do większych zaliczyć można:

- > „Kowary” - fabryka dywanów;
- > „Orzeł” - zakład produkujący tkaniny lniane - filia z Mysłakowic;
- > „Lignum” - produkcja drewnianych elementów architektury ogrodowej;
- > „KEMPF” - budowa części do pojazdów samochodowych.

Zakłady rozproszone są we wszystkich częściach miasta za wyjątkiem Wojkowa. Przemysł zlokalizowany jest zarówno w starej XIX-wiecznej tkance miejskiej jak również na terenach Podgórze i Krzaczyne. Niekorzystna jest lokalizacja istniejących magazynów, składów oraz tym podobnych obiektów wśród zabudowy mieszkaniowej. Ogółem tereny przemysłowe, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, zajmują powierzchnię 50,6 ha. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ulicy Rejtana, na powierzchni 7,5 ha wyznaczony jest obszar pod rozwój funkcji magazynowo-składowych.

Miasto dysponuje obiektami i kompleksami budowlanymi oraz terenami przeznaczonymi na cele produkcyjne, handlowe i magazynowe. Gmina nie posiada oraz nie zamierza nabywać nowych gruntów przeznaczonych pod przemysł. Są one sprzedawane są na rynku wtórnym lub poprzez syndyka.

Usługi.

Zakres tematyczny niniejszej analizy, związanej z usługami obejmuje: handel, gastronomię, ochronę zdrowia, opiekę socjalną, szkolnictwo, kulturę oraz sport i turystykę.

Handel i gastronomia.

Ogółem na terenie gminy Kowary działała 140 sklepów oraz 2 punkty sprzedaży paliw. Na jeden obiekt sprzedaży w mieście przypadają 92 osoby. Większość sklepów to placówki małe, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 40 m². Funkcjonuje 1 supermarket o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m².

W mieście jest jedno targowisko, na którym zlokalizowano 7 stałych, czynnych codziennie punktów handlu drobnodetalicznego.

Cena 1 m² terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wynosi obecnie średnio 50 złotych.

Służba zdrowia i opieka socjalna.

Infrastruktura służby zdrowia w Kowarach składa się z dwóch sektorów.

Są to:

1) obiekty opieki podstawowej:

- > Pogotowie Ratunkowe;
- > Przychodnia Zakładu Opieki Zdrowotnej,

2) obiekty sanatoryjno-lecznicze zlokalizowane w Wojkowie:

- > Szpital „Bukowiec” (powiatowy);
- > Specjalistyczny Zespół Gruźlicy i Chorób Płuc (wojewódzki) oraz
- > Dom Pobytu Dziennego Spokojnej Starości.

TABELA 13. Gmina Kowary - personel służby zdrowia w 1997 roku.

| Personel | Ilość w liczbach bezwzględnych |
|------------------|--------------------------------|
| Lekarze medycyny | 57 |
| Lekarze dentyści | 6 |
| Pielęgniarki | 231 |

Z powyższych danych wynika, że w gminie liczba ludności przypadająca na:

- > lekarza medycyny, wynosi 226 osób;
- > dentystę - 2145 osób;
- > pielęgniarkę - 56 osób.

Zlokalizowane w Kowarach szpitale dysponują 457 łózkami. Tak duża liczba wynika z istnienia infrastruktury sanatoryjno-leczniczej Wojkowa. W mieście działają dwie apteki. Gmina nie prowadzi żłobków. Jest jedynie oddział żłobkowy.

W 1997 roku liczba objętych pomocą społeczną wyniosła 680 osób. Jest to grupa, której przyznano świadczenie bez względu na rodzaj, formę i źródło jego finansowania. Liczba osób otrzymujących zasiłki wyniosła:

- > stałe - 49;
- > okresowe - 414;
- > jednorazowe - 520,

Udzielono im następujące świadczenia:

- > stałe - 500;
- > okresowe - 3093;

Na cele te przeznaczono 188,2 tysiące złotych z budżetu gminy oraz 515 tysięcy złotych z dotacji państwa.

Szkolnictwo.

Sieć szkolno-oświatowa w Kowarach składa się z:

- > 5 szkół podstawowych;
- > 2 liceów ogólnokształcących;
- > 2 przedszkoli, w skład których wchodzi 12 oddziałów.

TABELA 14. Gmina Kowary - charakterystyka sieci szkolno-oświatowej w roku szkolnym 1997/98.

| Wyszczególnienie | Szkoły Podstawowe | Licea Ogólnokształcące |
|------------------------------|-------------------|------------------------|
| Liczba ogółem | 6 | 2 |
| W tym dla młodzieży (dzieci) | 6 | 1 |
| Pomieszczenia do nauczania | 71 | 12 |
| Uczniowie ogółem | 1428 | 346 |
| W tym młodzieży | 1428 | 218 |
| Absolwenci ogółem | 174 | 70 |
| W tym młodzieży | 174 | 46 |

Ponadto w 3 kowarskich przedszkolach jest 237 miejsc, natomiast liczba korzystających z nich dzieci wynosi 296. Na terenie miasta nie ma szkół zawodowych.

Gmina zatrudnia następujące liczby nauczycieli i wychowawców w:

- > szkołach podstawowych - 82;
- > liceach - 14;
- > przedszkolach – 21.

Mieszkańcy Kowar korzystają ze szkół średnich zlokalizowanych poza granicami gminy, głównie w Jeleniej Górze. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach zawodowych, technicach o określonych specjalizacjach i wyższych uczelniach.

Od 1 września 1999 roku, po wejściu w życie reformy oświaty, w Kowarach funkcjonuje: 1 gimnazjum, 4 szkoły podstawowe oraz 1 liceum. Istnieje potrzeba stworzenia szkoły o profilu zawodowym, która wykorzystywałaby pomieszczenia Domu Kultury.

Kultura.

W Kowarach znajduje się siedziba zespołu placówek składająca się z:

- > Miejskiego Ośrodka Kultury;
- > Miejskiej Biblioteki Publicznej;
- > filii biblioteki w Wojkowie.

Ośrodek prowadzi działalność kulturalno-oświatową. Działają zespoły muzyczne, młodzieżowe i dziecięce.

Miejska Biblioteka Publiczna wraz z filią posiada księgozbiór liczony na 33,8 tysięcy woluminów. W 1997 roku skorzystało z niego 3788 czytelników. Na terenie miasta jest 1 kino z widownią na 295 miejsc. Liczba widzów wynosi rocznie około 2700 osób.

Sport i turystyka.

W gminie funkcjonuje Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, w skład którego wchodzi:

- > stadion sportowy z pełno wymiarowym boiskiem do piłki nożnej oraz innymi obiektami towarzyszącymi;
- > ośrodek wodny „Wyspa” wraz z przyległą infrastrukturą rekreacyjną;
- > korty tenisowe.

Wyżej wymienione obiekty użytkowane są przez dwa kluby sportowe: „Olimpia” i Ludowy Zespół Sportowy „Sokolik”. Poza tym w Kowarach działa Ośrodek Sportów Konnych oraz Szkoła Jazdy Konnej, posiadająca pole hippiczne. Powierzchnia terenów sportowych wynosi 13,12 ha.

W 1999 roku gmina posiadała 279 całoroczne miejsca noclegowe. Skorzystały z nich 4958 (I - IX 1999) osoby, a liczba udzielonych noclegów wyniosła 34688 (I - IX 1999). Obecna baza turystyczna składa się z 1 hotelu, 1 ośrodka wczasowego, Domu Wycieczkowego Schroniska PTTK, stacji turystycznej, motelu, 2 gospodarstw agroturystycznych oraz pola namiotowego na 40 miejsc.

Po obszarze gminy prowadzą piesze trasy turystyczne Polskiego Towarzystwa Turystyczno - Krajoznawczego.

Są to szlaki:

- > kolor niebieski - z Karpnik do Jarkowie. Na terenie samorządu przebiega przez Kowary, Podgórze i Przełęcz Kowarską;
- > kolor zielony - ze Szklarskiej Poręby do Wałbrzycha, biegnący przez Krzaczynę, Kowary, następnie Traktem Kamiennogórskim na Skalnik;
- > kolor żółty - z Trzciska do Starej Kopalni w Podgórzu, prowadzący ze Skalnika grzbietem Rudaw Janowickich, Przełęczami Kowarską oraz Okraj do Podgórza;
- > kolor żółty - Kowary - Skalny Stół;
- > kolor niebieski - z Karpacza do Wałbrzycha, na terenie gminy biegnący przez Kowarski Grzbiet i Przełęcz Okraj.

Trasy rowerowe prowadzące przez gminę wykorzystują odcinki pieszych szlaków PTTK, na których występuje techniczna możliwość przejazdu, np.: Stary Trakt Kamiennogórski. Obecna sieć wyżej wymienionych tras jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Praktycznie każdy obiekt godny zwiedzenia znajduje się na szlaku lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Atrakcje krajobrazowe gminy powinny wpłynąć na rozbudowę oraz unowocześnienie infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo-gastronomicznej. Równie istotne jest stałe zwiększanie standardu istniejących obiektów. Wiodącą w mieście jest funkcja uzdrowska. Dla jej utrzymania niezbędna jest rozbudowa oraz podniesienie standardu poprzez remonty i zastosowanie prawidłowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Tereny zapewnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są wystarczające do realizacji tych celów

Rolnictwo i Leśnictwo.

Gospodarka gminy Kowary to przede wszystkim usługi oraz przemysł. Zaledwie 1 % z ogółu zatrudnionych pracuje w rolnictwie i leśnictwie. Spowodowane to jest warunkami naturalnymi charakteryzującymi obszar samorządu.

TABELA 15. Gmina Kowary - użytkowanie gruntów w 1998 roku w hektarach.

| Powierzchnia Ogólna | Użytki rolne | | | | Lasy i grunty leśne | Pozostałe |
|------------------------|--------------|-------------|------|------|---------------------------|-----------|
| | Razem | W tym | | | | |
| | | Grunty orne | Sady | Łąki | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|-----|-----|---|-----|-----|------|-----|
| 3739 | 838 | 250 | 3 | 296 | 289 | 2365 | 536 |
|------|-----|-----|---|-----|-----|------|-----|

Użytki rolne stanowią 22,4 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 63 %, pozostałe tereny oraz nieużytki 14,4 %.

TABELA 16. Gmina Kowary – użytkowanie gruntów w gospodarstwach indywidualnych w 1998 roku (w hektarach).

| Powierzchnia Ogólna | Użytki rolne | | | | | Lasy i grunty leśne |
|------------------------|--------------|-------------|------|------|-----------|---------------------------|
| | Razem | w tym | | | | |
| | | Grunty orne | Sady | Łąki | Pastwiska | |
| 735 | 682 | 245 | 3 | 237 | 197 | 16 |

74,1 % użytków rolnych zajmują indywidualne gospodarstwa rolne. Jest to odpowiednio: 63,4 % gruntów ornych, 100 % sadów, 86,3 % łąk, 71 % pastwisk oraz 0,005 % lasów i gruntów leśnych.

Ogółem gminne ziemie orne zajmują 34,7 % areалу w strukturze użytków, sady 1 %, łąki 35,8 % a pastwiska 28,5 %. Zatem jako główny kierunek produkcji preferowany jest chów bydła mlecznego i owiec. Powoduje to, że w ostatnim 10-leciu obserwuje się zmniejszanie udziału gruntów ornych kosztem przyrostu użytków zielonych: łąk i pastwisk. Szczególnie na terenach podatnych erozyjnie

Na obszarze opracowania lasy zajmują 2365 ha. W całości należą do I grupy ochronnej. Zarządza nimi Nadleśnictwo Śnieżka mieszczące się w Kowarach. Wskaźnik lesistości gminy osiąga 63 % i jest ponad dwa razy większy od średniej krajowej.

W zbiorowiskach leśnych, na terenie samorządu, najliczniej reprezentowanym gatunkiem jest świerk. Jego udział powierzchniowy przekracza 87% ogółu ekosystemów. Inne gatunki to buk - 6%, jawor - 2% oraz inne około 5%. Pod względem wieku największy areal drzewostanów znajduje się w III klasie wiekowej to jest 40 - 60 lat. Następne miejsca zajmują I i II klasa wieku, do 40 lat. Przeciętna zasobność najstarszych drzewostanów wynosi od 332 do 215 m³/ha. Powierzchniowy udział siedlisk leśnych na terenie zarówno Rudawskiego Parku Krajobrazowego jak i Karkonoskiego Parku Narodowego zdecydowanie przeważa nad siedliskami borowymi. Lasy w znacznej mierze narażone są na szkody spowodowane wiatrem i śniegiem. Dotyczy to szczególnie litych drzewostanów świerkowych. Na najmniejsze szkody narażone są lasy mieszane z bukiem, modrzewiem oraz jaworem.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest przywrócenie i odtworzenie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego lub naturalnego. Należy to robić poprzez wprowadzanie drzew liściastych, dla przebudowy istniejącego monolitu świerkowego.

3. 4. Gospodarka mieszkaniowa.

Przeciętne wskaźniki dotyczące zamieszkania gminy Kowary są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwie dolnośląskim. Podobnie są również problemy związane z gospodarką mieszkaniową. Należą do nich:

- > ograniczone fundusze na remonty bieżące;
- > niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności, czyli niewystarczająca liczba nowych mieszkań oddanych do użytku;
- > mała powierzchnia użytkowa w m² na 1 osobę;
- > wciąż wysoki odsetek kwater o niskim standardzie.

TABELA 17. Zasoby mieszkaniowe Gminy Kowary w 1998 roku.

| Wyszczególnienie | Gmina Kowary |
|---|--------------|
| Mieszkania | 4051 |
| Izby | 13449 |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² na 1 osobę | 17,8 |
| Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie | 3,14 |
| Przeciętna liczba osób na 1 izbę | 0,95 |

Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła w 1998 roku 226.813 m². Własność gminy stanowi 52 % ogółu zasobów gminy.

TABELA 18. Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność Gminy Kowary w 1997 roku.

| Wyszczególnienie | Gmina Kowary | % ogółu zasobów |
|---|--------------|-----------------|
| Mieszkania | 2117 | 52 |
| Izby | 5856 | 43,7 |
| Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² | 104801 | 46,3 |

W 1998 roku oddano do użytku 2 mieszkania, składające się z 22 izb o powierzchni użytkowej 489 m². Całość inwestycji została zrealizowana jako budownictwo indywidualne.

TABELA 19. Gmina Kowary - wybrane elementy gospodarki komunalnymi zasobami mieszkaniowymi w Kowarach w 1996 roku.

| Jednostka | Remonty kapitalne | Pozostałe remonty | Modernizacje | |
|-------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| | Zakończone | | Budynki | Mieszkania |
| Samorządowa | | | | |

| | | | | | | |
|--------------|---------|------------|---------|------------|----|-----|
| | Budynki | Mieszkania | Budynki | Mieszkania | | |
| Gmina Kowary | 0 | 0 | 72 | 248 | 37 | 163 |

W 1996 roku oddano z zasobów gminy pod budownictwo mieszkaniowe 23 ha gruntów 1 ha był uzbrojony. Cena 1 m² terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe wynosi w mieście od 20 do 57 złotych, w zależności od lokalizacji i stopnia uzbrojenia. Cena 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania komunalnego waha się w granicach od 400 do 600 złotych. Obecnie 1 m² nowo budowanej powierzchni użytkowej kosztuje około 2000 złotych.

W I połowie 1999 roku 250 osób oczekiwało na przydział mieszkania komunalnego. Ogółem liczbę rodzin nie posiadających zakwaterowania szacuje się na około 500 osób. Aby rozwiązać w dostatecznym stopniu potrzeby mieszkaniowe obywateli należy opracować strategię rozwoju budownictwa i modernizacji istniejących zasobów o niskim standardzie technicznym. Wiele budynków zagraża życiu oraz zdrowiu mieszkańców.

TABELA 20. Gmina Kowary - bilans zasobów mieszkaniowych w 1998 roku.

| Jednostka Samorządowa | Bilans zasobów mieszkaniowych gminy w 1998 roku | | | | | |
|-----------------------|---|--------|------------------|-----------|--------|------------------|
| | Mieszkania | | | Izby | | |
| | Przyrosty | Ubytki | Stan dnia 31 XII | Przyrosty | Ubytki | Stan dnia 31 XII |
| Gmina Kowary | 2 | 0 | 4051 | 22 | 0 | 13449 |

W obowiązującym miejscowym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni 52,62 ha, w tym:

- wielorodzinną, średniej i niskiej intensywności o powierzchni 23,82 ha dla około 900 - 1250 mieszkań (w zależności od przyjętej intensywności);
- jednorodziną na obszarze 15,8 ha to jest 160 mieszkań;
- jednorodziną z usługami - 13 ha dla 130 mieszkań.

Z bilansu wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w zależności od intensywności zabudowy, zapewni wybudowanie 1190 - 1540 mieszkań. Obecnie mieszkania na terenie gminy nie posiada 500 osób. Powyższe oznacza, że rezerwy terenowe planu są co najmniej 4-5 razy większe niż realne potrzeby mieszkańców.

4. Infrastruktura techniczna.

4.1. Komunikacja.

Z punktu widzenia połączeń regionalnych i międzynarodowych położenie komunikacyjne Kowar jest korzystne. Podstawowy układ stanowią ulice będące ciągiem:

1) dróg wojewódzkich:

- > nr 366 Piechowice - Kowary;
- > nr 367 Jelenia Góra - Kowary - Kamienna Góra - Wałbrzych;
- > nr 368 Przełęcz Kowarska - Przełęcz Okraj - Republika Czeska,

2) drogi powiatowej: ulica Aleja Wojska Polskiego od granic gminy Mysłakowice do drogi wojewódzkiej nr 367, o długości 3,28 km;

3) ulic: Sienkiewicza - Leśna - Rejtana, spinających południową część Śródmieścia z obwodnicą oraz ulica Bielarska.

W zarządzie komunalnym jest ogółem 38 km dróg gminnych i lokalnych miejskich. Wszystkie posiadają nawierzchnię twardą. W 1996 roku wydatki samorządu na ulice, place, mosty oraz wiadukty wyniosły 784,9 tysięcy złotych. Powstanie obwodnicy na drodze nr 367 odciążyło ruch tranzytowy z centrum miasta do Jeleniej Góry i Wałbrzycha. Obecnie zaznacza się wzmożony ruch pojazdów przez Kowary do Karpacza. Układ dróg wymusza przejazd przez centrum, powodując dyskomfort akustyczny i zanieczyszczenie powietrza spalinami. Niezbędne z punktu widzenia potrzeb jest opracowanie strategii rozwoju komunikacyjnego.

W odległości 15 km od Kowar przebiega międzynarodowa droga nr 3, łącząca Świnoujście z Jakuszycami i Pragą, stolicą Republiki Czeskiej. Odległość miasta od najbliższej istniejącej autostrady A 4 przy węźle „Nowa Wieś Legnicka” równa się 73 km. Do najbliższego wjazdu na planowane autostrady wyniesie odpowiednio:

- > 23 km odnośnie trasy A 3 koło Lubawki, łączącej Świnoujście z Pragą;
- > 35 km w kierunku węzła z drogą A 8 do Łodzi i Warszawy;
- > 225 km od wjazdu na planowaną autostradę A 2 Świecko - Terespol.

Z planów Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad wynika, że Kowary znajdują się w bezpośrednim pasie oddziaływania gospodarczego autostrad. Przez gminę przebiega linia kolejowa Mysłakowice - Kamienna Góra. Ze względów ekonomicznych nie jest ona eksploatowana przez Polskie Koleje Państwowe dla przewozu pasażerów. Modernizacja i ponowne ożywienie linii o charakterze kolei podmiejskiej, turystycznej, jest pożądane z punktu widzenia ekologicznego. Inwestycja umożliwi połączenie z większością ośrodków leżących w Sudetach Zachodnich po polskiej i czeskiej stronie.

Dobrze rozwinięta jest sieć komunikacji autobusowej, obsługiwanej głównie przez PKS Jelenia Góra. Dzięki niej można dotrzeć bezpośrednio do takich miejscowości jak:

Karpacz, Kamienna Góra, Lubawka, Jelenia Góra czy Wałbrzych. Fakt istnienia dogodnych połączeń autobusowych i w perspektywie kolejowych podnosi prestiż miasta oraz stanowi istotny argument, pozwalający stymulować jego gospodarczy rozwój.

4. 2. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.

Zaopatrzenie w wodę.

Kowary bazują na wodzie powierzchniowej, korzystając z 5 ujęć. Zbiornik rezerwowy i stacja uzdatniania zlokalizowane są przy fabryce dywanów. Mieszkańcy są zaopatrywani w wodę przez sieć wodociągową o długości 30,8 km z 881 połączeniami do budynków mieszkalnych. Korzysta z niej 11097 osób to jest 86,2 % ogółu. Krzaczyzna i Podgórze nie są zwodociągowane. W 1997 roku zużycie wody z wodociągów przez gospodarstwa domowe wyniosło 1231,1 dam³, co daje 95,7 m³ na 1 mieszkańca Kowar. Gmina nie ma źródeł ulicznych.

Korzystanie z ujęć powierzchniowych jest niewystarczające w przypadku okresów suszy. Wobec powyższego gmina planuje przejmowanie zasilających instalacji wodnych z upadających zakładów pracy.

Kanalizacja.

Długość sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej i gospodarczej, wynosi 22,8 km. Podłączeń do budynków mieszkalnych jest 447. Korzysta z niej 7047 osób to jest 54,8% ogółu. Krzaczyzna i Podgórze nie posiadają sieci kanalizacyjnej. Na koniec 1996 roku w Kowarach funkcjonowały 2 biologiczne oczyszczalnie ścieków o przepustowości 5150 m³/dobę. Odprowadzono kanalizacją 1464 dam³ płynnych nieczystości komunalnych, z tego oczyszczono 1366 dam³,

W ostatnim czasie zmodernizowano istniejące obiekty i utworzono 1 oczyszczalnię, działającą jako chemiczno-biologiczna. Jej produkcyjna zdolność wynosi 7500 m³/dobę, maksymalna 8500 m³/dobę. Ogółem, średnio miesięcznie obiekt filtruje około 200 tysięcy m³ ścieków, z tego 63.662 m³ ścieków komunalnych. Oczyszczalnia przygotowana jest na przyjęcie ścieków przemysłowych.

4. 3. Inne media infrastruktury technicznej.

Sieć gazowa.

Przez teren gminy będą dwa gazociągi wysokiego ciśnienia Dn 300. Doprowadzają gaz do dwóch stacji redukcyjnych I stopnia zasilających Kowary: w Krzaczyźnie i na ulicy

Leśnej, oraz stację przesyłową w rejonie ulicy Wiejskiej. Sieć składa się z 23,3 km gazociągu niskiego ciśnienia oraz 7 km ciśnienia średniego. Istnieją 633 połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych. Odbiorcami gazu są 3482 gospodarstwa domowe - 10962 mieszkańców tj. 85,2 % ogółu. Zużycie medium w 1998 roku wyniosło 5841,9 dam³, co daje 1672,5 m³ na 1 odbiorcę. W związku z tym, że gaz jest stosunkowo dostępnym surowcem energetycznym, aprobowanym przez ekologów, gmina przewiduje modernizację i rozbudowę jego sieci.

Energetyka.

Na obszarze gminy Kowary nie ma oraz nie przewiduje się budowy nowych obiektów elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV i 220 kV, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Energię elektryczną niskiego napięcia pobiera 4047 odbiorców miejskich. W 1997 roku jej zużycie przez gospodarstwa domowe wyniosło 6767 MWh. Przeciętna dostawa na 1 osobę osiągnęła 526 kWh.

Telekomunikacja.

Kowary posiadają dobre połączenia telekomunikacyjne z województwem, krajem i zagranicą. Dzieje się tak dzięki włączeniu centrali obsługującej przepływ automatyczny. Zwiększa się liczba numerów telefonicznych.

TABELA 21. Gmina Kowary - podstawowe dane z zakresu łączności w 1997 roku.

| Gmina Kowary | Placówki pocztowe i usług telekomunikacyjnych | | Abonenci telefonii przewodowej | |
|-----------------|--|--------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | W liczbach bezwzględnych | Ludność na 1 placówkę | W liczbach bezwzględnych | Na 1000 ludności |
| | 2 | 6435 | 1738 | 134,3 |

Według danych z 1997 roku gmina zarejestrowała 1738 abonentów telefonii przewodowej. Na 1000 ludności przypadało ogółem 134,3 numerów telefonicznych. Cały obszar Gminy Kowary znajduje się w zasięgu działania telefonii komórkowej sieci GSM: Plus GSM i Era GSM. Stacje przekaźnikowe zlokalizowane są w mieście, wykorzystując m.in. kominy fabryczne.

Gmina posiada 2 placówki pocztowe. Jedna świadczy także usługi telekomunikacyjne. Na 1 obiekt przypada 6435 osób.

4. 4. Pozostałe działalności komunalne.

Cmentarze.

W Kowarach funkcjonują 2 cmentarze komunalne. Jeden z nich, o powierzchni 1,5 ha, położony w centrum, jest już wypełniony i przewiduje się jego zamknięcie. Obiekt zlokalizowany w zachodniej części miasta zajmuje obszar 4 ha. Istnieje możliwość rozszerzenia jego powierzchni o kolejne 5 ha, co w zupełności zaspokoi potrzeby gminne. Rezerwa zagospodarowania pod cmentarz 5 ha obszaru jest zapewniona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty obrony cywilnej.

Funkcjonują 2 schrony mieszczące się w piwnicy budynku Urzędu Miasta i podziemiach fabryki dywanów.

Na Podgórzu znajduje się zabezpieczona studnia zapasowa do wykorzystania w razie zagrożeń.

Gospodarka odpadami.

Na terenie samorządu nie ma składowiska odpadów komunalnych ani przemysłowych. Występują liczne dzikie wysypiska śmieci.

Kowary korzystają ze składowiska zlokalizowanego obok Kostrzycy w gminie Mysłakowice. Jest to obiekt, który eksploatują inne okoliczne miejscowości. Istnieje projekt rozbudowy i ekologicznego zabezpieczenia składowiska. Przewidywany okres eksploatacji jest obliczany do 2015 roku. Nie przewiduje się budowy nowego wysypiska na terenie Kowar. Brak też rezerwy terenu na wyżej wymieniony cel w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeciwdziałania zanieczyszczeniom powietrza.

Na podstawie badań stanu czystości powietrza przeprowadzonych w czerwcu 1999 roku oceniać należy, że powietrze nad miastem nie było nadmiernie zanieczyszczone produktami spalania paliw. Stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i pyłu zawieszonego były niższe niż dopuszczalne stężenia chwilowe oraz średniodobowe.

Zmierzone stężenia węglowodorów poza metanowych również mieściły się w granicach określonych normami.

Jednokrotnie odnotowano przewyższenie 8- godzinnej zawartości ozonu. Była ona jednak niższa od progu informowania społeczeństwa o niebezpieczeństwie oraz mniejsza od stanu alarmowego, obowiązującego w krajach Unii Europejskiej.

5. Obiekty i tereny ochronne.

5. 1. Strefy i działalności ochronne.

Obszary ekologicznie chronione.

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp., będące akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu. Południowa, północna oraz wschodnia część terenów Gminy Kowary znajduje się w zasięgu dwóch obszarów prawnie chronionych. Są to Karkonoski Park Narodowy i Rudawski Park Krajobrazowy.

Karkonoski Park Narodowy.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 roku powołano Karkonoski Park Narodowy (KPN), nadając tym samym Karkonoszom najwyższą rangę w ochronie przyrody. Tereny parku składają się na Bilateralny Rezerwat Biosfery Karkonosze, powołany przez Międzynarodową Radę Koordynacyjną Programu UNESCO - MaB w 1992 roku. Stanowią one jedyny tego typu obszar w obrębie zachodniej Polski.

Ze względu na dobro chronionej przyrody Zarząd KPN zmuszony był wprowadzić ograniczenia dostępu do zasobów naturalnych. Są to między innymi zakazy:

- > używania pojazdów mechanicznych;
- > zakłócania ciszy;
- > zanieczyszczania terenu i wód;
- > poboru skamielin;
- > zbierania wszelkich roślin, jagód oraz grzybów;
- > zabijania, płoszenia lub chwytania zwierząt;
- > prowadzenia psów luzem;
- > palenia ognisk;
- > zakładania obozowisk poza miejscami wyznaczonymi i tym podobnych czynności, stojących w kolizji z ogólnymi wymogami ochrony przyrody oraz racjonalnej turystyki.

Na terenie Parku obowiązuje poruszanie się tylko po wyznaczonych szlakach turystycznych.

Wykluczona jest lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, poza trasami z wyciągami narciarskimi, stałymi urządzeniami do wytwarzania sztucznego śniegu oraz ośrodkami wypoczynkowymi i schroniskami.

Warunkiem dopuszczenia do ich realizacji jest uzyskanie zgody nadleśnictw zarządzających terenami otuliny, po uprzednim opracowaniu dla tych inwestycji ocen

oddziaływania na środowisko oraz dopuszczalnego stopnia zmian. Wyżej wymienione zadania należy wprowadzić do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenie otuliny, poza modernizacją istniejącej sieci dróg oraz uzbrojenia technicznego, w tym związanego z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową oraz przeciwpożarową, dopuszcza się wprowadzenie nowych elementów infrastruktury w zakresie niezbędnym do poprawy standardu tkanki budowlanej, wzniesionej zgodnie z przepisami ustaw o zagospodarowaniu przestrzennym i prawo budowlane.

Rudawski Park Krajobrazowy.

Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 roku utworzony został Rudawski Park Krajobrazowy. Na terenie gminy ma on powierzchnię 1096 ha.

Według ustawy o ochronie przyrody park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe. Celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzowanie oraz upowszechnianie wartości ekologicznych w warunkach racjonalnego gospodarowania. Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach obszaru mogą być gospodarczo wykorzystywane.

Na podstawie rozporządzenia wprowadzono zakaz:

- > eksploatacji surowców mineralnych, za wyjątkiem obecnie wydobywanych i udokumentowanych złóż kopalin podstawowych;
- > realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska;
- > budowy ciągów komunikacyjnych, wiążących się z dużą dewastacją terenu;
- > lokalizowania składowisk oraz wylewisk odpadów przemysłowych, zanieczyszczających wodę, glebę oraz powietrze;
- > zalesiania łąk i pastwisk, cennych pod względem przyrodniczym, bez uzgodnienia z organami ochrony przyrody;
- > naruszania stosunków wodnych, regulacji rzek oraz potoków, niekorzystnie wpływających na cenne ekosystemy przyrodnicze;
- > wykonywania melioracji wodnych bez uzgodnienia;
- > zabijania, niszczenia, a także uszkodzania wszystkich gatunków fauny i flory;
- > niszczenia śródpolnych zadrzewień oraz zakrzewień;
- > dokonywania zmian w obiektach objętych ochroną konserwatorską
- > Na wyszczególnionym obszarze obowiązuje:
 - > ochrona istniejących obiektów historyczno - kulturowych;
 - > stosowanie form architektonicznych, harmonizujących z walorami krajobrazowymi parku;

- > prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z głównymi zasadami zagospodarowania drzewostanów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionych.

Prawne zabezpieczenie w zakresie polityki ekologicznej powoduje, że walory naturalne południowej części województwa dolnośląskiego pozostaną pod ochroną. W efekcie może się okazać, że Kowary przyciągając turystów i miłośników przyrody będą jedną z większych atrakcji w regionie.

Ochrona przeciwpowodziowa.

Ze względu na specyficzne położenie miasta w wąskiej dolinie rzeki Jedlicy, jest ono narażone na występowanie nagłych i gwałtownych powodzi. Obecnie nie ma możliwości całkowitej ochrony przed wystąpieniem nadmiaru wód z brzegów rzek i innych mniejszych cieków. Powódź z 1997 roku uszkodziła w gminie 9 mostów, 20 przepustów oraz spowodowała wiele szkód na obszarach rolnych. Mury oporowe Jedlicy zostały obustronnie uszkodzone na całej długości przepływu tj. na odległości około 7,5 km.

W celu częściowego ograniczenia skutków potencjalnych kataklizmów zakłada się udrożnienie i obudowanie brzegów mniejszych cieków, aby woda spływała bezpośrednio do Jedlicy oraz nie przelewała się na okoliczne lasy, łąki i pola.

Ochrona przeciwpożarowa.

Rejon Kowar obsługiwany jest przez jednostki Państwowej Straży Pożarnej (PSP) stacjonujące w Jeleniej Górze, 15 km od granic gminy. Ponadto w mieście funkcjonuje zawodowa straż, która ma być przekształcona w filię PSP.

5. 2. Ochrona zabytków.

Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, plebanie, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz aleje miejskie. Obecnie na terenie miasta 510 obiektów objętych jest ochroną konserwatorską, z czego 22 figuruje w rejestrze zabytków. Pozostałe są w spisie konserwatorskim. Wśród tych obiektów jest 5 założeń pałacowo-parkowych oraz 2 cmentarze, gdzie poza zabudowaniami, ochronie podlega integralnie z nimi związany zespół zieleni. Znaczna większość obiektów pochodzi z XIX i początku XX wieku. Starsze XVIII - wieczne są nieliczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dla zabytkowych części miasta następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

□ Strefa A:

Jest to obszar ścisłej ochrony, obejmujący centrum miasta - rejon o najwyższych wartościach urbanistycznych i znacznej koncentracji obiektów zabytkowych.

□ Strefa B:

Chroni zasadnicze elementy rozplanowania zabudowy. Obejmuje obszar z zachowanym historycznie układzie przestrzennym, charakterystycznym dla kolejnych etapów rozwoju miasta. Strefę tą wyznaczono dla terenów przylegających do centrum miasta oraz części Wojkowa i Krzaczyzny.

□ Strefa K:

Jest to strefa ochrony krajobrazu, integralnie związana z zespołem historycznym. Wyznaczona została dla następujących terenów:

- parku i terenów sanatoryjnych w Wojkowie;
- zespołu pałacowo-parkowego Radociny oraz Nowy Dwór;
- parku i obiektów szpitala przy ulicy Jeleniogórskiej;
- kościoła z cmentarzem parafialnym.
- zespół Radziwiłłówka.
- zespół pałacowo-parkowy w Ciszycy.

6- WNIOSKI.

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Oprócz walorów naturalnych duże znaczenie dla rozwoju ma przebieg przez jej teren sieci dróg lądowych. Szczególne znaczenie mają trasy:

- nr 336 Piechowice - Kowary;
- nr 367 Jelenia Góra - Wałbrzych.

Najcenniejsze są jednak walory naturalne gminy: góry, lasy, bogata fauna oraz flora i czyste powietrze, które w dalszym ciągu powinny być chronione. Teren zamieszkuje stosunkowo młoda demograficznie społeczność - 40% mieszkańców nie ukończyło jeszcze 30 roku życia. Przyrost naturalny jest dodatni, a z bilansu migracji wynika, że więcej osób przybywa do gminy niż ją opuszcza. Na obszarze 37 km² zamieszkuje 12869 mieszkańców, co daje średnią gęstość zaludnienia 348 osób/km². Jest to typowy wskaźnik dla gmin miejskich. Współczynnik obciążenia demograficznego, to jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do liczebności produkcyjnego wynosi 0,62. Średni dla Polski osiąga 0,68.

Działalność produkcyjna, budownictwo oraz ochrona zdrowia i opieka socjalna daje zatrudnienie 80% ogółu pracujących. Kowary są ośrodkiem usługowo-przemysłowym, pełniącym jednocześnie rolę gminnego centrum administracyjnego.

Transformacja systemowa w Polsce wymusiła szereg zmian, które niekorzystnie odbiły się na samorządzie. Likwidacja zakładów pracy i zwolnienia grupowe, zwłaszcza w przemyśle spowodowały, że wskaźnik bezrobocia wynosi 16%. Mimo rozwoju sektora usług oraz sprywatyzowania handlu, sytuacja ekonomiczna gminy jest nadal niekorzystna.

Standard życia obywateli jest zróżnicowany i nie można go jednoznacznie określić. Średni dochód na mieszkańca był na przeciętnym poziomie w porównaniu z innymi samorządami byłego województwa jeleniogórskiego.

Usługi i przemysł pozostają wiodącą funkcją gminy. Promocji wymagają: rzemiosło, agroturystyka oraz aktywności serwisowe na rzecz ludności. Szczególnie wśród zwalnianych z pracy i bezrobotnych. Są one szansą na ograniczenie wzrastającego bezrobocia.

Standard zamieszkania w gminie jest średni. W mieście większość mieszkań wyposażona jest we wszystkie media infrastruktury technicznej. Dalszemu wzrostowi musi ulec: telefonizacja oraz sieć wodno-kanalizacyjna, zwłaszcza w zakresie podłączenia do sieci Krzaczyń i Podgórze.

Szansę na wzmocnienie potencjału ekonomicznego należy upatrywać w rozwoju rzemiosła, małych rodzinnych przedsiębiorstwach, a przede wszystkim poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-turystycznej. Istnieje zapotrzebowanie, aby w Dolinie Jedlicy, Rudawach Janowickich oraz Karkonoszach zintensyfikowano formy turystyki Krajoznawczej zarówno pieszej jak i rowerowej. Stoki górskie nadają się na uprawianie sportów lotniarskich oraz narciarskich.

Na obszarach, stanowiących obecne a także potencjalne strefy rozwoju aktywności w gospodarce przestrzennej powinno się uwzględniać priorytet infrastruktury technicznej oraz społecznej, sprzyjającej tworzeniu usług podstawowych i towarzyszących.

Dla inwestujących przedsiębiorców gmina oferuje czyste powietrze, wysoką jakość wody, oczyszczalnię ścieków, dostawę gazu i innych mediów oraz dostatek siły roboczej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza zbyt duże obszary pod aktywności gospodarcze, a szczególnie na rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Konsekwencją tego stanu rzeczy jest:

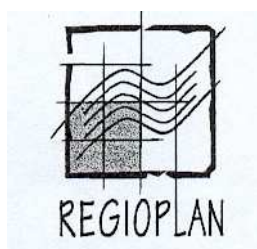
- konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach, których wykorzystanie spowoduje dekoncentrację tkanki budowlanej;

- nadpodaż terenów pod zabudowę, wyrażająca się spadkiem wartości nieruchomości;
- sumaryczne podrożenie infrastruktury technicznej;
- brak możliwości koncentrowania inwestycji, utrudniający porządkowanie i zagospodarowanie poszczególnych jego elementów.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY KOWARY

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



Wrocław – Mannheim – Drezno

1. WSTĘP:

1. 1. Zdefiniowanie kierunków.

Studium przewiduje 5 kierunków działań strategicznych. Są to:

1. Budownictwo mieszkaniowe.

- a) Aby zachować walory krajobrazowe nie przewiduje się przeznaczenia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Krzaczyńcu, Wojkowie oraz południowej części Podgórza. Dopuszczalna jest rozbudowa obiektów istniejących oraz wypełnianie luk w zabudowie. Ponadto w Krzaczyńcu przewiduje częściową wymianę obecnej funkcji przemysłowej na mieszkalnictwo a także wprowadzenie mieszkalnictwa, jako funkcji towarzyszącej usługom, na terenach oznaczonych na rysunku studium.
- b) Nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe są planowane w Kowarach wokół osiedla „Na Wichrowej Równi”, na otwartych terenach położonych pomiędzy w/w osiedlem a ul. Bukową, oraz w rejonie ul. Św. Anny. Będą one zabudowywane etapowo, na podstawie nowo opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nastąpi to po wykorzystaniu rezerw lokalizacyjnych na terenach wymagających wypełnienia tkanką budowlaną po zapewnieniu dostaw mediów infrastruktury technicznej i społecznej oraz po wybudowaniu dróg.

Nowe budownictwo jednorodzinne usytuowano w:

- Obszarze ograniczonym ulicą Lipową przy osiedlu „Na Wichrowej Równi” oraz odcinkiem obwodnicy od strony wschodniej. Planowane osiedle byłoby oddzielone od drogi nr 367 pasem zieleni izolacyjnej,
- na zapleczu ciągu ulic ul. Św. Anny i Kowalskiej (w kierunku linii kolejowej), na zapleczu ul. Waryńskiego w kierunku drogi wojewódzkiej nr 367 - ta forma zabudowy może być łączona z budownictwem wielorodzinnym niskiej intensywności oraz usługami z zielenią towarzyszącą, lub zastąpiona funkcjami rekreacyjno-sportowymi,
- w Podgórze, na terenie zlokalizowanym po wschodniej stronie ulicy Wiejskiej w północnej części dzielnicy,

Nowe budownictwo wielorodzinne (wielokondygnacyjne) zaprojektowano jako:

- stopniowo wypełnianą zabudowę osiedla „Na Wichrowej Równi” wzdłuż ulic Brzozowej i Klonowej, kontynuowaną w kierunku południowo-wschodnim, ze stopniowym obniżaniem intensywności zabudowy i łączeniem z zabudową jednorodziną,
- kontynuację inwestycji przy ulicy Karkonoskiej, po zachodniej stronie stacji PKP, wykorzystanie byłych terenów przemysłowych i luk zabudowy w centrum.

2. Strefy usługowo - przemysłowe.

- a) Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów pod przemysł. Należy wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne w obrębie terenów istniejącego zagospodarowania tego typu oraz wynikające z ustaleń planów miejscowych, na obszarach sąsiadujących z istniejącymi funkcjami gospodarczymi i przemysłowymi. Tereny, na których występuje zwarta zabudowa przemysłowa w dalszym ciągu winny spełniać funkcje ogólnie gospodarcze, natomiast tereny zagospodarowane ekstensywnie mogą ulegać przekształceniom funkcjonalnym zgodnie z rysunkiem studium.

- b) Punkty obsługi podróżnych należy lokalizować wyłącznie na obszarach wyznaczonych w studium.
- c) Aby uniknąć rozproszenia, lokalizacje obiektów usługowych w Krzaczyńcu, Podgórzu i Wojkowie proponuje się sytuować tylko w granicach obecnie istniejącej zabudowy. Rekomenduje się wykorzystanie budowli spełniających obecnie podobną funkcję. Zasada ta nie dotyczy funkcji usługowych związanych z turystyką, sportem i wypoczynkiem.

3. Rewaloryzacja istniejącej tkanki budowlanej.

- a) Planuje się rewaloryzację zabudowy miejskiej w strefach „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi Państwowej Służby Ochrony zabytków.
- b) Zagospodarowanie zwłaszcza centralnych obszarów miasta winno uwzględniać odtwarzanie detalu architektonicznego „małej architektury” i zieleni.
- d) W Wojkowie, po wschodniej stronie ulicy Gielniaka proponuje się zagospodarowanie terenu zielenią niską. Przewiduje się zachowanie osi widokowej na linii Wojków - Kowary - Grzbiet Kowarski.
- e) Zespoły pałacowe - parkowe Radociny i Nowy Dwór należy utrzymywać jako zabytki, wzbogacając ich przeznaczenie funkcjonalne.
- f) Ze względu na walory krajobrazowe oraz ekologiczne zakłada się zachowanie starych alei i parków.
- g) Nie planuje się wychodzenia z zabudową poza północno - wschodnią część obwodnicy.

4. Turystyka i rekreacja.

- a) Opracowane zostaną uzupełniające turystyczne szlaki piesze, rowerowe oraz trasy dla narciarstwa biegowego.
- b) Przewiduje się przeznaczenie terenów pod 2 stacje turystyczne, obsługujące narciarstwo zjazdowe w Podgórzu i Kowarach Średnich,
- c) Wzbogacone zostaną funkcje sportowo-rekreacyjne przy ośrodku sportu i rekreacji oraz na kąpielisku. Przewiduje się powiększenie terenów sportowo-rekreacyjnych w tym rejonie i rozszerzenie oferty w sferze usług turystycznych.
- d) Wyznaczony będzie plac dla imprez kulturalno-rozrywkowych pomiędzy Fabryką Dywanów „Kowary”, ulicą Zamkową i Obwodnicą,
- e) Zakłada się rozwój lecznictwa oraz funkcji uzdrowiskowych w Wojkowie.

5. Komunikacja.

- a) Wyznaczenie nowych miejsc na parkingi.
- b) Poprowadzenie alternatywnych tras odciążających ruch pojazdów w mieście.
- c) Zmiany organizacji ruchu samochodowego w centrum.

6. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Dla obszarów niewskazanych jako rozwojowe, w kontekście budownictwa mieszkaniowego, stref usługowo-przemysłowych, komunikacji oraz turystyki i rekreacji studium zaleca zakaz zabudowy. Dotyczy to w szczególności terenów rolnych oraz leśnych.

1. 2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne:

Studium definiuje następujące struktury funkcjonalno-przestrzenne oznaczone na rysunku:

- centrum usługowo - mieszkaniowe Kowar:

Obejmuje obszar występowania zwartych form zabudowy wokół istniejącego pasażu handlowo-usługowego, zaznaczony na rysunku kolorem ciemno-brązowym. Najważniejsze elementy strukturalne terenu to: zespoły budynków usługowo-mieszkalnych z dużym zgrupowaniem obiektów handlu. Za korzystne i pożądane uznaje się zjawisko przemieszania poszczególnych funkcji. Na omawianym terenie należy dążyć do szczególnej koncentracji usług centrotwórczych. Za niezgodne z charakterem zespołu uznaje się obiekty byłego „Polsportu” oraz zaplecza gospodarczego usytuowanego na tyłach kamienic. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów niezgodnych ze śródmiejskim, reprezentacyjnym charakterem miejsca. Zaleca się urządzenie placów, skwerów i terenów zieleni służących jako miejsce spotkań mieszkańców. Celowym jest kontynuacja zrealizowanej w części promenady wzdłuż rzeki Jedlicy oraz wprowadzanie usług przy nabrzeżach rzeki. Zgrupowane obiekty należy poddać pracom rewaloryzacyjnym. Omawiany obszar powinien charakteryzować wysoki prestiż zabudowy.

- zespół śródmiejski.

Teren ten osadzony w historycznej strukturze przestrzennej miasta charakteryzuje się wydłużonym układem geometrycznym. Na rysunku oznaczony został kolorem brązowym. Stanowi on sąsiedztwo i otoczenie centrum Kowar, Strukturę zespołu śródmiejskiego tworzą głównie budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalnymi ośrodkami usługowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami użyteczności publicznej. Przewiduje się zachowanie istniejącego zespołu zieleni i zadrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych nasadzeń, szczególnie w formie alei. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów niezgodnych ze śródmiejskim charakterem zespołu. Preferencją należy objąć obrzeżną zabudowę wielorodzinną. Należy dążyć do zmniejszenia (docelowej eliminacji) powierzchni terenów zajętych przez obiekty uznane za niekorzystne tj.: składy, hurtownie, magazyny obiekty gospodarcze, tereny przemysłowe. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i transportu. Kwartal zabudowy w obrębie ulic: Karkonoskiej i Dworcowej wymaga szczególnych działań w kierunku przekształceń przestrzennych i rehabilitacji.

Należy dążyć do ukształtowania zwartej zabudowy obrzeżnej z dostosowaniem wysokości do obiektów sąsiadujących. Za celowe uznaje się prowadzenie działań polegających na eliminacji obiektów przemysłowo-składowych, uznanych za niekorzystne oraz wprowadzanie funkcji pożądaných, reprezentacyjnych z preferencją dla usług centrotwórczych. Pożądanym jest ukształtowanie ulic: 1 Maja, Ogrodowej, Staszica, Waryńskiego jako handlowo-usługowych. Dla wykształcenia zwartej zabudowy zaleca się uzupełnienie zabudowy w lukach i wzmocnienie funkcji usługowej poprzez wprowadzanie usług w parterach budynków. W celu eliminacji konfliktów ruchu pieszego i samochodowego zaleca się rozbudowę ciągów pieszych. Dla odcinka ulicy 1 Maja postuluje się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego. Uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego wymagają tereny wzdłuż ulic L. Waryńskiego, St. Staszica, Ogrodowej. W przyszłym MPZP zalecane jest określenie charakteru nowej zabudowy z preferencją dla kamienic wielorodzinnych, do 3 kondygnacji nadziemnych, z poddaszem oraz wprowadzenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Za niepożądane uważa się tereny składów, magazynów oraz drobnej wytwórczości.

tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej.

Obejmują obszary zajęte w przeważającej części pod blokowe osiedla mieszkaniowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz obszary wyznaczone na rysunku studium pod zabudowę wielorodzinną. Teren oznaczony jest na rysunku kolorem brązowym. Dozwolona jest lokalizacja usług jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także przeznaczenia opisane w punkcie 1.3. "ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów objętych zmianami w studium". Należy dążyć do rozwoju terenów zieleni rekreacyjnej o znaczeniu dla całego zespołu. Wysokość nowo powstających obiektów nie może przekraczać najwyższego obiektu, a na terenach objętych zmianami studium wysokości ustalonych w punkcie 1.3. postuluje się wspieranie budowy podziemnych i wielokondygnacyjnych miejsc parkingowych.

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obejmują obszary zajęte w przeważającej części przez zabudowę jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz niezabudowane przestrzenie w obrębie istniejącej i projektowanej tkanki osadniczej. Obszar oznaczony został kolorem brązowym. Dozwolona jest lokalizacja usług nieuciążliwych jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej. Postuluje się preferowanie jednorodnych zespołów zabudowy o jednakowych lub zbliżonych do siebie formach architektonicznych.

tereny zabudowy o charakterze wypoczynkowym.

Obejmują obszary o dużej aktywności inwestycyjnej w zakresie budownictwa jednorodzinnego. Tereny te zostały wyznaczone na rysunku kolorem brązowym. Na wyodrębnionych terenach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Za niepożądane uważa się obiekty produkcyjne i składowe. Docelowo należy dążyć do likwidacji tych struktur lub ich przekształcenie na usługi nieuciążliwe. Teren charakteryzuje się przemieszaniem zabudowy zagrodowym o charakterze wiejskim z budynkami jednorodzinnymi. Należy dążyć do jej zintegrowania. Dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej oraz willi wielorodzinnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Preferowane są inwestycje w pensjonaty, hotele oraz inne usługi turystyczne i uzdrowiskowe. Postuluje się aby PMZP ustalił kształt oraz rodzaj pokrycia w postaci dachów spadzistych, krytych dachówką. Preferuje się stosowanie jednorodnych zespołów zabudowy objawiających się w jednakowych lub zbliżonych do siebie formach architektonicznych oraz użyciu jednakowych materiałów budowlanych.

W rozwoju funkcjonalno-przestrzennym gminy Kowary dąży się do wzmocnienia funkcji turystycznej oraz podniesienia znaczenia wybranych terenów, szczególnie w obrębie Wojkowa, Krzaczyzny i Podgórze.

tereny zabudowy wiejskiej.

Obejmują obszary, które zachowały elementy wiejskiej struktury przestrzennej. Na rysunku oznaczone są one kolorem żółtym. Dominuje zabudowa zagrodowa, niekiedy nie pełniąca funkcji rolniczej. Część gospodarstw ma bezpośrednie powiązanie z otaczającymi je polami uprawnymi. Celem jest unikanie lokalizowania obiektów o odmiennym charakterze. W rozwoju nowych struktur należy dążyć do preferencji dla zabudowy zagrodowej wykorzystywanej rekreacyjnie oraz turystycznie. Należy dążyć do likwidacji uciążliwości związanych z przemieszaniem funkcji.

tereny mieszkaniowe zróżnicowane

Obejmują tereny, w których dominuje różnego rodzaju zabudowa mieszkaniowa, wraz ze związanymi z nią urządzeniami. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Tereny te są oznaczone na rysunku planu kolorem jasnobrązowym. Określone obszary charakteryzują się wydłużonym układem o znacznym rozproszeniu. Głównymi jego osiami pozostają ciągi komunikacyjne tj.: ulice Łomnicka, W. Pstrowskiego oraz w kierunku Podgórze ulica Wiejska. Problemem jest drożność komunikacyjna głównych ulic. Obecny układ posiada tereny wolne, do wykorzystania. Dla wykształcenia korzystnego układu funkcjonalno-przestrzennego postuluje się zabudowę w lukach. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się następujące typy zabudowy mieszkalnej:

- wszystkie formy zabudowy jednorodzinnej,
- wille wielorodzinne.

tereny aktywności gospodarczej.

Obejmują tereny przeznaczone dla wszystkich form działalności gospodarczej (zakłady przemysłowe, składy, magazyny, drobna wytwórczość). Oznaczone są one na rysunku planu kolorem fioletowym. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i transportu. Dla wyznaczonych obszarów wymagane jest ustalenie regulacji ograniczających uciążliwości. Postuluje się, aby dla rozwoju Kowar jako ośrodka usługowo-turystycznego wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

tereny przekształceń funkcjonalno - gospodarczych.

Efektem zachodzących procesów restrukturyzacji gospodarczej są opuszczone budynki oraz wolne powierzchnie terenu. Następuje podział oraz wprowadzenie nowego zagospodarowania omawianych terenów, postuluje się objęcie ich rehabilitacją polegającą na przekształceniu obecnej struktury w kierunku usługowym oraz prowadzenie działań uzupełniających i aktywizujących. Tereny wymagające przekształceń funkcjonalno-gospodarczych zakreskowano na kolor czerwony.

tereny usług.

Obejmują obszary lokalizacji usług komercyjnych oraz publicznych w tym handlu, gastronomii, turystyki itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Na rysunku oznaczone są kolorem czerwonym.

tereny usług w zieleni.

Obejmują obszary usług komercyjnych, w tym usług turystycznych oraz publicznych z dużym udziałem terenów zielonych. Na rysunku oznaczone zostały kolorem zielonym w czerwonej obwódce. Postuluje się, aby udział terenów nie zabudowanych wynosił minimum 70% powierzchni arealu, lub wartość określoną w podrozdziale 1.3.

Na wyodrębnionych terenach dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

- tereny rozwoju usług turystycznych.

Obejmują obszary lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego, w tym hoteli, moteli pensjonatów. Symbolicznie wyznacza się „bramę do parku” jako miejsca organizacji parkingów, ogólnodostępnych obiektów sanitarnych, usług gastronomii. Przewiduje się wytyczenie tras zjazdowych oraz budowę wyciągów na stokach gór.

- tereny zieleni nie urządzonej.

Obejmują terenie nieużytków, zieleni izolacyjnej, sady oraz ogrody. Na rysunku oznaczone kolorem zielonym

- tereny zieleni urządzonej.

Obejmują tereny lokalizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, parki skwery, zieleńce, cmentarze oraz ciągi zieleni urządzonej o funkcji ochronnej i izolacyjnej. Na rysunku planu oznaczone kolorem zielonym. Dalszy ich rozwój winien szczególnie uwzględniać zachowanie wartości krajobrazowych oraz racjonalne zagospodarowanie kubaturowe.

- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy.

Obejmują obszary upraw polowych, łąki i pastwiska. Na przedmiotowym terenie przewiduje się rozwój zabudowy rolniczej z nastawieniem na agroturystykę oraz mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze pensjonatowym. Zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi oraz krajobrazowymi. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz urządzonych ciągów pieszych i rowerowych. Teren zakreskowano na rysunku kolorem żółtym w brązowej obwódce. Rozwój zabudowy dozwolony jest w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku. Teren nie zabudowany powinien zajmować co najmniej 80% powierzchni areалу i zostać rozmieszczony przemiennie z zabudową mieszkaniową. Formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy dopasować do otaczającego krajobrazu. Proces inwestycyjny powinno poprzedzać sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szczegółowo określającego warunki parametry inwestycji.

Nowa zabudowa powinna:

- nawiązywać do lokalnych form architektonicznych,
- posiadać pełną infrastrukturę techniczną, ewentualną budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków musi poprzedzać zgoda rzeczoznawcy MOŚiZN,
- być wyposażona w instalacje nie używające węgla kamiennego.

- tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy.

Obejmują obszary upraw polowych, łąki oraz pastwiska. Na rysunku oznaczone są kolorem żółtym. Studium postuluje na przedmiotowych terenach wprowadzić zakaz zabudowy obiektów gospodarczych i mieszkaniowych oraz ośrodków obsługi i produkcji zwierzęcej, ogrodniczej i polowej. Zaleca się określenie w planach miejscowych szczegółowego ich zasięgu. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń w zakresie infrastruktury technicznej, terenów zieleni oraz urządzonych ciągów pieszych i rowerowych.

- lasy.

Obejmują obszary leśne w rozumieniu ustawy o lasach. Na rysunku oznaczone zostały kolorem zielonym. Na wyznaczonych obszarach istnieje zakaz zabudowy obiektów gospodarczych i mieszkaniowych. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

- tereny infrastruktury technicznej.

Obejmują obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Na rysunku oznaczone są kolorem żółtym.

- tereny komunikacji i transportu.

Obejmują obszary lokalizacji urządzeń kolejowych, parkingów, stacji paliw. Na rysunku oznaczone są kolorem szarym. Przewiduje się aktywizację terenów kolejowych poprzez wznowienie ruchu pociągów i zmianę sposobu użytkowania. Ustala się potrzebę uporządkowania stanu prawnego i własnościowego istniejących ciągów komunikacji kołowej położonych na terenach kolejowych a służących i niezbędnych dla obsługi istniejącej zabudowy. Zaleca się przeznaczenie części terenów wykorzystywanych na potrzeby transportu pod funkcje usługowe, w tym dla obsługi rozwijającego się ruchu turystycznego.

1. 3. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów objętych zmianami w studium:

Tereny objęte zmianami w studium przeprowadzonymi na podstawie Uchwały nr XX/105/04 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 r.

Obszar „A”:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - zakłada się rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnych w rejonie ośrodka sportu i rekreacji. Na cel ten przeznacza się niezabudowane obszary położone na północ i zachód od obecnego terenu ośrodka. Jako dominujący sposób zagospodarowania ustala się terenowe obiekty sportowe, uzupełnione zabudową kubaturową związaną z ich obsługą, oraz funkcjami turystycznymi. Do wykorzystania na cele usługowe wskazuje także zespół budynków mieszkalnych usytuowanych przy wschodniej granicy obszaru. Ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne, zagospodarowanie północnej części terenu należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi i stosownie do ich wyników dobrać profil wykorzystania terenu,
 - pozostałe tereny położone na północ od linii kolejowej przeznacza się na cele rolne, a obszar sąsiadujący z drogą wojewódzką nr 366 pod usługi. Pomiędzy terenami usług i otwartymi terenami rolnymi utrzymuje się lokalizację zespołu hodowlanych stawów rybnych z dopuszczalnym uzupełnieniem istniejącego przeznaczenia o rekreację wędkarską z niezbędnym zagospodarowaniem towarzyszącym.
 -

- teren położony pomiędzy ul. Główną i linią kolejową przeznaczony pod usługi z zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się wprowadzenie mieszkalnictwa, jako funkcji towarzyszącej usługom, a także zabudowy agroturystycznej,
- w zachodniej części obszaru ustala się powiększenie terenu usług oraz wyznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową o charakterze zagrodowym,
- do zachowania wskazuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym z wymogiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości przy zagospodarowywaniu terenów sąsiednich,
- oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające poszczególne tereny, wskaźniki wykorzystania terenów, a także przebiegi ulic układu lokalnego należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planach miejscowych.
- Określone powyżej oraz na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o następujące funkcje:

| Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie uzupełniające |
|--|---|
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowa jednorodzinnej | <ul style="list-style-type: none"> – usługi, – zieleń urządzone i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zabudowy wiejskiej | <ul style="list-style-type: none"> – usługi, – usługi agroturystyczne, – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – zieleń urządzone i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna, – sieci i urządzenia infrastruktury techniczne, |
| tereny usług | <ul style="list-style-type: none"> – mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, – zieleń urządzone i ochronna, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | <ul style="list-style-type: none"> – mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, – zieleń urządzone i ochronna, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny rolne z zalecanym zakazem zabudowy i tereny gospodarstwa rybackie | <p>w obrębie terenów tych zaleca się wprowadzenie zakazów zabudowy. O ile jednak w planach miejscowych zakazy takie nie zostaną wprowadzone, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa zagrodowa i agroturystyczna na terenie gospodarstw rolnych, – zieleń urządzone i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna, związane z bezpośrednimi potrzebami użytkowników terenu, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zieleni nie urządzonej | <ul style="list-style-type: none"> – tereny rolne, |

| | |
|------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – zieleń użytkowa i ochronna, – komunikacja kołowa o charakterze lokalnym, – komunikacja piesza i rowerowa, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| lasy | <ul style="list-style-type: none"> – przeznaczenia wynikające z przepisów szczególnych. |

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy:
 - ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

| Przeznaczenie terenu | Maksymalna intensywność zabudowy | Wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Wysokość zabudowy |
|--|--|--|-----------------------|
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowanej | 0,2 | 50% | maksimum 9,00 m |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejącej | dopuszczalny wzrost istniejących wskaźników o 0.05 | wg stanu istniejącego | wg stanu istniejącego |
| tereny zabudowy wiejskiej | 0,1 | 50% | maksimum 9,00 m |
| tereny usług | 0,3 | 30% | maksimum 9,00 m |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | 0,15 | 70% | maksimum 9,00 m*) |
| ewentualna zabudowa na terenach rolnych, w tym w obrębie gospodarstwa rybackiego | 0,05 | 80% | maksimum 8,00 m |

*) wartość ta może być zwiększona na terenie ośrodka sportu i rekreacji do 12,00 m.

- zakazem zabudowy obejmuje się tereny położone w obszarze ograniczonego użytkowania związanym z linią elektroenergetyczną 110 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia i stacji red.-pom. gazu oraz tereny zieleni nie urządzonej. Zaleca się nie wprowadzania zabudowy na terenach rolnych, pozostawiając tę kwestię do ostatecznego rozstrzygnięcia w planach miejscowych.
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
 - w zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami wodnymi - istniejącym systemem naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - do zachowania wskazuje wartościową zieleń wysoką,
 - tereny wskazane pod mieszkalnictwo (jednorodzinne oraz w zabudowie zagrodowej) oraz tereny usług z zielenią towarzyszącą (za wyjątkiem obiektów sportowych) obejmuje się ochroną akustyczną.

- w obrębie obszaru „A” nie występują tereny objęte ochroną szczególną, stanowiącą na mocy przepisów o ochronie przyrody,
 - rozbudowa funkcji sportowych w rejonie ośrodka sportu i rekreacji winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe – zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planie miejscowym wymagania przestrzenne,
 - na terenach położonych w północnej części obszaru „A” zaleca się poprzedzenie decyzji planistycznych przeprowadzeniem lokalnej inwentaryzacji przyrodniczej,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obszarze stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla drogi wojewódzkiej nr 366 ustala się docelową klasę „G” o przekroju 1/2, z zachowaniem jej obecnego przebiegu,
 - do zachowania wskazuje system istniejących dróg lokalnych z prawem rozbudowy ich sieci stosownie do planowanego zagospodarowania,
 - w obrębie funkcjonującego układu drogowego należy uporządkować stosunki własnościowe z PKP,
 - do zachowania wskazuje się istniejącą linię kolejową.
 - zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale 4,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą na terenie ośrodka sportu i rekreacji. O stopniu inwestowania w tym obszarze środków publicznych i komercyjnych winien zdecydować plan miejscowy,
- 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obecnie charakter taki mają, przewidziane do zachowania:
 - * linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - * gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową gazu,
 - * droga wojewódzka nr 366,
 - * linia kolejowa,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - w/w obszary nie występują,

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - cały obszar „A”,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizację ośrodków gospodarki rybackiej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - wprowadzanie zabudowy siedliskowej winno być ściśle regulowane w planach miejscowych przy zachowaniu racjonalnej bazy (arealów) zapewniających funkcjonowanie gospodarstw,
 - gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urzędniowe lasów z uwzględnieniem statusu lasów ochronnych,
 - dopuszcza się powiększenie obszarów leśnych kosztem gruntów rolnych w obrębie których nastąpiła naturalna sukcesja leśna,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - na terenie Kowar nie występują ustanowione na mocy ustawy Prawo wodne obszary bezpośredniego bądź potencjalnego zagrożenia powodzią. Dlatego też na rysunku oznaczono obszar zalany podczas powodzi 1997 r. Informację tę należy uwzględniać w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - nie występują,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji,
 - nie występują,
- granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych,
 - nie występują
- inne obszary problemowe,
 - nie występują.

Obszar „B”:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - zakłada się intensywny rozwój przestrzenny funkcji mieszkaniowych - mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz wielorodzinnego niskiej intensywności na terenach oznaczonych na rysunku studium,
 - pomiędzy terenami wyznaczonymi pod mieszkalnictwo a drogą wojewódzką nr 367, wzdłuż potoku Bystra, wyznacza się ciąg zieleni o funkcjach ochronnych i izolacyjnych,
 - w centralnej części osiedla - pomiędzy cmentarzem a drogą nr 367, wyznacza się obszar pod urządzone tereny zieleni osiedlowej, uzupełnione od południa usługami,

- tereny niezabudowane położone w południowej części obszaru „B” przeznacza się, zgodnie z rysunkiem studium, do alternatywnego wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi z zielenią towarzyszącą o preferowanym profilu turystycznym, sportowym i rekreacyjnym. Oba w/w przeznaczenia mogą być wprowadzane zamiennie lub równoległe - stosownie do przesądzeń zawartych w planie miejscowym,
- niezabudowane tereny położone na zapleczu ul. Waryńskiego mogą być wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną w dowolnych proporcjach, przesądzonych w planie miejscowym,
- do zachowania wskazuje się istniejące w rozpatrywanym obszarze zagospodarowanie związane z mieszkalnictwem, usługami oraz cmentarz. Ustala się likwidację funkcji gospodarczych stwarzających ryzyko konfliktów sąsiedztwa z funkcją mieszkaniową. Szczegółowe decyzje funkcjonalne w tej mierze winny nastąpić w planach miejscowych,
- oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające poszczególne tereny, wskaźniki wykorzystania terenów oraz przebiegi ulic układu lokalnego należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planach miejscowych.
- określone powyżej oraz na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o następujące funkcje:

| Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie uzupełniające |
|--|---|
| - tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej, - zespół śródmiejski | – istniejąca zabudowa jednorodzinna, – usługi, – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, garaże (w formach zorganizowanych) komunikacja publiczna i wewnętrzna o charakterze lokalnym, – sieci urządzenia infrastruktury techniczne, |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności o formie i gabarytach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, – usługi i drobne funkcje gospodarcze, – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, garaże, komunikacja publiczna i wewnętrzna o charakterze lokalnym, – sieci i urządzenia infrastruktury techniczne, |
| tereny usług | – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | – mieszkalnictwo, – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, komunikacja wewnętrzna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zieleni urządzonej | – drobne obiekty usługowe wzbogacające zagospodarowanie podstawowe, – terenowe obiekty sportowe, – parkingi, |

| | |
|-------------------------------|---|
| | – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zieleni nie urządzonej | – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – niezbędne powiązania komunikacyjne oraz parkingi lokalizowane na obrzeżach terenów, w sąsiedztwie ulic, – obiekty małej architektury o charakterze parkowym, |

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy:
 - ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

| Symbol terenu | Maksymalna intensywność zabudowy | Wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Wysokość zabudowy |
|---|--|--|-----------------------|
| | | | |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,25 | 50% | maksimum 10,00 m |
| tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej - projektowanej | 0,35 | 35% | maksimum 12,00 m |
| tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej - istniejącej | dopuszczalny wzrost istniejących wskaźnikowe 0.1 | do ustalenia w planie miejscowym | wg stanu istniejącego |
| tereny zabudowy śródmiejskiej | do ustalenia w planie miejscowym | | |
| tereny usług | 0,50 | 30% | maksimum 8,00 m |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | 0,20 | 60% | maksimum 12,00 m |
| tereny zieleni urządzonej | pojedyncze obiekty o wielkości i lokalizacji określonych w planie miejscowym | 85%* | maksimum 7,00 m |

* wskaźnik ten może być zmniejszony w otoczeniu cmentarza do 30% na rzecz parkingów.

- zakazem zabudowy obejmuje się tereny zieleni ochronnej i izolacyjnej. Zakaz ten nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów (lokalizowanych na obrzeżach terenów, w sąsiedztwie istniejących lub projektowanych ulic) i ciągów komunikacji pieszej i rowerowej a także elementów małej architektury o charakterze parkowym.
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,

- w zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami wodnymi - istniejącym systemem naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - do zachowania wskazuje wartościową zieleń wysoką,
 - tereny wskazane pod mieszkalnictwo oraz / lub usługi sportu obejmuje się ochroną akustyczną,
 - w obrębie obszaru „B” nie występują tereny objęte ochroną szczególną, stanowiącą na mocy przepisów o ochronie przyrody,
 - nowo realizowana zabudowa winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe -zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - dla ochrony najcenniejszych walorów środowiska kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której przebieg określa rysunek studium. W strefie tej, plan miejscowy winien wprowadzić szczególne restrykcje odnoszące się do formy i kompozycji nowej zabudowy, zasad podziału terenów oraz kształtowania zieleni,
 - granice strefy mogą ulec lokalnym korektom w planie miejscowym,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla drogi wojewódzkiej nr 367 ustala się docelową klasę „G” o przekroju 1/2, z zachowaniem jej obecnego przebiegu,
 - postulowany przebieg ulic lokalnych określa rysunek studium. Przebieg ten może zostać skorygowany w planie miejscowym, pod warunkiem zachowania określonej w studium liczby włączeń do drogi wojewódzkiej nr 367
 - zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale 4,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - na obszarze „B” nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Rozmieszczenie ewentualnych inwestycji tego typu może następować w oparciu o plany miejscowe w ramach ustalonych przeznaczeń terenów,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obecnie charakter taki mają, przewidziane do zachowania:
 - droga wojewódzka nr 367,
 - Dom Pomocy Społecznej,

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - w/w obszary nie występują,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - cały obszar „B”,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - w wyniku realizacji ustaleń planu w rozpatrywanym obszarze nie wystąpi rolnicza bądź leśna przestrzeń produkcyjna,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - na obszarze „B” obszary te nie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - * nie występują,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - * nie występują,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji,
 - nie występują,
- granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- inne obszary problemowe,
 - nie występują.

Obszar „C”:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - zakłada się rozwój przestrzenny funkcji mieszkaniowych - mieszkalnictwa jednorodzinnego na terenach oznaczonych na rysunku studium,
 - w otoczeniu kaplicy Św. Anny oraz przeciwległe do niego usytuowanym wzniesieniu dla zachowania istniejących walorów krajobrazowych wprowadza, jako przeznaczenie podstawowe zieleń nieurządzoną - niską,
 - istniejący system komunikacji kołowej uzupełnia się o projektowaną ulicę dojazdową lub ciągiem pieszo-jezdnym, stanowiącym oś komunikacyjną obszaru,
 - postuluje się objęcie najcenniejszych historycznie i kulturowo terenów ochroną konserwatorską poprzez objęcie ich strefą ochrony „B,
 - do zachowania wskazuje się istniejące w rozpatrywanym obszarze zagospoda-

rowanie związane z mieszkalnictwem, usługami. Szczegółowe decyzje funkcjonalne w tej mierze winny nastąpić w planach miejscowych

- do zachowania wskazuje się linię kolejową i związane z nią obiekty stacji z zaleceniem korekty granic terenów kolejowych umożliwiającej zachowanie istniejącego zagospodarowania o innym przeznaczeniu i systemu komunikacji kołowej,
- oznaczone na rysunku studium linie rozgraniczające poszczególne tereny, wskaźniki wykorzystania terenów oraz przebiegi ulic układu lokalnego należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planach miejscowych,
- określone powyżej oraz na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o następujące funkcje:

| Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie uzupełniające |
|---|---|
| tereny mieszkaniowe zróżnicowane | <ul style="list-style-type: none"> – usługi i drobne funkcje gospodarcze, – zieleń urządzona, użytkowa oraz w formach naturalnych, – parkingi, garaże, komunikacja publiczna i wewnętrzna o charakterze lokalnym, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności o formie i gabarytach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, – usługi, – zieleń urządzona, użytkowa oraz w formach naturalnych, – parkingi, garaże, komunikacja wewnętrzna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej |
| tereny usług | <ul style="list-style-type: none"> – zieleń urządzona, – sieci i u rządu infrastruktury technicznej, |
| tereny usług z zielenią towarzystwą | <ul style="list-style-type: none"> – tymczasowe obiekty usługowe związane z imprezami okolicznościowymi (lokalizowane na czas trwania tych imprez), – elementy małej architektury, – ciągi piesze i pieszo-rowerowe, – sieci i urządzenia infrastruktury techniczne, |
| tereny zieleni nie urządzonej | <ul style="list-style-type: none"> – grunty rolne, – zieleń urządzona bez nasadzeń wysokich zagrażających przesłonięciem istniejących wglądów, – elementy małej architektury, – ciągi piesze i pieszo - rowerowe, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. |

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy:
 - ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

| Symbol terenu | Maksymalna intensywność zabudowy | Wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Wysokość zabudowy |
|--|--|--|-----------------------|
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,25* | 50% | maksimum 9,00 m |
| tereny mieszkaniowe zróżnicowane | dopuszczalny wzrost istniejących wskaźników o 0.05 | wg stanu istniejącego | wg stanu istniejącego |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | dopuszczalny wzrost istniejących wskaźników o 0.1 | 70% | wg stanu istniejącego |
| tereny zieleni nieurządzonej | - | 90% | - |

* wskaźnik ten może być zwiększony w wypadku decyzji o wprowadzeniu zabudowy szeregowej.

- zakazem zabudowy obejmuje się tereny zieleni nieurządzonej. Zakaz ten nie obejmuje dopuszczeń opisanych powyżej.
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
 - w zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonym kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami wodnymi - istniejącym systemem naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - do zachowania wskazuje wartościową zieleń wysoką i wychodnie skalne,
 - należy zapobiegać zarastaniu istniejących wglądów krajobrazowych, poprzez regularne prace porządkowe,
 - tereny wskazane pod mieszkalnictwo obejmuje się ochroną akustyczną,
 - nowo realizowana zabudowa winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe - zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - dla ochrony najcenniejszych walorów środowiska kulturowego wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której przebieg określa rysunek studium. W strefie tej, plan miejscowy winien wprowadzić szczególne restrykcje odnoszące się do formy i kompozycji nowej zabudowy, zasad podziału terenów oraz kształtowania zieleni,
 - granice strefy mogą ulec lokalnym korektom w planie miejscowym,
 - wszelkie działania inwestycyjne w obszarze stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- postulowany przebieg ulicy dojazdowej stanowiącej oś komunikacyjną obszaru określa rysunek studium. Przebieg ten może zostać skorygowany w planie miejscowym, pod warunkiem zachowania połączenia, jakie realizuje w/w ulica,
- zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale 4,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - na obszarze „C” nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Rozmieszczenie ewentualnych inwestycji tego typu może następować w oparciu o plany miejscowe w ramach ustalonych przeznaczeń terenów.
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obecnie charakter taki ma, przewidziana do zachowania linia kolejowa,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - w/w obszary nie występują,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - * cały obszar „C”,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - w wyniku realizacji ustaleń planu w rozpatrywanym obszarze nie wystąpi rolnicza bądź leśna przestrzeń produkcyjna,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - na terenie Kowar nie występują ustanowione na mocy ustawy Prawo wodne obszary bezpośredniego bądź potencjalnego zagrożenia powodzią. Dlatego też na rysunku oznaczono obszar zalany podczas powodzi 1997 r. Informację tę należy uwzględnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - * nie występują,

- obszary pomników zakłady i ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji,
 - nie występują,
- granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- inne obszary problemowe,
 - nie występują.

Tereny objęte zmianami w studium przeprowadzonymi na podstawie uchwały Nr XXXIV/183/2005 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 17 czerwca 2005r

Obszar „D”:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - zakłada się trwałą adaptację istniejącego zbiornika wodnego służącego celom technologicznym fabryki dywanów oraz, w miarę potrzeby, celom zaopatrzenia w wodę mieszkańców Kowar. Wokół zbiornika studium wyznacza tereny przeznaczone pod zielen ochronną i urządzenia zaopatrzenia w wodę. W obrębie tych terenów powinna zostać wyznaczona strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej zbiornika. Wyznaczony w studium zasięg terenów może ulec zmianie w dostosowaniu do przyszłych granic tej strefy. Alternatywnie dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wraz z jego otoczeniem na cele rekreacyjne. Warunkiem takiego wykorzystania jest wyłączenie obiektu z miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i tym samym zwolnienia od rygorów ochronnych,
 - do zachowania wskazuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z istniejącymi w jej obszarze budynkami wielorodzinnymi. Na terenach tych przewiduje się uzupełnienie zabudowy obiektami nawiązującymi gabarytami i wyrazem architektonicznym do obiektów istniejących, stanowiących podstawowe zagospodarowanie działek,
 - przewiduje się trwałą adaptację istniejącego zespołu obiektów usługowych i gospodarczych zlokalizowanych w rejonie ulic Zamkowa – Pstrowskiego, z prawem uzupełnienia istniejącej zabudowy nowymi obiektami i zaleceniem nie powiększania terenów związanych z działalnościami gospodarczymi (rzemiosło, bazy składy itp.) kosztem terenów usługowych. W ramach funkcji usługowych dopuszcza się na warunkach równorzędności lokalizowanie usług publicznych i komercyjnych,
 - do zachowania wskazuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną zlokalizowaną przy ul. Zamkowej. W obrębie terenów przypisanych tej funkcji dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
 - we wschodniej części terenu lokalizuje się usługi z zielenią towarzyszącą. Istniejąca, szczególnie atrakcyjna zielen wymaga zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenów jako element kompozycji przestrzennej.
 - oznaczone na rysunku studium zasięgi poszczególnych przeznaczeń terenu, wskaźniki wykorzystania terenów w tym wysokość zabudowy oraz przebiegi ulic

układu lokalnego należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planach miejscowych,

- określone powyżej oraz na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o następujące funkcje:

| Przeznaczenie dominujące | Funkcje uzupełniające |
|---|---|
| tereny wód powierzchniowych śródlądowych - stojących | – nie ustala się |
| tereny zieleni ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę | – dojazdy i parkingi związane z bezpośrednią obsługą terenu, – obiekty i urządzenia gospodarki wodnej, – elementy zagospodarowania wynikające z decyzji ustalających strefy ochrony sanitarnej, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu, – zagospodarowanie służące rekreacji wypoczynkowej, w przypadku wyłączenia zbiornika z miejskiego systemu zaopatrzenia a wodę |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | – zabudowa wielorodzinna o gabarytach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej – usługi, – zieleń urządzone i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | – usługi, – zieleń urządzone i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny usług | – mieszkalnictwo istniejące, – mieszkalnictwo projektowane o charakterze towarzyszący usługom, – zieleń urządzone i ochronna, – nieuciążliwe funkcje gospodarcze (rzemiosło, bazy, składy itp.), – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – obsługa komunikacji (stacja paliw), – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | – mieszkalnictwo istniejące, – mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, obiekty wypoczynkowe, sanatoria, placówki opiekuńcze itp.) – realizowane równolegle lub zamiennie z usługami, – zieleń urządzone, ochronna i lasy, |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
|--|--|

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy:
 - ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

| Symbol terenu | Maksymalna intensywność zabudowy | Wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Wysokość zabudowy |
|---|----------------------------------|--|-------------------|
| tereny wód powierzchniowych śródlądowych - stojących | nie ustala się | 100% | nie ustala się |
| tereny zieleni ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę | nie ustala się | 80% | nie ustala się |
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,35 | 50% | maksimum 9,00 m |
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 1,00 | 25% | maksimum 15,00m |
| tereny usług | nie ustala się | 0.30 | maksimum 12,00m |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | 0,35 | 50% | maksimum 15,00m |

- zakazem zabudowy obejmuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny zielenią ochronnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę. Zakaz ten nie dotyczy dopuszczeń określonych w tabeli przeznaczenia terenu.
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
 - w zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonym kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami wodnymi,
 - do zachowania wskazuje wartościową zieleń wysoką. Dla prawidłowej oceny wartości zieleni wymaga się opracowania inwentaryzacji przyrodniczej dla obszaru w granicach działki nr 186/6, a następnie dostosowania rozwiązań przestrzennych do wytycznych określonych w tej inwentaryzacji,
 - należy zapobiegać zarastaniu istniejących wglądów krajobrazowych, poprzez regularne prace porządkowe,

- tereny wskazane pod mieszkalnictwo obejmuje się ochroną akustyczną,
- nowo realizowana zabudowa winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe - zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - dla ochrony najcenniejszych walorów środowiska kulturowego wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której celem jest ochrona historycznego układu urbanistycznego oraz strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego - dla ochrony najcenniejszych walorów kompozycyjnych istniejącego założenia parkowego. W strefach tych, plan miejscowy winien wprowadzić szczególnie restrykcje odnoszące się do ochrony walorów, które zadecydowały o ustaleniu potrzeby ochrony.
 - w planach miejscowych granice stref mogą ulec lokalnym korektom,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla drogi wojewódzkiej nr 366, której odcinek przebiega przez obszar „D” ustala się klasę techniczną „G” oraz zaleca modernizację z lokalnymi korektami linii rozgraniczających w celu: poprawienia płynności ruchu, warunków bezpieczeństwa oraz realizacji ciągu pieszo – rowerowego.
 - pozostałe elementy układu komunikacyjnego mają charakter lokalny i przewidziane są do adaptacji z prawem rozbudowy stosownie do potrzeb związanych z planowanym docelowym zagospodarowaniem terenu.
 - zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale 4,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - na obszarze „D” nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych wyłącznie dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Rozmieszczenie ewentualnych inwestycji tego typu może następować w oparciu o plany miejscowe w ramach ustalonych przeznaczeń terenów. I tak celom publicznym mogą służyć:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią ochronną i urządzeniami zaopatrzenia w wodę – w związku z zaopatrzeniem w wodę mieszkańców Kowar,
 - b) tereny usług i usług z zielenią towarzyszącą – w wypadku lokalizacji na tych terenach funkcji publicznych,
 - c) tereny publicznych dróg i ulic.
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - obecnie charakter taki odcinek drogi wojewódzkiej nr 366 w ciągu ul. Zamkowej i funkcja ta zostaje utrzymana,.
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej:
 - w/w obszary nie występują
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
 - cały obszar „D”,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - na rozpatrywanym obszarze nie występuje rolnicza przestrzeń produkcyjna. Niewielkie enklawy terenów leśnych według ustaleń studium zostały włączone do terenów usług z zielenią towarzyszącą – zgodnie z istniejącymi predyspozycjami. Dopuszcza się zachowanie tych terenów w obecnym użytkowaniu i traktowanie jako część terenów wypoczynkowych i rekreacyjnych w obrębie terenów usługowych., lub inne zagospodarowanie na rzecz funkcji podstawowej ustalone w planie miejscowym,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - na terenie Kowar nie występują ustanowione na mocy ustawy Prawo wodne obszary bezpośredniego bądź potencjalnego zagrożenia powodzią.
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - nie występują,
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - nie występują,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji,
 - nie występują,
- granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- inne obszary problemowe,

- nie występują,

Obszar „E”:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów:
 - do zachowania wskazuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zróżnicowanej - jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej z prawem uzupełnienia obiektami nawiązującymi gabarytami i wyrazem architektonicznym do obiektów istniejących, stanowiących podstawowe zagospodarowanie działek,
 - do zagospodarowania na nowe cele związane z szeroko pojętą działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym bądź mieszkalnictwo wskazuje się nie użytkowane obiekty byłej fabryki filców. Studium ustala bardzo duży zakres dopuszczalnych przeznaczeń tego terenu ograniczając jednak równoczesne wprowadzanie funkcji, które mogą wiązać się z konfliktami sąsiedztwa,
 - zakłada się trwałą adaptację gospodarstwa rolnego i ośrodka jeździeckiego położonego w zachodniej części obszaru z prawem rozbudowy istniejącej funkcji i wzbogacenia jej o obiekty usługowe (agroturystyczne, terapeutyczne, sportowo – rekreacyjne itp.)
 - niezabudowane tereny rolne usytuowane w części południowej i południowo – wschodniej planuje się wykorzystać pod zabudowę mieszkaniową zagrodową oraz usługi z zielenią towarzyszącą. Rozplanowanie w/w funkcji określa rysunek studium.
 - dla usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru przewiduje się modernizację istniejących dróg i ulic oraz zastąpienie istniejącej kładki pieszej na Jedlicy mostem umożliwiającym ruch kołowy,
 - rozplanowanie nowej zabudowy na terenach przez które przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia należy dostosować do wymagań przepisów szczególnych,
 - oznaczone na rysunku studium zasięgi poszczególnych przeznaczeń terenów, wskaźniki wykorzystania terenów, w tym wysokości zabudowy oraz przebiegi ulic układu lokalnego należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planach miejscowych,
 - określone powyżej oraz na rysunku studium przeznaczenia terenów należy traktować jako przeznaczenia dominujące. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia te mogą być uzupełniane i wzbogacane o następujące funkcje:

| Przeznaczenie dominujące | Funkcje uzupełniające |
|----------------------------------|--|
| tereny mieszkaniowe zróżnicowane | <ul style="list-style-type: none"> – usługi i drobne, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, – gospodarstwa rolne i usługi agroturystyczne, – zieleń urządzona, użytkowa oraz w formach naturalnych, – parkingi, garaże, komunikacja publiczna i wewnętrzna o charakterze lokalnym, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |

| | |
|---|---|
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowa jednorodzinnej | <ul style="list-style-type: none"> – usługi, – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny usług i aktywności gospodarczych | <ul style="list-style-type: none"> – mieszkalnictwo wielorodzinne*, – mieszkalnictwo towarzyszące usługom lub działalnościami gospodarczym, – zieleń urządzona, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny zabudowy wiejskiej - zagrodowej | <ul style="list-style-type: none"> – usługi agroturystyczne, – zieleń urządzona i użytkowa, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – urządzenia infrastruktury technicznej, |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | <ul style="list-style-type: none"> – mieszkalnictwo istniejące, – mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, obiekty wypoczynkowe, sanatoria, placówki opiekuńcze itp.) – realizowane równolegle lub zamiennie z usługami, – zieleń urządzona, ochronna i istniejący las, – parkingi, garaże komunikacja wewnętrzna i publiczna, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, |
| wody powierzchniowe śródlądowe | <ul style="list-style-type: none"> – zagospodarowanie związane z przeznaczeniem podstawowym i przepisami szczególnymi |

* funkcja ta może być wprowadzona jako równorzędne przeznaczenie podstawowe terenu jednak bez możliwości łączenia jej z funkcjami gospodarczymi takimi jak przemysł, drobna wytwórczość, rzemiosło, bazy, składy, hurtownie itp.

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy:
 - ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

| Symbol terenu | Maksymalna intensywność zabudowy | Wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Wysokość zabudowy |
|----------------------------------|----------------------------------|--|-------------------|
| tereny mieszkaniowe zróżnicowane | nie ustala się | 30% | maksimum 12,00m |

| | | | |
|--|----------------|----------------|-------------------|
| tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,35 | 40% | maksimum 9,00m |
| tereny usług i aktywności gospodarczych | 1,00* | 25%* | maksimum 12,00m* |
| tereny zabudowy wiejskiej - zagrodowej | nie ustala się | nie ustala się | maksimum 12,00m** |
| tereny usług z zielenią towarzyszącą | 0,35 | 50% | maksimum 15,00 m |
| wody powierzchniowe śródlądowe | - | - | - |

* podane w tabeli wskaźniki obowiązują wyłącznie w przypadku wymiany istniejącej zabudowy na nowe formy zagospodarowania terenu.

** wskaźnik ten odnosi się do obiektów nowo projektowanych,

- zakazem zabudowy obejmuje się tereny wód otwartych śródlądowych – korytko rzeki Jedlicy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi.
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
 - w zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami przyrody – rolniczą przestrzenią produkcyjną, zasobami wodnymi,
 - do zachowania wskazuje wartościową zieleń wysoką,
 - należy zapobiegać zarastaniu istniejących wglądów krajobrazowych, poprzez regularne prace porządkowe,
 - tereny wskazane pod mieszkalnictwo obejmuje się ochroną akustyczną,
 - nowo realizowana zabudowa winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe - zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- dla ochrony najcenniejszych walorów środowiska kulturowego wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której celem jest ochrona historycznego układu urbanistycznego. W strefie tej, plan miejscowy winien wprowadzić szczególne restrykcje odnoszące się do ochrony walorów, które zadecydowały o ustaleniu potrzeby ochrony.
- w planach miejscowych granica strefy może ulec lokalnym korektom,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - obszar „E” obsługiwany jest komunikacyjnie za pośrednictwem dróg i ulic układu lokalnego. Szczegółowe ustalenia dotyczące rozbudowy tego systemu winny zostać podjęte w planach miejscowych. Zaleca się powiązanie obszarów po obu brzegach jedlicy ulicą dojazdową z nowym mostem w miejscu istniejącej kładki pieszej.
 - zasady rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w rozdziale 4,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - na obszarze „E” nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Rozmieszczenie ewentualnych inwestycji tego typu może następować w oparciu o plany miejscowe w ramach ustalonych przeznaczeń terenów. I tak celom publicznym mogą służyć:
 - a) tereny wód otwartych śródlądowych w związku z regulacjami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - b) tereny usług i usług z zielenią towarzyszącą – w wypadku lokalizacji na tych terenach funkcji publicznych,
 - c) tereny publicznych dróg i ulic.
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej:
 - obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi w odniesieniu do terenów rolnych przeznaczonych w niniejszym dokumencie na cele inwestycyjne. Są to tereny usług z zielenią towarzyszącą

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
 - cały obszar „E”,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
 - w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych o charakterze wielkotowarowym,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
 - na terenie Kowar nie występują ustanowione na mocy ustawy Prawo wodne obszary bezpośredniego bądź potencjalnego zagrożenia powodzią.
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - nie występują,
- obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - nie występują,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji bądź rekultywacji,
 - nie występują,
- granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych,
 - nie występują,
- inne obszary problemowe,
 - nie występują,

2. Warunki naturalne.

2.1. Ekologia.

Działania ekologiczne będą się koncentrować na zabezpieczeniu walorów leżących w granicach gminy obszarów „Karkonoskiego Parku Narodowego” oraz „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”. Podstawowe cele to:

Ochrona przyrody nieożywionej i gleb:

- > zabezpieczenie przed degradacją obiektów geologicznych oraz geomorfologicznych;
- > zachowanie wszystkich naturalnych form skalnych i odsłoneń geologicznych;
- > przeciwdziałanie erozji powierzchniowej w obrębie terenów narciarstwa zjazdowego, na szlakach pieszych, drogach gospodarczych oraz rynnach

- zrywkowych;
- > likwidacja miejsc nielegalnego składowania śmieci i ich rekultywacja poprzez zalesienie;
 - > kompleksowe usunięcie szkód górniczych wraz z rekultywacją hałd, zabezpieczeniem zapadlisk, wejść do szybów oraz sztolni;
 - > ochrona pozostałości dawnego górnictwa;
 - > zalesienie i zadarnienie terenów narażonych na erozję wodną;
 - > zwiększenie naturalnej retencji leśnej oraz glebowej;
 - > zabezpieczenie dróg, szlaków i rowów przydrożnych przed erodującym działaniem wodnym.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza:

- > ograniczenie emisji zanieczyszczeń napływowych i lokalnych powietrza oraz likwidacja źródeł zanieczyszczenia wód;
- > ochrona stref źródliskowych rzek, potoków i ujęć wodnych;
- > przebudowa składu gatunkowego drzewostanów w celu samooczyszczania się rzek i potoków;
- > kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ciepłej w obiektach turystycznych;
- > wymiana obecnych urządzeń grzewczych na instalacje o mniejszym stopniu emisji, zastosowanie gazu lub energii elektrycznej jako paliwa;
- > wykorzystanie naturalnych warunków dla funkcjonowania infrastruktury turystycznej bez potrzeby stosowania sztucznych piętrzeń dla poboru wód;
- > ograniczanie zmian warunków wodnych w trakcie prowadzenia prac ziemnych;
- > modernizacja technologii produkcji przemysłowej celem racjonalizacji zużycia mediów i zmniejszenia uciążliwości ścieków;
- > wyposażenie terenów mieszkaniowych miasta w systemy kanalizacji sieciowej z oczyszczaniem o wysokim stopniu redukcji zanieczyszczeń (w tym biologicznych) oraz zapewnienie ich synchronizacji z realizacją wodociągowania;
- > zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi w obrębie stacji paliw i parkingów dla pojazdów;
- > zorganizowanie sieci stacji monitoringu lokalnego środowiska wodnego;
- > doprowadzenie cieków powierzchniowych do parametrów odpowiadających spełnianym funkcjom, a więc kierunkowo do I klasy czystości;
- > ujawnienie stref zewnętrznej oraz wewnętrznej ochrony podziemnych wód pitnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona ekosystemów nieleśnych i ich flory:

- > tworzenie rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych, w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin;
- > czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania: koszenia oraz wypasu;
- > stała kontrola najbardziej zagrożonych populacji w obiektach objętych ochroną;

- > okresowe lub całkowite wyłączenie z użytkowania turystycznego miejsc przy stwierdzeniu zniszczeń zbiorowisk roślinnych;
- > zmiany przebiegu szlaków bądź ograniczanie wstępu zwiedzających w pobliżu zagrożonych stanowisk gatunków rzadkich fauny i flory.

Ochrona ekosystemów leśnych:

- > zapewnienie różnorodności ekosystemów leśnych;
- > wspomaganie procesów samoregeneracyjnych;
- > zastosowanie naturalnego sposobu odnowienia lasu;
- > odtworzenie zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych, szczególnie: buka, jawora oraz dębu;
- > powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych poprzez odtwarzanie śródleśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących ciek naturalne;
- > zachowanie istniejących użytków ekologicznych w celu ochrony ich różnorodności biologicznej;
- > utrzymanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych, takich jak lasy łąkowe;
- > priorytet zwalczania szkodników metodami biologicznymi i mechanicznymi;
- > właściwe kształtowanie strefy ekotonowej na granicy leśno- łąkowo- rolnej z wykorzystaniem pasa ochronnego o szerokości od 20 do 30 m, złożonego z wysegregowanych gatunków roślin

Ochrona fauny:

- > opracowanie inwentaryzacji stanowisk największych grup bezkręgowców oraz wszystkich gromad kręgowców,
- > ochrona gatunków szczególnie zagrożonych w Polsce i na Dolnym Śląsku z wyznaczeniem stref ochronnych;
- > minimalizowanie negatywnych wpływów antropogenicznych, m. in.: regulacji odcinków cieków wodnych oraz prowadzenia prac melioracyjnych o charakterze odwadniającym;
- > restytucja naturalnych zespołów lasu bukowego w celu odnowy zoocenoz;
- > zabezpieczenie naturalnych ostoi zwierząt leśnych wraz z łączącymi je korytarzami ekologicznymi.

Ochrona klimatu akustycznego:

- > stosowanie pasów zieleni i barier ochronnych wzdłuż istniejących oraz projektowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- > wprowadzenie zmian technologicznych w uciążliwej akustycznie działalności gospodarczej.

2. 2. Gospodarowanie walorami naturalnymi.

Nadrzędnym celem kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary jest zapewnienie optymalnego stanu środowiska przyrodniczego przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Wymagany rozwój gospodarczy, społeczny i ekonomiczny winien odbywać się w myśl zasady oszczędnego użytkowania przestrzeni, wychodząc z założenia, że walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe są dobrami naturalnymi, często nieodtworzalnymi.

Studium zakłada umiarkowaną rozbudowę tkanki budowlanej i niezbędnej, towarzyszącej jej infrastruktury technicznej. W szczególności przewiduje inwestycje:

- > mieszkaniowe, z maksymalnym wykorzystaniem rezerw przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz minimalnym, etapowym uruchamianiem nowych obszarów pod zabudowę, po całkowitym wypełnieniu luk;
- > usługowe i z zakresu infrastruktury turystycznej na zasadach jak wyżej;
- > drogowe, ze szczególnym uwzględnieniem odciążenia ruchu pojazdów w centrum miasta;
- > infrastruktury kanalizacyjnej z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- > wodociągowe;
- > telekomunikacyjne;
- > gazociągowe;
- > z zakresu usług infrastruktury społecznej.

Powyższe inwestycje zmieniają istniejące uwarunkowania i krajobraz gminy. Ich realizacja w myśl założeń Studium pozwoli na rozwój cywilizacyjny bez nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze oraz stopniowe, płynne zaadoptowanie zmian przestrzennych wraz z ich uciążliwościami. Jednocześnie umożliwi wykorzystanie istniejących dóbr kultury, zachowując schematy funkcjonujących układów urbanistycznych, formy budowl i elementy „małej architektury”, ze wzbogaceniem ich o nowe rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

2.3. Ponadlokalne cele publiczne.

Ochrona środowiska naturalnego, szczególnie walorów Karkonoskiego Parku Narodowego i Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowanie uzdrowiskowej funkcji miasta to ponadlokalne cele gminy. Kształtują one nie tylko charakter gminy, ale także całego regionu dolnośląskiego.

Problematyka uwarunkowań oraz kierunków rozwoju poruszana jest także w dokumentach wyższego szczebla. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego postuluje między innymi: utrzymanie uzdrowiskowych funkcji Kowar, oraz wskazuje na to miasto, jako potencjalny obszar dla rozwoju szeroko rozumianych usług związanych

z turystyką i sportem. Zakłada się także reaktywację historycznych szlaków kolejowych (Mysłakowice - Kowary - Kamienna Góra), jako elementu euroregionalnego układu powiązań komunikacyjnych i turystycznych.

Strategia rozwoju pogranicza polsko-czeskiego oraz Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko-czeskiego ma na celu zharmonizowanie działań we wszystkich dziedzinach współpracy transgranicznej, a szczególnie w zakresie programowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego w skali regionalnej i lokalnej. Ma to zapewnić ekologiczną stabilizację obszaru, ochronę wartości przyrodniczych oraz krajoznawczych i sprzyjać poszanowaniu wszelkich przejawów dziedzictwa kulturowego oraz wyposażenia infrastrukturalnego.

Zadania dotyczące obszaru gminy Kowary:

- ochrona środowiska - jednym z głównych zadań w tym zakresie jest utworzenie wspólnego systemu ochrony przyrody na obszarach parków narodowych (KPN) i ich stref ochronnych;
- komunikacja transgraniczna - współpraca z wykorzystaniem przejść granicznych: Przełęcz Okraj - Pomezni Boudy oraz turystycznego przejścia pieszego: Sowi Przełęcz - Sovi Sedlo;
- turystyka i rekreacja - wszelkie inwestycje w tej dziedzinie winny być realizowane z uwzględnieniem szerokiej współpracy przy wykorzystaniu bazy turystycznej i rekreacyjnej na grzbietach Karkonoszy po obu stronach granicy państwowej.

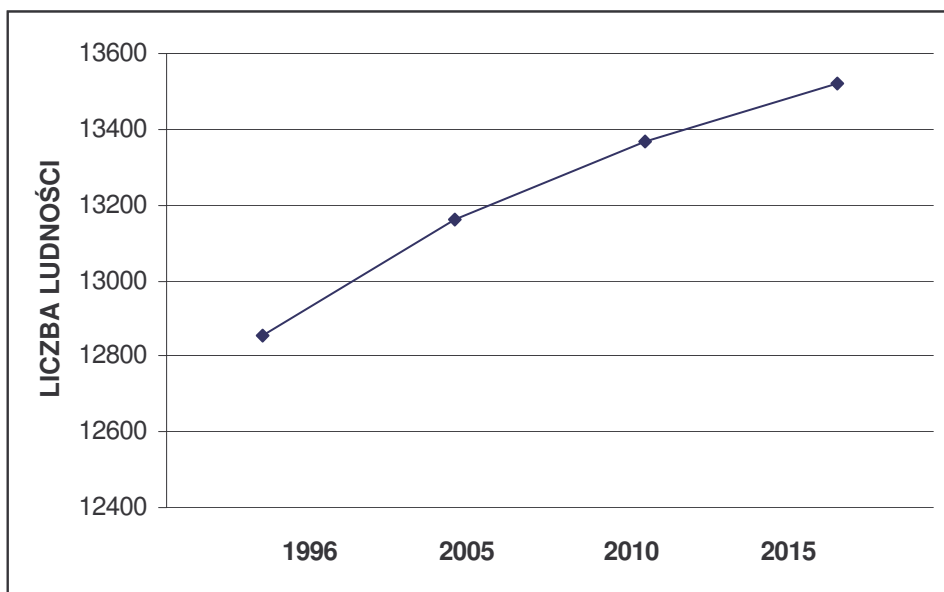
Sytuacja socjalna i ekonomiczna.

3.1. Demografia.

Prognoza, ruch naturalny oraz wędrownikowy ludności.

W końcu 1997 roku gminę Kowary zamieszkiwało 12869 obywateli. Według prognozy na rok 2015 przewiduje się wzrost liczby mieszkańców do około 13520 osób.

Rycina 5. Prognoza demograficzna dla Gminy Kowary do roku 2015.



Na powyższy wynik składa się kilka negatywnych i pozytywnych czynników.

Czynniki negatywne, powodujące ograniczenie wzrostu liczby mieszkańców gminy to:

- > model rodziny 2+1, wynikający z obniżenia wartości współczynnika dzietności; tendencja ta występuje na terenie całej Polski i Europy Zachodniej;
- > odpływ do większych ośrodków miejskich ludzi młodych i wykształconych jako migracja zarobkowa.

Wyżej wymienione uwarunkowania spowodowane są głównie kondycją ekonomiczną gminy. Brak miejsc pracy dla absolwentów szkół średnich oraz wyższych jest największym problemem regionów z wysokim bezrobociem i nieodpowiednią strukturą gospodarczą.

Czynniki pozytywne, kreujące wzrost liczby mieszkańców gminy to:

- > wydłużenie przeciętnego okresu trwania życia;
- > wejście w wiek dojrzały osób z wyżu demograficznego, urodzonych w latach 1978-1983. W latach 2001-2008 spowoduje to wzrost urodzeń w porównaniu z analogicznym okresem lat 90-tych. Liczba ta nie będzie jednak równie wysoka jak pomiędzy od 1978 i 1983 rokiem.

Prognoza nie obejmuje ruchu wędrownego. Jeśli sytuacja ekonomiczna gminy nie ulegnie poprawie, możliwe jest ujemne saldo migracji rzędu kilkunastu osób rocznie. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców nieznacznie zwiększy się gęstość zaludnienia, z 348 do 365 osób / km³.

TABELA 22. Prognoza rozkładu ludności według wieku w Gminie Kowary do 2015 roku.

| Grupa wieku | 1996 rok | 2005 rok | 2010 rok | 2015 rok |
|-------------|----------|----------|----------|----------|
| 0 - 17 | 3200 | 2895 | 2808 | 2568 |
| 18 - 64 | 7903 | 8684 | 9090 | 9192 |
| 65 i więcej | 1752 | 1580 | 1471 | 1759 |

TABELA 23. Prognoza struktury ludności według wieku w Gminie Kowary do 2015 roku.

| Grupa wieku | 1996 rok | 2005 rok | 2010 rok | 2015 rok |
|-------------|----------|----------|----------|----------|
| 0 - 17 | 25 % | 22 % | 21 % | 19 % |
| 18 - 64 | 62 % | 66 % | 68 % | 68 % |
| 65 i więcej | 13 % | 12 % | 11 % | 13 % |

Według przedstawionych prognoz gmina pozostanie pod względem struktury wieku mieszkańców jednostką stosunkowo młodą. Do 2015 roku odsetek obywateli przed ukończeniem 30 roku życia nie spadnie poniżej 30%. W związku z tym z punktu widzenia demografii korzystnie kształtowała się będzie struktura ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym.

TABELA 24. Ludność gminy Kowary w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym według prognozy do 2015 roku.

| Ludność w wieku: | 1996 rok | 2005 rok | 2010 rok | 2015 rok |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|
| Przedprodukcyjnym | 3200 | 2895 | 2808 | 2568 |
| Produkcyjnym | 7903 | 8684 | 9090 | 9192 |
| Poprodukcyjnym | 1752 | 1580 | 1471 | 1759 |

Z powyższych danych wynika, że w ciągu najbliższych kilku lat na rynek pracy wkroczy około 700 a do 2015 roku 1200 osób. Obecnie gmina nie jest przygotowana ekonomicznie na taką sytuację i prawdopodobny jest znaczny wzrost bezrobocia.

Za produkcyjny przyjęto w prognozie zarówno dla kobiet jak i mężczyzn wiek 18-64 lata.

Na przestrzeni analizowanego okresu współczynnik obciążenia demograficznego będzie kształtował się na bezpiecznym poziomie 0,55. Przewiduje się, że do 2015 roku obywateli w wieku produkcyjnym będzie 2 razy więcej niż osób przed i poprodukcyjnych.

3. 2. Zatrudnienie.

Rynek pracy i zatrudnienie.

Gmina pozostanie jednostką usługowo-przemysłową. Miasto nadal pełnić będzie rolę ośrodka administracyjnego o zrównoważonym udziale funkcji miejsca pracy i zamieszkania.

W Kowarach miejsca zatrudnienia skupiać będą głównie sektory:

- publiczny - administracja, edukacja;
- usługi - handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa ruchu turystycznego;
- przemysł.

Wojków skoncentruje przede wszystkim usługi lecznictwa i ochrony zdrowia, Podgórze turystykę, a Krzaczyzna cechować się winna równomiernym rozłożeniem zatrudnienia.

Pożądanym dla rozwoju gminy wydaje się być następujący rozkład miejsc pracy w poszczególnych sektorach gospodarki narodowej:

- I sektor - rolnictwo i leśnictwo - 5 %;
- II sektor - przemysł, górnictwo, kopalnictwo - od 20 do 25 %;
- III sektor - szeroko pojęta działalność usługowa - od 70 do 75 %.

Oczekiwany odsetek zatrudnionych w pierwszym sektorze gospodarki utrzymywał się będzie na poziomie obecnych standardów europejskich. Związane jest to z górskim charakterem ukształtowania powierzchni gminy. Większość pracujących w tym sektorze będzie zajmować się leśnictwem. Pozostali rolnictwem ekologicznym i agroturystyką.

W ciągu najbliższych 15 lat gmina nie przewiduje wzrostu znaczenia funkcji przemysłowej. Zwiększenie zatrudnienia zakłada się jedynie w usługach, gdzie na pracę oczekują 10-17 letni mieszkańcy wkraczający w wiek produkcyjny. Sektor ten będzie jedynym, mogącym przejąć również dużą liczbę zwalnianych z zakładów przemysłowych.

Osiągnięcie parametrów określonych na rycinie 12 wydaje się być możliwe poprzez preferowanie rozwoju inicjatywy prywatnej, opartej o małe przedsiębiorstwa rodzinne oraz uruchomienie obszarów inwestycyjnych dla turystyki masowej.

Bezrobocie.

Brak miejsc pracy jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań dla gminy. Oprócz 1007 bezrobotnych na koniec 1999 roku, problemem jest zbliżający się wyż demograficzny w wieku produkcyjnym. Natychmiastowe stworzenie kilkuset miejsc pracy, oparte tylko o środki własne samorządu, jest praktycznie niemożliwe. Zakładając utrzymanie się na obecnym poziomie zrównoważonego rozwoju gospodarczego Polski,

a wraz z nim województwa dolnośląskiego, odsetek bezrobotnych, kształtujący się na poziomie zbliżonym do 5 - 7 %, będzie osiągalny dopiero około 2010 roku.

Szansę na poprawę sytuacji upatruje się w znalezieniu jednego lub grupy inwestorów strategicznych, mogących zatrudnić kilkuset pracowników. Gmina posiada grunty i warunki infrastrukturalne do przyjęcia niezbędnych zamierzeń. Istotnym czynnikiem prowadzącym do ograniczenia bezrobocia może być właściwe wykorzystanie oraz propagowanie walorów krajobrazowych gminy. Stymulować to powinno rozwój infrastruktury rekreacyjnej i wypoczynkowej. Bogactwo lasów, górskich łąk, czystej wody, mało skażonego środowiska naturalnego oraz terenów pod inwestycje związane z narciarstwem zjazdowym i biegowym powinny stać się alternatywą dla turystów korzystających dotychczas z innych ośrodków turystycznych Sudetów.

3. 3. Aktywność społeczno - gospodarcza.

Przemysł.

W latach 1989-1999 funkcje przemysłowe wielu małych miast straciły na ważności. Wiąże się to z likwidacją zakładów, których produkcja stała się nierentowna. Sytuacja ta nie ominęła Gminy Kowary, w której obecnie funkcjonuje jeszcze kilkanaście przedsiębiorstw produkcyjnych. Aby utrzymać ich działalność należy przeprowadzić modernizację i uzupełnienie zespołów przemysłowych poprzez wymianę oraz unowocześnienie środków produkcji, wprowadzenie nowoczesnych technologii, nowych systemów organizacji i zarządzania.

Gmina podejmując działania promocyjne zamierza poprawić istniejący stan rzeczy, oczekując na propozycje potencjalnych inwestorów. Samorząd zainteresowany jest przede wszystkim utrzymaniem w Kowarach tradycji produkcyjnych. Przewiduje się lokalizację nowych zakładów pracy na obecnych terenach przemysłowych. Potencjalni inwestorzy musieliby dostosować się do wymogów środowiska naturalnego gminy i prowadzić działalność proekologiczną, nie kolidującą z funkcją turystyczno-uzdrowiskową miasta.

Na terenie Wojkowa i Podgórze nie przewiduje się rezerwacji terenów pod działalność przemysłową.

Studium zakłada zmniejszenie obszarów industrialnych, zarezerwowanych w obowiązujących do roku 2003 planach miejscowych, przede wszystkim na rzecz innych działalności komercyjnych - zwłaszcza usług.

Ustala się następujące kierunki przekształceń obszarów przemysłowych:

- aktywizacja - polega na uzupełnieniu o nowe formy działalności gospodarczej,
- zmiana - kierunkowe przekształcenie terenu pod ośrodki usługowe,
- rekultywacja - prowadzenie działań naprawczych w celu eliminacji zagrożeń,

- wyłączenie – zmiana funkcji związana z wyłączeniem obszaru ze strefy działalności gospodarczych.

TABELA 25. Gmina Kowary – tereny wymagające przekształceń funkcjonalno - przestrzennych

| Nazwa zakładu | Lokalizacja | Powierzchnia w ha | Kierunek przekształceń |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Teren Polsportu | ul. Matejki | 0,9 | zmiana |
| Spółdzielnia „Przyszłość” | ul. Jeleniogórska | 0,7 | zmiana |
| Teren prywatny | ul. Jeleniogórska | 0,6 | zmiana |
| DOLSIN - Krzaczyzna | ul. Główna | 2,5 | zmiana |
| Fabryka Maszyn - Krzaczyzna | ul. Główna | 12,3 | aktywizacja |
| Fabryka Maszyn - Krzaczyzna | ul. Główna | 1,7 | wyłączenie |
| Hydromech | ul. Rejtana | 3,7 | zmiana |
| Zakład porcelany | ul. Wiejska | 3,8 | zmiana |
| Zakład Filców Technicznych | ul. Wiejska | 5,8 | zmiana |
| Teren Hydrometu - d. zakłady R-1 | ul. Wiejska | 6,3 | rekultywacja |
| Fabryka Dywanów - Kowary | ul. Zamkowa | 12,5 | zmiana |
| Łącznie | | 49,1* | |

* Wartość pomniejszona o powierzchnię wskazaną do wyłączenia.

Usługi

Charakteryzujący ostatnie 30 lat XX wieku kraje rozwinięte proces serwicyzacji gospodarki postępuje w Polsce od 14 lat. Rośnie odsetek pracujących dla III sektora gospodarki narodowej. W gminie Kowary, dzięki walorom naturalnym, pożądanym staje się sektor usług: turystycznych, sportowo-rekreacyjnych i leczniczych. Studium zakłada przestrzenny rozwój w/w usług.

Handel, gastronomia, rzemiosło.

Warunki krajobrazowe gminy pozytywnie rokują rozwojowi turystyki i usług towarzyszących. Niezbędnym ich elementem są wysokiej klasy placówki gastronomiczne. Należy rozwinąć sieć lokali, umiejscawiając je głównie w centrum Kowar oraz przy planowanych obiektach sportowych Podgórze. Należy dążyć do zmiany struktury branżowej usług, na głównej promenadzie Kowar, w kierunku m.in.: gastronomii oraz innych reprezentacyjnych lokali. Ruch tranzytowy przez miasto prowadzony jest obwodnicą. Aby nie dopuścić do odizolowania centrum handlowego Kowar (spadek obrotów może negatywnie wpływać na utrzymanie istniejących placówek

handlowych), należy doprowadzić do ożywienia centrów usługowych, poprzez doposażenie istniejącej sieci między innymi obiektami typu galerie oraz antykwariaty. Na terenach centrów osiedleńczych przewiduje się tworzenie ciągów pasaży handlowych, zagospodarowując partery domów istniejących układów staromiejskich oraz projektowanej zabudowy. W Krzaczyńcu i Wojkowie wskazane jest zmodernizowanie funkcjonujących oraz lokalizowanie nowych sklepów o małej powierzchni handlowej.

Przewiduje się utrzymanie obecnie funkcjonującego targowiska oraz wspieranie działalności rzemiosła usługowego. Zwłaszcza historycznie związanego z Kowarami, to jest przede wszystkim: kowalstwa, tkactwa, przetwórstwa drewna oraz rodzimej poligrafii.

Służba zdrowia i opieka społeczna.

Na terenie Wojkowa, jednostki bezpośrednio przylegającej do Rudawskiego Parku Krajobrazowego, zakłada się rozwój lecznictwa i funkcji uzdrowiskowej. Wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów przemysłowych, baz, składów oraz uciążliwego rzemiosła.

W celu prawidłowego funkcjonowania ochrony zdrowia i lecznictwa zakłada się:

- > podniesienie standardu istniejących obiektów sanatoryjnych poprzez remonty;
- > stosowanie właściwych, ekologicznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej;
- > komercjalizację usług dla kuracjuszy;
- > realizację programu wykorzystania wód radoczynnych Podgórze, dla potrzeb uzdrowiskowych;
- > poprawę stanu atmosfery do poziomu właściwego obszarom szczególnie chronionym poprzez eliminację zanieczyszczeń powietrza z istniejących zakładów przemysłowych i gospodarstw domowych;
- > pomoc w opiece nad pacjentami przewlekle chorymi;
- > rozpowszechnianie zabiegów uzdrowiskowych, aby stały się przystępne dla szerszego grona kuracjuszy.

W ciągu najbliższych lat należy rozszerzyć działalność istniejących ośrodków o lecznictwo i poradnictwo specjalistyczne. Niezbędne jest uzupełnienie sieci placówek przez rozwój usług prywatnych oraz tworzenie bazy lokalowej dla gabinetów lekarskich.

W związku z sytuacją ekonomiczną gminy należy mieć na uwadze możliwość zwiększenia się liczby osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej, zasiłków stałych, okresowych oraz jednorazowych.

Kultura.

Obecny charakter i zakres usług świadczonych przez Miejski Ośrodek Kultury jest niewystarczający z punktu widzenia przyszłych potrzeb. Należy utrzymać stan wyposażenia Miejskiej Biblioteki Publicznej, dążyć do wzbogacenia jej oferty oraz

połączyć działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie z dziedziny rekreacji, handlu czy gastronomii.

W związku z powyższym przewiduje się przeznaczenie terenu, o powierzchni 7 ha, pomiędzy Fabryką Dywanów „Kowary”, ulicą Zamkową i obwodnicą, na obszar, gdzie organizowane będą imprezy kulturalno - rozrywkowe

Celem rewitalizacji życia kulturalnego gminy proponuje się opracowanie kalendarium cyklicznych imprez oraz promowanie miejscowego środowiska twórczego. Harmonogram obejmowałaby między innymi:

- wystawy autorskie;
- koncerty orkiestr ulicznych;
- targi staroci żelaznych i tkackich;
- plenery malarskie z powiązaniem dydaktycznym.

Poza rezerwacją obszaru pod plac imprez masowych nie przewiduje się przeznaczenia innych obszarów na cele kulturalne.

Szkolnictwo.

Na terenie gminy Kowary funkcjonują 3 szkoły podstawowe. Ze względu na przewidywany mniejszy przyrost młodzieży wieku szkolnego, zakłada się docelowe przekształcenie obiektów w Wojkowie i przy ulicy Wiejskiej na cele kulturalne, turystyczne lub innych usług oświatowych.

W mieście znajduje się gimnazjum oraz liceum, zajmujące obiekt przy ulicy Szkolnej. Przewiduje się możliwość rozbudowy szkolnictwa średniego, z przeznaczeniem na ten cel pomieszczeń Domu Kultury.

Naukę na wyższych uczelniach młodzież w dalszym ciągu będzie pobierać w placówkach zlokalizowanych na terenie Jeleniej Góry, Wałbrzycha i Wrocławia.

Ważnym przedsięwzięciem jest budowa basenu. Obiekt wzbogaci możliwości rozwoju kultury fizycznej wśród miejscowej młodzieży i stworzy szansę wykorzystania dla celów komercyjnych.

Tak kształtująca się sieć oświatowa spełniać będzie długofalowe potrzeby gminy. W związku z tym nie przewiduje się rezerwacji terenów pod nowe obiekty szkolne

Sport i Turystyka.

Działania samorządu będą się koncentrować wokół rozwoju oraz upowszechnieniu na terenie gminy różnych form rekreacji. Planowane realizacje to modernizacja istniejącej oraz stworzenie nowej bazy dla następujących aktywności sportowych:

- narciarstwo biegowe i zjazdowe,
- lotniarstwo,
- hippika,
- turystyka piesza, rowerowa oraz jeździecka.

Zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta ośrodek sportu i rekreacji wraz z obiektem wodnym „Wyspa” spełnia funkcję centrum sportowego miasta. Aby uatrakcyjnić funkcjonowanie kompleksu trzeba przeprowadzić jego remont oraz modernizację. Studium przewiduje rezerwację obszaru położonego na północ od obecnego terenu ośrodka na szeroko pojęte cele sportowe i rekreacyjne wzbogacone usługami turystycznymi. Ze względu na istniejące warunki gruntowo-wodne - znaczny zasięg terenów podmokłych - profil docelowego zagospodarowania terenu, rozmieszczenie ewentualnych obiektów terenowych i kubaturowych winien zostać przesądzony po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego. Zaleca się rozbudowę istniejących akwenów wodnych i wzbogacenie programu usługowego ośrodka.

W celu zaspokojenia wzrastających potrzeb obsługi różnych form turystyki, a zwłaszcza narciarstwa zjazdowego, oraz ze względu na naturalne predyspozycje terenu przewiduje się utworzenie 2 stacji sportów zimowych:

- na odcinku ulicy leśnej nieopodal stacji kolejowej Kowary Średnie. Trasy zjazdowe będą przebiegać północnymi stokami Wołowej Góry, Dla obsługi ruchu narciarskiego przewiduje się budowę wyciągu systemu wyciągów narciarskich. Różnica wzniesień pomiędzy dolną a górną stacją wyciągu wynosić będzie ponad 500 m.
- w zachodniej części Podgórza przewiduje się przygotowanie tras: umożliwiających uprawianie narciarstwa dla początkujących, snowboardzistów oraz saneczkarzy.

Kowary mogą stać się ważnym ośrodkiem sportów lotniarskich. Dogodne warunki termiczne, sprzyjające uprawianiu tego rodzaju aktywności istnieją na Rudniku, Czołe oraz Wołowej Górze. Studium przewiduje lokalizację w wyżej wymienionych miejscach stanowisk dla para lotni.

W Wojkowie pomiędzy obwodnicą oraz ulicami Gielniaka, Sanatoryjną i Wojska Polskiego przewiduje się utrzymanie pola hippicznego. Jest to teren otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Nie koliduje on z uzdrowiskowo-leczniczą funkcją Wojkowa. Pola hipiczne rozwijać się także będą w Podgórze.

Do możliwego wykorzystania na cele rekreacyjne wskazuje się teren położony na północ od pętli linii kolejowej w Krzaczynie. Jest to gospodarstwo rybne predystynowane (ze względu na bardzo atrakcyjne położenie) do rekreacji wędkarskiej.

Studium planuje realizację systemu bram do Parku, na przykład przy ul. Bukowej oraz Kamiennogórskiej. Miejsce takie powinno podkreślać fakt wejścia turysty w granice obszaru chronionego oraz informować i jego walorach, możliwościach zwiedzania, wyborze istniejących terenów i możliwościach wypoczynku.

Brama powinna pełnić również rolę edukacyjną zawierając zasady zachowania z regulaminem Parku. Zaleca się także tutaj lokalizowanie punktów gastronomii oraz zorganizowanie miejsc parkingowych.

Poza istniejącą siecią znakowanych szlaków Polskiego Towarzystwa Krajoznawczo-Turystycznego (PTTK) studium przewiduje poprowadzenie kolejnych tras pieszych, rowerowych oraz dla narciarstwa biegowego.

Szlaki piesze:

Planowany szlak przebiegać będzie przez następujące miejsca:

- 0 m – ulica Bukowa, „brama” do Rudawskiego Parku Narodowego;

- 1,250 km – skrzyżowanie Bukowej Drogi i Starego Traktu Kamiennogórskiego;
- 2,250 km – Leśnictwo Ciuszków;
- 2,750 km – Średnica {620 m npm.);
- 4,250 km – Parkowa Góra (545 m npm.);
- 4,500 km – sanatorium;
- 4,750 km – ulica Gielniaka;
- 5,500 km – Radociny;
- 6,500 km – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji;
- 8,000 km – Krzaczyzna;
- 9,300 km – Leśnictwo Jedlinki;
- 10,800 km – Kowary Średnie;
- 12,100 km – Uroczysko;
- 13,350 km – Podgórze;
- 14,850 km – Przełęcz Kowarska (727 m npm.);
- 15,850 km – Rudnik (853 m npm.);
- 19,400 km – Przełęcz pod Bobrzakiem (805 m npm.);
- 20,900 km – Skalnik (945 m npm.);
- 24,500 km – O km - ulica Bukowa „brama” do Parku.

Droga ta ma na celu okrążenie gminy Kowary i udostępnienie wędrującym najciekawszych krajoznawczo atrakcji na tym obszarze. Dzięki aktualnej sieci szlaków PTTK, turyści w każdej chwili będą mieli możliwość skrócenia trasy i zejścia do dowolnej części miasta, bądź przejścia w inne rejony gminy: Przełęcz Okraj lub Czoło.

Trasy rowerowe:

Przejazdy rowerem można odbywać po wszystkich leśnych duktach i utwardzonych drogach. Służy temu między innymi „aleja kasztanowa” łącząca ulicę Kamiennogórską z Wojkowem. Ponadto studium przewiduje oznakowanie tras w rejonie Przełęcz pod Średnicą, Parkowej Góry, Leśnictwa Jedlinki, Skalnika, Przełęcz Okraj oraz połączeń z gminą Karpacz, Podgórzyn oraz Republiką Czeską. Trasy te staną się składową planowanych dróg rowerowych w Euroregionie „Nysa”. Na terenach zurbanizowanych realizowana będzie budowa dróg, które usprawnią ruch cyklistów między poszczególnymi dzielnicami miasta.

Biegowe trasy narciarskie:

Planuje się wykorzystanie dla narciarstwa biegowego dróg leśnych na zboczach Kowarskiego Grzbietu, Skalnika i realizację połączeń z okolicznymi gminami.

Trasy wycieczek konnych:

Przewiduje się możliwość wytyczenia szlaków jeździeckich w rejonach analogicznych do tras rowerowych i spacerowych.

Na Skalniku, Przełęcz Kowarskiej i Okraj oraz w Jedlinkach, wraz z powstaniem gęstej sieci znakowanych dróg, studium przewiduje zagospodarowanie węzłów w miejscach skrzyżowań tras pieszych, rowerowych i konnych. Będą to przede wszystkim obszary

zapewniające możliwość odpoczynku, spożycia posiłku oraz przeczekaania złej pogody. Niektóre węzły, oprócz pełnienia roli wypoczynkowej, stanowiąc będąc jednocześnie zagospodarowane punkty widokowe. Ich wyposażenie powinno składać się z: wiat, ławek, stołów, koszy na śmieci, tablic informacyjnych. Rozwój usług turystycznych powinien zostać wsparty rozbudową bazy noclegowej. Studium przewiduje zwiększenie liczby:

- pensjonatów, szczególnie na terenie Wojkowa i Podgórze;
- gospodarstw agroturystycznych w północno-zachodniej części gminy.

Dla poprawy warunków wypoczynku w istniejących ośrodkach bazy pobytowej niezbędna jest ich kompleksowa modernizacja, rozbudowa systemów wodno-kanalizacyjnych, a także wprowadzenie proekologicznych form ogrzewania. Uporządkowania wymaga struktura przestrzenna całej gminy, eliminując chaos części zabudowy oraz zaniedbania realizacji infrastruktury technicznej i społecznej. Prace rewaloryzacyjno - modernizacyjne prowadzone w obrębie centrum, winny wyprzedzić przewidywaną rozbudowę infrastruktury turystycznej.

Zasadnicze znaczenie dla podniesienia rangi Kowar jako ośrodka turystyczno-uzdrowiskowego ma integracja systemu szlaków z, trasami Republiki Czeskiej, czemu służyć będzie uruchomienie systemu granicznych przejść pieszych i rowerowych. Rozwój turystyki winien być powiązany z szeroką promocją walorów gminy na rynkach krajowych i zagranicznych oraz jednoczesną restrukturyzacją innych działów gospodarki. W celu uniknięcia kompozycyjnej dysharmonii, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winno poprzedzić opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zabudowie powinny towarzyszyć zastrzeżone wymagania sanitarno-techniczne.

Rolnictwo i Leśnictwo.

Studium przewiduje uzupełniającą funkcję rolnictwa. Użytki rolne stanowią 22,4% ogólnej powierzchni, w tym udział łąk i pastwisk przekracza 64%. Jako główny kierunek produkcji preferowany jest chów bydła mlecznego oraz owiec.

Wzdłuż północno-zachodniej granicy gminy, począwszy od Krzaczyzny po zabudowania Radziwiłówki rozwijać się mogą ekologiczne gospodarstwa agroturystyczne. Poza produkcją rolną zwiększą one także potencjał bazy noclegowej.

Wskaźnik lesistości gminy osiąga 63%. Drzewostany w całości należą do I grupy ochronnej. Nadrzędnym celem działań na rzecz ekosystemów leśnych jest przywrócenie i odtworzenie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego lub naturalnego. Proces odnowy polegał będzie na wprowadzaniu drzew liściastych w celu przebudowy istniejącego monolitu świerkowego. Orientacyjne składy odnowień przyjęte przez Nadleśnictwo Śnieżka kształtują się następująco:

Tereny wyżynne - drzewostany:

- a) świerkowe - bukowo - dębowy

- dąb 30 %;
- buk 20 %;
- świerk 20 %;
- modrzew i inne 30 %.

b) bukowo - dębowy

- dąb 40 %;
- buk 30 %;
- inne 30 %.

Regiel dolny - drzewostany:

a) modrzewiowe - świerkowy

- świerk 60 %;
- modrzew 30 %;
- buk i inne 10 %.

b) modrzewiowe - bukowy

- buk 60 %;
- modrzew 20 %;
- jodła i inne 20 %.

c) drzewostan bukowo - modrzewiowe - świerkowy

- świerk 50 %;
- modrzew 20 %;
- buk 20 %;
- jodła i inne 10 %.

Regiel górny:

drzewostan świerkowy

- świerk 80 %;
- kosodrzewina i inne 20%.

3.4. Gospodarka mieszkaniowa.

W celu polepszenia warunków zamieszkania ludności gminy, zgodnie z europejskimi normami standardu zamieszkania, zakłada się osiągnięcie następujących wskaźników:

TABELA 26, Wskaźniki porównawcze Gminy Kowary z europejskimi normami standardu zamieszkania w 1997 roku.

| Wyszczególnienie | Wskaźniki zachodnio - europejskie (zakładane) | Dane gminy z 1 997 roku |
|--|---|-------------------------|
| Ilość osób / mieszkanie | 2,60 - 3,00 | 3,14 |
| Ilość osób / izbę | 0,50 - 0,75 | 0,95 |
| Powierzchnia użytkowa w m ² / osobę | 25 - 30 | 17,80 |

| | | |
|--|--------|-------|
| Powierzchnia użytkowa m ² / mieszkanie | 75 -80 | 49,50 |
|--|--------|-------|

Osiągnięcie zbliżonych parametrów będzie procesem długofalowym. Ich realizację przewiduje się po 2010 roku. Aby dostosować się do standardów europejskich muszą nastąpić procesy:

- zwiększenia powierzchni użytkowej z 25 do 30 m² na mieszkanie (średnio około 50 %);
- wzrostu powierzchni użytkowej w ilości od 7 do 12 m² na osobę (przeciętnie o 50 %);
- ograniczenia liczby mieszkańców przypadających na izbę w granicach od 25 - 50 %;
- zmniejszenia ilości osób na mieszkanie (średnio o około 15 %).

Poza zapewnieniem każdemu gospodarstwu domowemu zakwaterowania o odpowiednim standardzie, należy wyposażyć go w pełny zakres urządzeń infrastruktury technicznej.

Studium przewiduje przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną następujących obszarów:

- terenu ograniczonego ul. Lipową przy osiedlu „Na Wichrowej Równi” oraz odcinkiem obwodnicy od strony północno-wschodniej o powierzchni ok. 15,00ha.
Powierzchnia terenów mieszkaniowych może zostać skorygowana w ramach realizacji studium, w związku z fakultatywnymi zapisami, dopuszczającymi alternatywne zagospodarowanie południowej części obszaru (tereny sportu i rekreacji). Planowane osiedle będzie oddzielone od drogi nr 367 pasem zieleni izolacyjnej, stanowiącym także naturalną obudowę biologiczną potoku Bystra;
- zaplecza ciągu ulic ul. Św. Anny i Kowalskiej (w kierunku linii kolejowej) –jest to obszar o powierzchni ok. 6,00ha;
- w Podgórzu na obszarze położonym pomiędzy ulicą Wiejską a nasypem kolejowym o powierzchni 9 ha - zabudowa jednorodzinna z funkcją pensjonatową;
- wypełnienie luk w zabudowie Krzaczyzny i Wojkowa,

Na cele budownictwa wielorodzinnego zakłada się wykorzystanie luk w centrum oraz kontynuację rozpoczętej inwestycji.

We wskazanych wyżej miejscach należy wprowadzać większą różnorodność zabudowy, zwiększającej komfort zamieszkania oraz unikać lokalizowania budynków bezpośrednio przy ciekach wodnych.

W Kowarach konieczna jest modernizacja starej tkanki mieszkaniowej, przeznaczonej do dalszej eksploatacji, szczególnie na obszarach śródmiejskich.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wydzielonych obszarach rozwojowych mogą być wydawane po:

- opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zapewnieniu możliwości podłączeń do dróg i sieci infrastruktury technicznej,
- zwłaszcza kanalizacji sanitarnej.

Opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów rozwojowych winny uwzględnić:

- pełną analizę ekonomiczną dla spełnienia wymogu art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
- wymóg scalenia i podziału nieruchomości na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.03.1998 roku (Dz. U. Nr 44 póź. 262);
- skalę rekomendowaną 1: 500 i nie większą niż 1: 2000;
- precyzyjne ustalenia odnośnie form, kształtów i typów zabudowy, włącznie z elementami „małej architektury”, zieleni, kolorystyki, materiałów konstrukcyjno-elewacyjnych oraz detali.

Aby uniknąć rozproszenia i rabunkowej gospodarki ziemią, nie przewiduje się wychodzenia z zabudową mieszkaniową poza wschodnią stronę obwodnicy. Ponadto zaleca się wyłączenie z zabudowy:

- terenów upraw rolniczych;
- obszarów leśnych;
- łąk i pastwisk oraz wszelkich użytków ekologicznych.

Ze względu na przewidywany niski przyrost ludności, przedstawione powyżej plany zwiększenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe, w pełni zapewnią każdej rodzinie możliwość lokalizacji i budowy własnego domu, w perspektywie kilkudziesięciu lat. Z tego powodu nie jest wskazane, w najbliższych latach, uruchamianie pod zabudowę przedstawionych przez studium obszarów rozwojowych. Celowym byłoby rozważenie możliwości zredukowania terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Celem zachowania wartości krajobrazowych nie przewiduje się wykorzystania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w południowej części Podgórze oraz na obszarze Wojkowa i Krzaczy. Dopuszczalna jest rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów oraz wypełnianie luk budowlanych.

4. Infrastruktura techniczna.

4.1. Komunikacja.

Położenie Kowar z punktu widzenia połączeń lokalnych, regionalnych i międzynarodowych jest korzystne.

Według propozycji Ministerstwa Transportu - Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad 23 km na wschód od granic gminy przebiegać będzie autostrada A3. Planowana droga umożliwi turystom z całego kraju swobodny dostęp w tą część Sudetów Zachodnich. Samorząd gminny jest zainteresowany reklamą walorów Kowar w formie planszowej, na skrzyżowaniu szlaku A3 oraz trasy nr 367.

Realizacja obwodnicy odciążała ruch tranzytowy z centrum gminy. Nadal jednak obserwuje się wzmożoną częstotliwość przejazdów przez środek miasta. Jest to problem charakterystyczny dla miejscowości górskich, bogatych tradycją historyczną, przeciętanych siecią wąskich ulic. W związku z tym przewiduje się reorganizację ruchu

samochodowego. Polegała ona będzie na ograniczeniu dostępu do centralnych rejonów miasta pojazdom ciężarowym z wyjątkiem obsługi handlu i administracji. Wąskie arterie, na których obecnie odbywa się ruch obustronny, planuje się zamienić na drogi jednokierunkowe. Są to ulice: 1 Maja, Ogrodowa, Staszica oraz Waryńskiego. Ponadto niezbędna jest budowa przeprawy mostowej przecinającej rzekę Jedlicę w rejonie ulicy Pocztovej. Trasa za mostem wyprowadzałaby ruch w kierunku osiedla „Na Wichrowej Równi”, a następnie do obwodnicy. Na terenie Pogórza będzie prowadzony wahadłowy ruch samochodowy, obsługujący inhalatoria radonowe położone w południowej części dzielnicy. Dla poprawy jakości ruchu kołowego w Kowarach niezbędna jest modernizacja ulicy Sienkiewicza oraz przebudowa następujących skrzyżowań dróg:

- Sienkiewicza / Leśna;
- Sienkiewicza / Matejki;
- Klonowa / Ogrodowa;
- Karkonoska / 1 Maja;
- Wiejska / Pętla PKS.

Mając na uwadze bezpieczeństwo pieszych oraz kierowców (szczególnie w centralnej części miasta) proponuje się wykorzystanie technicznych elementów drogowych typu lustra, wysepki itp. Studium, zgodnie z rysunkiem planu, przewiduje realizację następujących odcinków dróg:

- łącznik pomiędzy ulicami Rejtana i Wiejską,
- spięcie ulicy Kasztanowej z Lipową oraz zamkową,
- modernizacja ulicy Borusiaka (wzdłuż torów kolejowych) w celu połączenia ulicy dworcowej z Sienkiewicza,
- odciążenie ulicy Wiejskiej poprzez budowę alternatywnej trasy po zachodniej stronie Jedlicy,
- modernizację drogi łączącej Przełęcz Kowarską z Podgórzem,
- korektę granic terenów kolejowych zmierzającą do udostępnienia dla potrzeb komunikacji publicznej istniejących odcinków dróg i ulic wytyczonych na terenach kolejowych a niezbędnych dla obsługi istniejącego zainwestowania,

Ponadto ulicę Bielarską, po uprzedniej modernizacji wiaduktu kolejowego, przewiduje się przeznaczyć jako alternatywną dla ruchu prowadzącego obecnie ulicą 1 Maja. W związku z powyższym, oraz mając na uwadze wysokie koszty, nie przewiduje się realizacji obwodnicy południowej zapisanej w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego.

Licząc na wzrost zainteresowania Kowarami, Studium przewiduje przygotowanie obiektów spełniających rolę miejsc obsługi podróżnych (MOP), zawierających: parkingi, usługi gastronomiczne, hotel bądź motel. Wskazana lokalizacja to teren o powierzchni 6,9 ha, ograniczony ulicą Rejtana oraz obwodnicą.

W związku z ograniczeniami komunikacyjnymi trasy obwodowej studium zaleca wykorzystanie istniejących ciągów oraz obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych pod zagospodarowanie turystyczne w sąsiedztwie stacji paliw poprzez istniejący zjazd na stację.

Wszelkie inwestycje, a szczególnie związane z rozwojem funkcji usługowej o dużej liczbie klientów, muszą zapewnić odpowiednią dla nich liczbę miejsc parkingowych. Studium przewiduje obszary dla organizacji miejsc parkingowych Wytyczone one zostały w rejonach ulic;

- Leśnej;
- Bukowej;
- Karkonoskiej - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji;
- Sienkiewicza;
- Wiejskiej - pętla autobusowa;
- Podgórze - w pobliżu planowanych terenów rekreacyjnych.

Samorząd jest zainteresowany reaktywacją połączeń linii kolejowej. Studium przewiduje utworzenie kolejowej trasy turystycznej, spinającej dolną i górną część Kowar. Modernizacja szlaku może służyć także sąsiednim gminom Ożywienie linii jest pożądane z punktu widzenia ekologicznego Inwestycja umożliwi połączenie z większością ośrodków w Sudetach Zachodnich po polskiej i czeskiej stronie. Uatrakcyjni krajobraz oraz podniesie prestiż miasta w regionie.

4.2. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja.

Zaopatrzenie w wodę.

Gmina może bazować wyłącznie na zasobach wodnych rzeki Jedlicy i jej dopływów. Z uwagi na ukształtowanie fizjograficzne, ekspozycje oraz zalesienie terenów, umożliwiające czasowe retencjonowanie wód z opadów i hamujące procesy parowania bezpośredniego, za zasobną w wodę należy uważać lewobrzeżną i górną część dorzecza rzeki Jedlicy. Szczególnie rolę tę spełniają zadrzewione stoki Kowarskiego Grzbietu, powyżej wysokości 550 m n.p.m., o północnej ekspozycji oraz zachodnie zbocza Lasockiego Grzbietu i Rudaw Janowickich, usytuowane na wysokości ponad 600 m n.p.m.

Za podstawowy problem uznaje się zaopatrzenie miasta poprzez rozbudowę źródeł układów zasilania i dystrybucji. Bilans wodny z uwzględnieniem zaopatrzenia wszystkich odbiorców z wyjątkiem wodochłonnego przemysłu, ustalono na 5300 m³/d w dobie średniej i 8500 m³/d przy maksymalnym zużyciu dziennym. Wymagane ilości wody winno się pozyskać poprzez rozbudowę ujęć powierzchniowych oraz z istniejącego zbiornika na potoku Bystrzyk, przy Fabryce Dywanów. Planowane docelowe funkcje tego obiektu obejmują:

- retencję ujęcia wody dla celów technologicznych i przeciwpożarowych Fabryki Dywanów Kowary;
- zbiornik rekreacyjny z wyodrębnionym kąpieliskiem, zagospodarowany proekologicznie, obejmujący: wędkarstwo, bytowanie ptaków, roślinność o funkcjach sanitarnych oraz ekologicznych;
- retencję wody dla potrzeb komunalnych miasta np.: polewanie ulic oraz zieleńców.

Zakłada się, że złagodzenie deficytu można uzyskać przez przebudowę systemu wodociągu miejskiego.

W związku z rozwojem funkcji uzdrowiskowej Wojkowa i turystycznej Podgórze należy wprowadzić gruntowne zmiany istniejących rozwiązań techniczno-przestrzennych systemu wodociągowego miasta. Najodpowiedniejszy jest układ pierścieniowy. Należy uwzględnić wzrost poboru wody wynikły z zatwierdzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

System wodociągowy Kowar winien być zasilany wyłącznie z ujęć usytuowanych na północnych stokach Kowarskiego Grzbietu oraz zachodnich zboczach Lasockiego Grzbietu i Rudaw Janowickich.

Kanalizacja.

Dla zapewnienia właściwych warunków sanitarnych gminy, zakłada się pełne skanalizowanie obszaru w systemie rozdzielczym. Zgodnie ze współczesnymi wymaganiami nastąpi pełno mechaniczno-biologiczne oczyszczenie ścieków sanitarno-bytowych oraz wód opadowych.

Funkcjonująca mechaniczno-biologiczna i chemiczna oczyszczalnia ścieków jest wyposażona w urządzenia umożliwiające m.in. realizację:

- usuwania zanieczyszczeń grubszej frakcji;
- sedymentacji piasku w pięciokomorowym płaskowniku;
- separacji spływów deszczowych z kanalizacji ogólnospławnej.

Przebudowany i zmodernizowany obiekt ma docelowo filtrować średnio 5200 m³/d ścieków bytowo-gospodarczych oraz 2300 m³/d podczyszczonych ścieków przemysłowych.

Studium wyklucza możliwość uruchamiania nowej zabudowy terenu bez kompleksowego rozwiązania kanalizacji. Usytuowanie indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków nie jest zalecane. Dopuszcza się je na terenach już zainwestowanych w przypadku uzyskania pozytywnej ekspertyzy rzeczoznawcy z listy Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

4.3. Inne media infrastruktury technicznej.

Sieć gazowa.

Gaz jest stosunkowo tanim oraz dostępnym surowcem energetycznym, aprobowanym przez ekologów. W celu ochrony powietrza gmina powinna realizować proces podmiany paliw stałych, zwłaszcza węgla. Ogrzewanie gazowe powinno być promowane szczególnie w Wojkowie i Podgórzu. Studium zaleca rozbudowę oraz modernizację sieci gazowej.

Energetyka.

Zaspokojenie potrzeb elektroenergetycznych wynikających z rozwoju społeczno-gospodarczego, stanu zagospodarowania przestrzennego oraz poprawienie niezawodności i jakości dostaw energii dla istniejących odbiorców należy realizować poprzez budowę nowych linii napowietrznych 110 kV, a także stacji 110/20 kV.

Na terenie gminy możliwe jest wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii. Produkowana może być przez elektrownie wodne małej mocy, a także wiatrownie, czemu sprzyjają lokalne warunki klimatyczne. Częściowo energia elektryczna służyć winna potrzebom grzewczym.

W Kowarach nie planuje się realizacji sieci najwyższych napięć: 220 i 400 kV, będących w gestii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

Telekomunikacja.

Najważniejszymi zadaniami dla poprawy funkcjonowania regionalnego systemu telekomunikacji są:

- wymiana wszystkich central telefonicznych na obiekty elektroniczne;
- modernizacja sieci miejscowych;
- budowa sieci światłowodowych, umożliwiających przekazywanie rozmów telefonicznych, programów telewizyjnych i połączeń komputerowych.

W specyficznej sytuacji obszaru górskiego niezbędne jest wykorzystanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

Powyższe inwestycje powinny spowodować wzrost liczby abonentów ze 134 do minimum 300 na 1000 ludności. Jest to proces niezbędny w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, mając na uwadze zwiększone potrzeby mieszkańców i potencjalnych inwestorów

4.4. Pozostałe obiekty komunalne.

Cmentarze.

Obiekt położony w centrum miasta przy kościele, o powierzchni 1,5 ha jest już wypełniony i przewiduje się zaprzestanie pochówku. Drugi cmentarz zlokalizowany w zachodniej części miasta zajmuje obszar 4 ha. Gmina ma zarezerwowany obszar o areale 5 ha, który umożliwi poszerzenie obecnego obiektu. Rezerwa zaspokoi potrzeby miasta na okres około 30 lat.

Na terenie samorządu nie przewiduje się lokalizacji gruntu pod grzebowisko dla zwierząt.

Obiekty obrony cywilnej.

Nie przewiduje się budowy nowych obiektów obrony cywilnej. Obecnie funkcjonujące (schron i studnie zabezpieczone w razie zagrożeń) są wystarczające z punktu widzenia potrzeb.

Gospodarka odpadami.

Gmina Kowary korzysta ze składowiska zlokalizowanego w Kostrzycy. Z obiektu korzystają także inne okoliczne gminy. Projekt rozbudowy składowiska obejmuje jego ekologiczne zabezpieczenie. Przewidywany okres eksploatacji jest obliczony do 2015 roku.

W związku z powyższym na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych.

Przeciwdziałania zanieczyszczeniom powietrza.

Studium przewiduje współpracę gmin karkonoskich, mającą na celu monitoring oraz eliminację zanieczyszczeń powietrza. Należy realizować proces zamiany dotychczasowych technologii ogrzewania na inne, spełniające normy ekologiczne. W związku z uzdrowskim charakterem gminy lokalizacje obiektów uciążliwych dla stanu środowiska przyrodniczego winny być wyeliminowane

5. Obiekty i tereny chronione.

5. 1. Działalności ochronne.

Strefy i obszary chronione.

Na obszarze gminy Kowary Studium uznaje wymóg wytyczenia następujących stref i obszarów chronionych:

- ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami „A”, „B” oraz „K”;
- obiektów związanych z byłą eksploatacją miedzi i uranu (szyby, sztolnie);
- linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- masztów telekomunikacyjnych (GSM);
- obiektów obrony cywilnej (studnie zapasowe);
- ujęć wody pitnej;
- obszarów oraz upraw leśnych;
- użytków rolnych;
- oczyszczalni ścieków;
- cmentarzy;
- Karkonoskiego Parku Narodowego;
- Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
- całej zlewni rzeki Jedlica.

Ponadto proponuje się ustanowienie 40 metrowej strefy ochronnej po zachodniej części obwodnicy. Obszar ten winien być całkowicie wyłączony z zabudowy mieszkaniowej.

Ochrona przeciwpowodziowa.

Usytuowanie Kowar powoduje, że istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia nagłych i gwałtownych powodzi. Z tego powodu nie ma obecnie możliwości całkowitej ochrony przed wystąpieniem nadmiaru wód z brzegów rzek. Aby po części ograniczyć skutki kataklizmów, Studium przewiduje udrożnienie i obudowanie mniejszych cieków w celu spływania wód bezpośrednio do Jedlicy. Spowoduje to ograniczenie wylewów na okoliczne lasy, łąki i pola. Od 1999 roku obszar gminy jest w zasięgu radaru zainstalowanego na górze Poręba koło Bolkowa. Stacja prowadzi stały monitoring atmosfery. W przypadku prawdopodobieństwa wystąpienia gwałtownych opadów, odpowiednie służby gminne zostaną powiadomione z kilkugodzinnym uprzedzeniem.

Ponadto winny być uwzględnione wnioski w zakresie:

1) Sprawy powodziowe:

- ograniczenie zabudowy oraz wstrzymanie procesu inwestowania na terenach zagrożonych
- polityka władz lokalnych powinna stymulować taką zabudowę i rozwój terenów w dolinach, aby zminimalizować potencjalne straty poprzez:
- ustalenie stref zabudowy w zależności od stopnia zagrożenia;
- stosowanie się do przepisów budowlanych dotyczących konstrukcji oraz wyposażenia budynków na obszarach zagrożonych;
- wprowadzenie obowiązku określonego zagospodarowania gruntów lub inne ograniczenia w ich użytkowaniu, niezbędne do ochrony wód oraz ludności i mienia przed wodami;
- należy dążyć do wstrzymania zmiany przeznaczenia terenów zielonych oraz przeciwdziałać w nieuzasadnionej ekspansji zabudowy na nowe tereny;
- opracować studium zagospodarowania zlewni rzeki Jedlicy z uwzględnieniem różnych form i możliwości retencji lasu, wraz z planem urządzenia oraz gospodarką leśną, w tym technologii i metod pozyskiwania drewna;
- opracować projekt biologicznej zabudowy przeciwerozyjnej stoków górskich;
- budowa zapory przeciwrurnowiskowej (km 14+900), która powstrzymałaby pochód kamieni, który w czasie powodzi z lipca 1997 roku zasypał koryto rzeki Jedlicy.

2) Ochrona środowiska.

- zwiększenie powierzchni terenów zieleni ochronnej oraz użytków ekologicznych wzdłuż cieków i potoków górskich;
- dążenie do trwałego zadarnienia i zalesienia terenów erozyjnych – szlaki zrywkowe są przyczyną gwałtownych spływów oraz wyrządzają szkody w korytach rzek;
- opracowanie koncepcji przestrzennej udziału lasów, ze szczególnym uwzględnieniem

niem ich funkcji środowiskotwórczych, oraz zalesień w racjonalizacji struktury użytkowania ziemi.

Ochrona przeciwpożarowa.

Wyposażona we wszelki specjalistyczny sprzęt jednostka stacjonuje w Jeleniej Górze, w odległości 15 km od granic Kowar.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Jeleniogórskiego proponuje utworzenia Jednostki Ratownictwa Technicznego dla potrzeb „Powiatu karkonoskiego”. Siedzibą tej specjalistycznej jednostki mogłaby stać się obecna baza jednostki Straży Pożarnej w Kowarach przy ul. Zamkowej oraz jednostka Pogotowia Ratunkowego, mieszcząca się nieopodal. Lokalizacja ta jest korzystna, uwzględnia bowiem położenie geograficzne oraz rozmieszczenie innych jednostek gaśniczych w regionie.

Zagrożenia radiacyjne.

Przeprowadzone liczne badania między innymi instytutu Medycyny Pracy z Łodzi wykazały, że sytuacja radiologiczna środowiska naturalnego w rejonach byłych kopalń rud uranu nie może być oceniana jako katastrofa ekologiczna. Przyczyną tego jest przede wszystkim fakt, że przeróbka rud uranu była ograniczona do stosunkowo niewielkiego zakładu w Kowarach.

Praktycznie cały urobek w postaci rudy został wywieziony za granicę. Hałdy kopalniane zawierają z reguły skałę płonną. Brak jest typowych hałd z przeróbki rud uranu.

Niemniej faktem jest, że nie uporządkowano środowiska w ciągu ponad dwudziestu lat od zamknięcia Zakładów Przemysłowych R-1. Nie zadbano w należyty sposób, aby zlikwidować dostęp do podziemnych wyrobisk górniczych, stwarzających zagrożenia wypadkowe. Likwidacja tych szkód jest obecnie sprawą najpilniejszą. Badania radiologiczne wykazały, że ludność okolic kopalń może otrzymywać dodatkowe dawki promieniowania gamma pochodzące głównie z hałd i gleby oraz od radonu w powietrzu otwartym. Przeciętne narażenie z tego tytułu można ocenić na około 0,7 mSv rocznie. Jest to wartość niższa od limitu dawki dla ludności, przyjętego w polskich przepisach oraz zaleceniach międzynarodowych. Błędny byłby wniosek, że wszystkie hałdy trzeba zlikwidować a skażoną ziemię wywieźć.

Każdy z lokalnych przypadków powinien być w zakresie działań interwencyjnych rozważony oddzielnie, a podjęte w tej sprawie decyzje winny być uzasadnione i optymalne. Na niektórych hałdach wyrosły już lasy lub przynajmniej zagajniki. Jakkolwiek interwencja w ten stan byłaby błędem. Zgodnie z zaleceniem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego priorytetem działań jest wyłączenie stawu osadowego w Podgórzu z dalszej eksploatacji, zlikwidowanie potencjalnego zagrożenia ze strony stawu na środowisko, przeprowadzenie prac rekultywacyjnych oraz prowadzenie stałego monitoringu. Przed podjęciem ostatecznych decyzji dotyczących wyboru metody rekultywacji osadnika należy w pierwszej kolejności opracować „Ocenę oddziaływania istniejącego stawu osadowego na środowisko”. Jest to zgodne z § 4 oraz § 6 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów

Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 52, poz. 284).

5. 2. Ochrona zabytków.

Studium zakłada utrzymanie stref ochrony dóbr kultury z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określa on ogólne wytyczne odnośnie zasad przyszłego funkcjonowania obiektów zabytkowych oraz modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy

W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny zostać odzwierciedlone 3 rodzaje stref;

Strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej:

Jest to obszar o funkcjach mieszkalno-usługowych. Wymagana rewaloryzacja dotyczy odtworzenia dawnego układu urbanistycznego, brył budynków, form „małej architektury”, nawierzchni ulic, wystroju witryn, wnętrz interiorów, elementów stolarki oraz ślusarki i detali konstrukcyjnych.

Teren ten winien zostać wzbogacony poprzez wkomponowanie zieleni, zaprojektowanie właściwego oświetlenia i posadzek. Uporządkowania wymaga układ pierzei z zachowaniem osi kompozycyjnych.

Strefa B – obszar z rygorami konserwatorskimi:

Obejmuje tereny podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

W obrębie tej strefy obowiązuje zasada uzgadniania z konserwatorem zabytków inwestycji kubaturowych, prac rozbiórkowych, modernizacji i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych.

Strefa K – ochrony krajobrazu

Jest to strefa ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołami historycznymi położonymi w Wojkowie i Kowarach. Obszary te wymagają opracowania rewaloryzacyjnego. Wykorzystując dominację poszczególnych kompleksów należy w nie wkomponować inwestycje gastronomiczne, rekreacyjne, kulturalne oraz inne związane z charakterem zespołów.

Na terenie gminy, w nowo wznoszonych obiektach, należy preferować tradycyjne dla regionu formy architektoniczno-budowlane takie jak:

- wątki murów - konstrukcje ryglowe;

- podcienie;
- strome dachy kryte dachówkami ceramicznymi;
- miejscowe materiały typu: cegła, kamień, drewno.

Ponadto należy:

- zabezpieczać dorobek kulturalny i naukowy powstały w wyniku dokonań twórców różnych narodowości;
- zachować dawne, a także współczesne przekazy kultury niematerialnej, związane z tradycją regionu, upamiętnione w znakach oraz symbolach plastycznych.
- kontynuować i rozwijać regionalne cechy urbanistyczne, architektoniczne oraz rzemiosła i twórczości niematerialnej, podkreślające ukształtowaną historycznie odrębność regionu;
- podejmować starania o zwrot dóbr kultury;
- kontynuować współpracę międzynarodową w przedmiocie upowszechniania wiedzy, zachowania i opieki nad europejskim dziedzictwem kulturowym oraz udostępniać turystycznie jego najcenniejsze wartości.

Studium postuluje wyznaczenie strefy „W” – ochrony archeologicznej pokrywającej się z istniejącą strefą „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. W jej obrębie należy:

- dążyć do przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
- poprzedzać badaniami archeologicznymi wszelkie prace ziemne,
- konsultować i uzgadniać z PSOZ wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym przebudowy, rozbudowy, remonty na obiektach zabytkowych.

6. WNIOSKI.

Główne cele kształtowania kierunków polityki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie długookresowych celów społeczno-gospodarczych oraz mają zapewnić możliwość ich realizacji, zgodnie z zasadami zrównoważonego, kompleksowego rozwoju. Niezbędne jest to do:

- zapewnienia bezpiecznego dla zdrowia środowiska;
- zrównoważenia elementów naturalnych i kulturowych środowiska;
- utrzymania korzystnych warunków dla odnowy sił człowieka;
- wykorzystania możliwości dalszego harmonijnego rozwoju gospodarczego w oparciu o oszczędne dysponowanie zasobami przyrody.

Nadrzędne wytyczne gospodarowania przestrzenią powinny:

- tworzyć warunki dla wzrostu efektywności jej formowania;
- sprzyjać zaspokajaniu potrzeb społecznych;
- umożliwiać ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

Wytyczne kierunkowe w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary mają charakter mieszany i uwzględniają możliwość przeznaczenia nowych obszarów pod następujące funkcje:

- sport, turystyka i rekreacja - 23,5 ha;
- budownictwo mieszkaniowe - 17 ha;
- działalności gospodarcze - 9 ha;
- infrastruktura społeczna;
- infrastruktura techniczna;
- gospodarka zasobami przyrody.

Proponowany harmonogram realizacji przewidywanych założeń powinien pomagać w walce z bezrobociem. Aby je ograniczyć należy pręźnie rozwijać infrastrukturę techniczną, która umożliwi pozyskanie inwestorów i zwiększenie potencjału gospodarczego.

Obowiązujące do końca 2003 r. plany zagospodarowania przestrzennego zapewniały możliwości lokalizacyjne w zakresie budownictwa mieszkaniowego i gospodarczo-usługowego. Oprócz pozytywnego aspektu przyciągania potencjalnych inwestorów i możliwych przyszłych zysków podatkowych, negatywnymi konsekwencjami ich ustaleń mogły być:

- nadpodaż terenu owocująca spadkiem wartości nieruchomości,
- pozbycie się rezerw obszarowych uniemożliwiający realizację w przyszłości uporządkowanej zabudowy o wyższych walorach architektonicznych,
- zagrożenie dekoncentracją zabudowy, wyrażające się zazwyczaj negatywnym wizerunkiem urbanistycznym, deprecjacją walorów krajobrazowych i załamaniem tradycji w dążeniu do koncentracji układów osiedleńczych,
- zbędny wzrost nakładów na infrastrukturę techniczną.

Studium nie przewiduje w ciągu najbliższych lat zagospodarowania obszarów przewidzianych perspektywnie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Umożliwia jednak przygotowanie przyszłych inwestycji poprzez wyprzedzające wykonanie oraz uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na terenach przyszłego zainwestowania będzie wskazane po:

- zapełnieniu rezerw terytorialnych już wyznaczonych w obowiązujących planach urbanistycznych;
- wykonaniu dróg i zabezpieczeniu wszystkich wymaganych mediów infrastruktury technicznej, a szczególnie sieci kanalizacyjnej.

Uzasadnieniem powyższego są między innymi wydatki, które będzie musiał ponieść samorząd realizując uzbrojenie terenu. Zakładając, że przeciętna działka budowlana będzie miała powierzchnię 1000 m², według przewidywanego poziomu cen z 1 grudnia 1999 roku koszt wykonania infrastruktury będzie dla niej wynosił 85.622,60 złotych. Powyższe oznacza, że uruchomienie 1 ha obszaru, to jest zabudowy 8 działek po 1000m³ wraz z wykonaniem drogi, trotuarów, ścieżki rowerowej, oraz instalacji wodnokanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej i telefonicznej, bez kosztów urządzenia zieleni, będzie oznaczać dla gminy wydatek 684.981 złotych. Tylko część tej kwoty będzie można odzyskać poprzez wprowadzenie opłat adiacenckich oraz wykorzystując możliwości wynikające z zastosowania art. 36 ust. 3 obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Uruchamianie zabudowy bez wykonania infrastruktury technicznej i dróg obniży standard zabudowy oraz walory estetyczne i krajobrazowe gminy. Tym samym pogorszy warunki życia mieszkańców.

Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny:

- precyzyjnie określić typy i gabaryty projektowanej zabudowy;
- przewidywać etapową rozbudowę większych obszarów funkcyjnych z określeniem harmonogramu ich realizacji;
- opierać się na oszacowaniu ich ekonomicznych skutków to jest:
- zawierać wymóg scalenia i podziału nieruchomości;
- uwzględniać aktywną politykę gospodarki nieruchomościami przez gminę.

W przypadku, gdyby uwarunkowania społeczne oraz ekonomiczne na to zezwoliły, wskazane jest rozważenie możliwości wyłączenia spod zabudowy części nie zainwestowanych terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego