

**UCHWAŁA NR III/16/2024**  
**RADY GMINY LEWIN KŁODZKI**  
**z dnia 27 czerwca 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Lewin Kłodzki Uchwały Nr XXXVII/202/2017 z dnia 06 listopada 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki**, Rada Gminy Lewin Kłodzki uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki, którego treść została ujęta w formie opisowej i graficznej.

**§2**

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Część tekstowa wraz z uzasadnieniem i syntezą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki – załącznik nr 1.
2. Rysunki studium:
  - 1) uwarunkowania:
    - a) załącznik nr 2a – Rys. NR 1. Uwarunkowania: Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie,
    - b) załącznik nr 2b - Rys. NR 2. Uwarunkowania: Struktura własności,
    - c) załącznik nr 2c - Rys. NR 3. Uwarunkowania: Infrastruktura i komunikacja,
    - d) załącznik nr 2d - Rys. NR 4. Uwarunkowania: Polityka planistyczna i dziedzictwo kulturowe,
    - e) załącznik nr 2e - Rys. NR 5. Uwarunkowania: Środowisko;
  - 2) kierunki:
    - a) załączniki nr 3a - Rys. NR 6. Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna,
    - b) załącznik nr 3b - Rys. NR 7. Kierunki: Infrastruktura i komunikacja.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki, stanowi załącznik nr 4.
4. Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lewin Kłodzki.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik Nr 1**  
**Do uchwały nr III/16/2024 z dnia 27.06.2024 r.**  
**Rady Gminy Lewin Kłodzki**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEWIN KŁODZKI**

Lewin Kłodzki, 2024

**Opracowanie wykonane na zlecenie**

**Gminy Lewin Kłodzki**

przez

**Smart Community Sp. z o.o**

**51-315 Wrocław, ul. Mulicka 6/14**

**tel. (071) 345-92-51**

**NIP 8952238983**

**KRS 0000958452**

## **Zespół autorski:**

mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant

mgr inż. Łukasz Błądek

mgr Paweł Lupa

## Spis treści:

<b>CZĘŚĆ I. WSTĘP</b> .....	<b>6</b>
I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.....	7
I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.....	7
<b>CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA</b> .....	<b>10</b>
II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE.....	11
II.2. ZAMIESZKIWANIE. ....	13
II.3. GOSPODARKA. ....	16
II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.....	16
II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.....	18
II.3.3. Struktura użytkowników.....	18
II.3.4. Struktura własności gruntów. ....	25
II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA.....	32
II.4.1. Zieleń.....	32
II.4.2. Turystyka, sport i rekreacja. ....	32
II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	35
II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki. ....	35
II.6. EDUKACJA I NAUKA. ....	44
II.6.1. Żłobki.....	44
II.6.2. Przedszkola. ....	44
II.6.3. Szkoły podstawowe. ....	44
II.7. OCHRONA ZDROWIA.....	46
II.8. BEZPIECZEŃSTWO. ....	47
II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE. ....	50
II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.....	50
II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne. ....	51
II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne – warunki wodne i stan jakości wód.....	52
II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.....	56
II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.....	56
II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione. ....	57
II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarne.....	63
II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.....	64
II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne. ....	64
II.9.12. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna. ....	64
II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE. ....	66
II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej gminy. ....	66
II.10.2. Polityka przestrzenna gminy.....	66
II.10.3. Tereny zamknięte.....	71
II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE. ....	73
II.11.1. Powiązania drogowe gminy.....	73
II.11.2. Powiązanie komunikacji kolejowej. ....	73
II.11.3. Komunikacja publiczna. ....	74
II.11.4. Parkowanie. ....	74
II.11.5. Powiązania piesze i rowerowe.....	74
II.11.6. Powiązania lotnicze. ....	75
II.12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	76
II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.....	76

II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.....	77
II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną. ....	77
II.12.4. Zaopatrzenie w gaz. ....	78
II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	78
II.12.6. Gospodarka odpadami. ....	78
II.12.7. Energia odnawialna. ....	79
II.12.8. Telekomunikacja.....	80
II. 13. REWITALIZACJA.....	81
II. 14. PROCESY DEMOGRAFICZNE. ....	82
II. 15. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE GMINY. ....	87
II.15.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań gminy.....	87
II.15.2. Bariery rozwojowe.....	91
II.15.3. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.....	92
II.15.3.1. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. ....	93
II.15.3.2. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową.....	97
II.15.3.3. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową.....	101
II.15.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. .....	103
II.15.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.....	107
II.15.6. Analiza budżetu gminy. ....	110
II.15.7. Analiza potrzeb inwestycyjnych.....	111
II.14.7. Podsumowanie.....	114
<b>CZĘŚĆ IV. KIERUNKI .....</b>	<b>115</b>
IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	116
IV.1.1. Struktura przestrzenna gminy. ....	116
IV.1.2. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów. ....	119
IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE .....	123
IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE .....	136
IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA. ....	138
IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej. ....	138
IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych. ....	138
IV.5. POLITYKA GOSPODARczo-USŁUGOWA. ....	141
IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI.....	143
IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.....	143
IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	143
IV.6.3. Polityka obszarów zieleni. ....	144
IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu. ....	144
IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego. ....	145
IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą. ....	145
IV.6.7. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. ....	147
IV.6.8. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej. ....	148
IV.6.9. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. ....	148
IV.6.10. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	149
IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	150
IV.8. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO. ....	152
IV.9. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ....	155

IV.9.1. Zaopatrzenie w wodę. ....	155
IV.9.2. Odprowadzanie ścieków. ....	155
IV.9.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych. ....	156
IV.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną. ....	156
IV.9.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne. ....	157
IV.9.6. Zaopatrzenie w ciepło. ....	157
IV.9.7. Gospodarka odpadami. ....	158
IV.9.8. Energia odnawialna. ....	158
IV.9.9. Rozwój teleinformatyczny. ....	159
IV.10. POLITYKA TRANSPORTU. ....	160
IV.10.1. Transport drogowy. ....	161
IV.10.2. Transport kolejowy. ....	162
IV.10.3. Parkowanie. ....	162
IV.10.4. Ruch pieszy i rowerowy. ....	163
IV.10.5. Transport zbiorowy. ....	164
IV.10.6. Transport wodny i lotniczy. ....	165
IV.10.7. Elektromobilność. ....	165
IV.11. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ. ....	166
IV.11.1. Inwestycje celu publicznego. ....	166
IV.11.2. Plany miejscowe. ....	167
IV.11.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. ....	167
IV.11.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. ....	167
IV.11.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne. ....	168
IV.11.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. ....	168
IV.11.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne. ....	169
IV.12. SYNTEZA I UZASADNIENIE. ....	170
<b>ŹRÓDŁA. ....</b>	<b>175</b>

## Spis tabel.

Tabela 1. Dane w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych na terenie gminy. ....	14
Tabela 2. Dane w zakresie powierzchni lokali mieszkalnych. ....	14
Tabela 3. Liczba przedsiębiorstw wg ich wielkości. ....	16
Tabela 4. Udział przedsiębiorstw wg grup PKD. ....	17
Tabela 5. Klasyfikacja PKD. ....	17
Tabela 6. Liczba przedsiębiorstw wg ich wielkości. ....	18
Tabela 7. Struktura użytków na terenie gminy Lewin Kłodzki. ....	19
Tabela 8. Struktura użytków z podziałem na obręby ewidencyjne gminy Lewin Kłodzki. ....	25
Tabela 9. Struktura własności terenów gminy Lewin Kłodzki. ....	26
Tabela 10. Struktura własności z podziałem na obręby ewidencyjne gminy Lewin Kłodzki. ....	31
Tabela 11. Zabytki na terenie gminy. ....	42
Tabela 12. Dane w zakresie wychowania przedszkolnego. ....	44
Tabela 13. Dane w zakresie edukacji w szkołach podstawowych. ....	45
Tabela 14. Stan JCWP na obszarze Gminy Lewin Kłodzki. ....	52
Tabela 15. Charakterystyka piętrowo-wodonośnych na terenie gminy Lewin Kłodzki – JCWPd137. ....	54
Tabela 16. Charakterystyka piętrowo-wodonośnych na terenie gminy Lewin Kłodzki – JCWPd125. ....	55
Tabela 17. Podsumowanie oceny stanów i celów środowiskowych JCWPd na obszarze Gminy Lewin Kłodzki. ....	55
Tabela 18. Wybrane informacje dotyczące GZWP 341. ....	56
Tabela 19. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Góry Stołowe – PLH20004. ....	58
Tabela 20. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Góry Orlickie. ....	59
Tabela 21. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Grodczyn i Homole koło Dusznik. ....	59
Tabela 22. Pomniki przyrody na obszarze gminy Lewin Kłodzki. ....	63
Tabela 23. Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki. ....	70

Tabela 24. Tereny zamknięte kolejowe na terenie gminy Lewin Kłodzki.....	72
Tabela 25. Wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2011-2021 na terenie gminy Lewin Kłodzki....	82
Tabela 26. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową na terenie gminy Lewin Kłodzki.....	83
Tabela 27. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową gminy Lewin Kłodzki.....	84
Tabela 28. Prognoza liczby ludności dla gminy Lewin Kłodzki.....	85
Tabela 30. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2011-2020.....	93
Tabela 31. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Lewin Kłodzki.....	94
Tabela 32. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe gminy Lewin Kłodzki.....	96
*dane bazowe.....	96
Tabela 33. Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych.....	97
Tabela 34. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny usługowe gminy Lewin Kłodzki.....	99
Tabela 35. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania.....	100
Tabela 36. Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych.....	101
Tabela 37. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny przemysłowe gminy Lewin Kłodzki.....	102
Tabela 38. Zestawienie powierzchni terenów w ramach obszarów zwartej zabudowy.....	104
Tabela 39. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie. w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.....	106
Tabela 40. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.....	107
Tabela 41. Powierzchnie obszarów rezerw inwestycyjnych objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy.....	108
Tabela 42. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy.....	110
Tabela 43. Analiza budżetu gminy Lewin Kłodzki.....	111
Tabela 44. Dochody i wydatki na jednego mieszkańca w województwie, powiecie i gminie.....	111
Tabela 45. Prognoza kosztów wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.....	113
Tabela 46. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium poza zwartymi obszarami zabudowy.....	118
Tabela 47. Bilansowanie nowych powierzchni terenów inwestycyjnych.....	119
Tabela 48. Pożądane wskaźniki i parametry zabudowy.....	136
Tabela 49. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy.....	163

## Spis map, rysunków, wykresów.

Rys. 1. Wycinek mapy natężenia ruchu na drogach wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu 2015.....	48
Rys. 2. Wycinek mapy akustycznej przekroczeń hałasu LN.....	48
Wykres 1. Podział terenów objętych ustaleniami planów miejscowych wg. głównego przeznaczenia.....	71
Wykres 2. Piramidy wieku ludności w latach oraz prognozy gminy Lewin Kłodzki.....	86
Mapa 1. Bariery rozwojowe na terenie gminy Lewin Kłodzki.....	92
Mapa 2. Obszary zwartej zabudowy, wraz z potencjalnymi terenami inwestycyjnymi na terenie gminy Lewin Kłodzki.....	105
Mapa 3. Potencjalne tereny inwestycyjne na obszarach objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy na terenie gminy Lewin Kłodzki.....	109

# **CZĘŚĆ I. WSTĘP**

## **I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.**

Wpływ na jakość życia mieszkańców ma szereg elementów, jednym z zasadniczych jest szeroko pojęty rozwój przestrzenny miejsca, w którym ludzie żyją, pracują, uczą się itp. Multilateralne relacje występują między rozwojem przestrzennym, a czynnikami gospodarczymi, społecznymi, przyrodniczymi, kulturowymi i politycznymi. Obszar wydzielonych gmin jest swoistą koncentracją ludności, którzy realizują swoje cele i potrzeby w określonej grupie społecznej. Elementem definiującym w tym przypadku przynależność do danej grupy jest miejsce zamieszkania. Tworzenie się jednostek osadniczych na terenach wiejskich uzależnione było głównie od prowadzonej działalności, szczególnie działalności rolniczej. Obecnie rola obszarów wiejskich uległa znacznym przeobrażeniom, to już nie tylko ludność zajmująca się rolnictwem, ale także osoby pracujące w innych gałęziach ekonomii, także poza miejscem zamieszkania, co ma szczególne znaczenie w przypadku występowania mniej urodzajnych gleb, co wpływa na fakt zmniejszenia opłacalności prowadzonej działalności rolniczej. W związku z tym coraz większe znaczenie ma odpowiednie wyposażenie w usługi, usługi komunikacyjne, miejsca sportu rekreacji. Podejście do planowania przestrzennego na obszarach wiejskich winno mieć na celu odpowiednie wyposażenie tych obszarów w niezbędne elementy infrastruktury technicznej i społecznej, właściwe kształtowanie struktur osadniczych, przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy i dążenie do ich koncentracji. Właściwe kształtowanie obszarów funkcjonalno-przestrzennych jest naczelnym zadaniem studium, które nie wskazuje konkretnego przeznaczenia, a wyłącznie zakres dopuszczalnych przeznaczeń. Szczegółowe przestrzenne rozlokowanie funkcji nastąpi na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten, jako akt kierownictwa wewnętrznego określa politykę przestrzenną gminy.

## **I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.**

Dokument składa się zasadniczo z pięciu głównych części. Są nimi:

### **Wstęp.**

W tej części dokumentu wskazano główne jego założenia, strukturę oraz zdefiniowano przyjęte skróty.

### **Uwarunkowania.**

W tej części dokumentu zanalizowano istniejące uwarunkowania przestrzenne gminy, mające wpływ na rozwój przestrzenny gminy. W ramach uwarunkowań zanalizowano zagadnienia związane z: zamieszkiwaniem; gospodarką; zielenią, sportem i rekreacją; dziedzictwem kulturowym; edukacją i nauką; ochroną zdrowia; bezpieczeństwem; środowiskiem i przyrodą; polityką planistyczną gminy; systemem komunikacyjnym; infrastrukturą techniczną; rewitalizacją. Podsumowaniem opracowanych uwarunkowań, jest analiza SWOT w ramach, której w sposób zbiorczy zestawiono główne mocne, słabe strony, zagrożenia i szanse z podziałem na grupy uwarunkowań. Analiza ta stała się podstawą do opracowania bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz jej kierunków rozwoju przestrzennego. Opracowany bilans wskazuje, w jakim zakresie istnieje potrzeba

rozwoju konkretnych obszarów inwestycyjnych tj. zabudowy mieszkaniowej, letniskowe, usług i przemysłu.

### **Wizja, misja oraz cel strategiczny i cele operacyjne rozwoju gminy.**

W tej części studium wskazano główną misję, wizję i cele rozwoju gminy. Oparte zostały one o wcześniej zidentyfikowane mocne strony gminy i istniejący potencjał.

### **Kierunki.**

W tej części studium wyznaczono główne obszary funkcjonalno-przestrzenne, którym przypisano pożądane kierunki zagospodarowania. Dla poszczególnych obszarów przypisano określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania obszarów. Wskazano także kierunki rozwoju głównych elementów rozwoju przestrzennego gminy m.in.: mieszkalnictwa, rozwoju gospodarczo-usługowego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej, transportu itd., zgodnie z poszczególnymi rozdziałami studium.

### **Synteza i uzasadnienie.**

W tej części studium przedstawiono syntetyczne podsumowanie całości opracowanego dokumentu oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

### **W ramach dokumentu opracowano mapy, stanowiące załączniki graficzne:**

#### **Do uwarunkowań:**

Rys. NR 1. Uwarunkowania: Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Rys. NR 2. Uwarunkowania: Struktura własności.

Rys. NR 3. Uwarunkowania: Infrastruktura i komunikacja.

Rys. NR 4. Uwarunkowania: Polityka planistyczna i dziedzictwo kulturowe.

Rys. NR 5. Uwarunkowania: Środowisko.

#### **Do kierunków:**

Rys. NR 6. Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Rys. NR 7. Kierunki: Infrastruktura i komunikacja.

### **Studium zostało podzielone na:**

Części - numerowane symbolami cyfr rzymskich (I-V).

Rozdziały - których numer występuje po numerze części, oznaczane symbolami cyfr arabskich 1, 2, itd.

Podrozdziały - oznaczane numerami cyfr arabskich np. 1.1.

#### **Przyjęte skróty:**

1. CBOS - Centrum Badania Opinii Społecznej.
2. GUS - Główny Urząd Statystyczny.
3. JCWP - Jednolite Części Wód Powierzchniowych.
4. JCWPd - Jednolite Części Wód Podziemnych.
5. LPR - Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Lewin Kłodzki na lata 2016-2022.
6. OZE - odnawialne źródła energii.

7. PSR – Powszechny Spis Rolny 2020 r.
8. PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów
9. PZPWD – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.
10. Studium - niniejszy dokument.
11. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. 2022 poz. 503.
12. WIOS – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

# **CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA**

## II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE.

Gmina Lewin Kłodzki jest gminą wiejską zlokalizowaną w województwie dolnośląskim w południowej części powiatu kłodzkiego. Gmina graniczy z gminami: Kudowa-Zdrój, Szczytna i Duszniki Zdrój, a od strony południowej i południowo-zachodniej graniczy z Republiką Czeską.

Gmina Lewin Kłodzki jest stosunkowo rozległa, gdyż zajmuje powierzchnię około 52 km<sup>2</sup>, a jej liczba mieszkańców w roku 2021 wynosiła 1912 osób (dane GUS), co daje wskaźnik gęstości zaludnienia na poziomie około 37 osób /km<sup>2</sup>.

W skład gminy wchodzi 17 wsi: Dańczów, Darnków, Gołaczów, Jarków, Jawornica, Jeleniów, Jerzykowice Małe, Jerzykowice Wielkie, Kocioł, Krzyżanów, Kulin Kłodzki, Leśna, Lewin Kłodzki, Taszów, Witów, Zielone Ludowe, Zimne Wody.

Siedziba gminy zlokalizowana jest we wsi Lewin Kłodzki, stanowiącej swoiste centrum gminy, którą zamieszkuje blisko połowa ludności gminy.

Gmina Lewin Kłodzki znajduje się o około 120 km na południowy-zachód od Wrocławia, przebiega przez nią DK nr 8 łącząca obszar z gminą Kudowa-Zdrój i granicą Republiki Czeskiej oraz z sąsiednią gminą Duszniki Zdrój, dalej w kierunku Wrocławia. Droga ta przebiega przez gminę wyłącznie w części przez obszary mieszkaniowe (przez obszar wsi Jeleniów). Przez teren gminy biegnie linia kolejowa nr 309 Kłodzko Nowe – Kudowa – Zdrój, która łączy się z linią kolejową 276 Wrocław-Międzyzlesie i 322 (Kłodzko Nowe – Stronie Śląskie).

Ważnym aspektem w kontekście położenia gminy jest element przyrodniczy, gdyż całość jej obszaru stanowią obszary cenne przyrodniczo. Co zostanie omówione w dalszej części dokumentu.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (dalej PZPWD) Lewin Kłodzki zaliczony został do przygranicznego obszaru funkcjonalnego oraz obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym oraz łądowe korytarze ekologiczne.

Obszar gminy wchodzi ponad to w skład Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego, w ramach, którego funkcjonują gminy, które parafowały „Deklarację Sudecką” z dnia 11.12.2017 r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska. Jest to inicjatywa 107 samorządów, które wypracowały wspólną **Strategię Rozwoju Sudety 2030**.

W PZPWD, wskazano główne ustalenia w zakresie zagospodarowania Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego (dla gmin wskazanych w strefie górskiej):

- 1. Uwzględnianie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.*
- 2. Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.*
- 3. Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej wraz z otoczeniem do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków). Wprowadzenie do studium gminy zapisów w zakresie zasad ochrony obiektów regionalnej architektury drewnianej.*
- 4. Wskazanie w studiach gmin obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych przyjmując następujące zasady ich turystycznego udostępniania:*

- 1) w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów,
  - 2) w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnianie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów,
  - 3) w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.
5. Wskazanie w studiach gmin obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, udostępniającej wskazane obszary jako całość.
6. Wskazanie w studiach gmin przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z „Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego” przyjętą Uchwałą nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 roku.
7. Wskazanie w studiach gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy<sup>1</sup>
- Dodatkowo w PZPWD wskazano ustalenia w zakresie zagospodarowania przygranicznego obszaru funkcjonalnego:
1. Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej.
  2. Wskazanie w studiach gmin przebiegu planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.<sup>2</sup>(...)
  3. Stosowanie w studiach gmin zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).
  4. Ustalanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających:
    - 1) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji,
    - 2) stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry),
    - 3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych,
    - 4) odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych,
    - 5) ograniczanie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> PZPWD str. 46

<sup>2</sup> PZPWD str. 46

<sup>3</sup> PZPWD str. 61

## II.2. ZAMIESZKIWANIE.

Polityka mieszkaniowa jest bardzo ważnym elementem każdej gminy. Dostęp do lokali mieszkalnych, determinuje w znaczny sposób model zachowań człowieka i jest jego podstawowym dążeniem. Jednocześnie jak wskazały badania CBOS w latach 2002-2012 od 48% do 76% respondentów wskazywało, iż złe warunki mieszkaniowe mają znaczny wpływ na malejącą liczbę urodzeń. Pokazuje to, iż dostępność do mieszkania i jakość zamieszkiwania ma znaczny wpływ na demografię, a przez to gospodarkę i inne elementy społeczno-ekonomiczne.

Na terenie gminy dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W Lewinie Kłodzkim występuje zabudowa mająca charakter zabudowy pierzejowej (wzdłuż głównej ulicy przy pl. Tadeusza Kościuszki) w ramach, której zlokalizowane są pojedyncze kamienice kilkulokalne. Jest to swoiste centrum wiejskie, z niewielkim obszarem parkowym, gdzie przed pożarem zlokalizowane był urząd gminy. Zabudowa wielorodzinna w postaci niewielkiej zabudowy blokowej zlokalizowana jest w pobliżu kościoła, przy ul. Lasek Miejski oraz przy wylocie w kierunku Kudowy-Zdrój. W sensie przestrzennym należy zauważyć, iż wyłącznie na obszarze Lewina Kłodzkiego i Jeleniowa zabudowa jest w mniejszym lub większym stopniu zwarta. W ramach pozostałych wsi gminy, jest to głównie zabudowa rozproszona, często z kilkoma gospodarstwami mieszkalnymi wchodzącymi w skład każdej wsi.

Zgodnie z danymi z *Raportu o stanie Gminy Lewin Kłodzki na 2021 rok*, na 31 grudnia 2021 r. mieszkaniowy zasób gminy to 34 lokale, z tego 10 lokali w budynkach stanowiących 100% własności gminy, 24 lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy. Jest to zasób starszy pochodzący sprzed 1945 r. sukcesywnie modernizowany i remontowany.

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności				Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań				
Wyposażenie	wodociąg	kanalizacja	gaz	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Jednostka miary/ lata	%	%	%	%	%	%	%	%
2002	65,9	36,9	58,8	bd.	bd.	bd.	bd.	bd.
2003	65,9	36,9	66,8	92,7	74,9	74,2	68,0	57,5
2004	65,9	36,9	57,4	92,7	75,0	74,3	68,1	57,3
2005	65,9	36,9	57,2	92,7	75,0	74,3	68,2	57,2
2006	66,0	37,6	57,0	92,7	75,1	74,4	68,3	57,0
2007	66,2	37,7	57,0	92,8	75,1	74,5	68,3	57,0
2008	66,2	37,9	56,7	92,8	75,2	74,6	68,4	56,7
2009	66,4	38,2	56,5	94,2	77,1	75,2	69,3	56,4
2010	66,4	38,2	56,1	93,5	87,0	81,7	71,9	56,3
2011	66,9	38,7	55,5	93,6	87,1	81,8	72,1	55,9
2012	67,2	39,5	55,6	93,6	87,2	81,9	72,3	55,6
2013	67,2	48,0	55,3	93,6	87,3	82,0	72,4	55,3
2014	67,6	50,3	55,1	93,6	87,3	82,1	72,5	55,2
2015	68,0	54,2	55,1	93,9	87,3	82,1	72,5	55,0

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności				Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszkań				
Wyposażenie	wodociąg	kanalizacja	gaz	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Jednostka miary/ lata	%	%	%	%	%	%	%	%
2016	68,0	57,2	54,9	93,9	87,4	82,2	72,6	54,8
2017	68,1	57,6	56,8	94,0	87,5	82,4	73,0	56,8
2018	68,2	58,2	56,5	94,3	87,8	82,7	73,1	56,5
2019	68,5	59,0	57,4	94,3	87,9	82,9	73,3	57,5
2020	68,6	59,1	73,0	94,4	88,0	83,0	73,5	72,9

**Tabela 1. Dane w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych na terenie gminy.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analizując stopień dostępności mieszkańców do infrastruktury technicznej to większość lokali mieszkalnych posiada dostęp do wodociągu, w mniejszym zakresie do kanalizacji i gazu. Związane jest to głównie z dużym obszarem gminy i rozproszeniem terenów mieszkaniowych, a także ukształtowaniem terenu, co utrudnia powiązanie poszczególnych obszarów w zbiorczej sieci infrastruktury technicznej.

Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
Dolnośląskie	71,9	72,0	72,2	72,3	72,4	72,5	72,6	72,7	72,8
Powiat kłodzki	68,1	68,2	68,3	68,6	68,7	68,8	69,0	69,2	69,4
Lewin Kłodzki	71,6	72,0	72,5	72,5	72,8	72,4	72,6	73,1	74,2
Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
Dolnośląskie	27,0	27,5	27,9	28,3	28,7	29,2	29,7	30,3	30,9
Powiat kłodzki	25,8	26,2	26,5	26,9	27,3	27,6	27,9	28,4	28,9
Lewin Kłodzki	29,1	29,8	30,0	30,1	30,4	30,5	30,8	31,5	32,2
Nazwa	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]	[os.]
Dolnośląskie	2,66	2,62	2,59	2,56	2,52	2,48	2,44	2,40	2,35
Powiat kłodzki	2,64	2,60	2,57	2,55	2,52	2,50	2,47	2,44	2,40
Lewin Kłodzki	2,46	2,42	2,41	2,41	2,40	2,37	2,36	2,32	2,31

**Tabela 2. Dane w zakresie powierzchni lokali mieszkalnych.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania/przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, na terenie gminy jest większa niż średnia w powiecie kłodzkim oraz w województwie dolnośląskim. Ma to związek z wiejskim charakterem gminy i dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, generującej większe powierzchnie użytkowe na osobę, niż zwarta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami mieszkalnymi w większości o dużo mniejszej powierzchni użytkowej. Powyższe

uwarunkowania mają jednocześnie wpływ na mniejszy wskaźnik przeciętnej liczby osób na mieszkanie. Przy tym wskazać należy, iż wskaźniki te są także determinowane przez odpływ, szczególnie młodej ludności, podejmującej edukację w większych ośrodkach miejskich. Często osoby te pozostają na stałe w miejscach edukacji, migrując tam z terenów wiejskich.

## II.3. GOSPODARKA.

Po pojęciem gospodarki należy rozumieć „system gospodarstw domowych, rolnych, przedsiębiorstw, instytucji publicznych i prywatnych zapewniający zaspokojenie potrzeb określonej populacji, współcześnie najczęściej regulowany przez państwo lub rynek. Gospodarka to całokształt działalności gospodarczej prowadzonej w danym regionie (gospodarka regionalna), kraju (gospodarka narodowa) lub na całym świecie (gospodarka światowa) polegającej na wytwarzaniu dóbr i świadczeniu usług zgodnie z potrzebami ludności. W ramach gospodarki funkcjonują trzy podstawowe sektory, tj.: rolnictwo, przemysł i usługi”<sup>4</sup>.

Gmina Lewin Kłodzki nie posiada dużego potencjału gospodarczego. Występują głównie małe przedsiębiorstwa, prowadzone przez mieszkańców. Dużym potencjałem gminy, mogącym stanowić główne źródło rozwoju gospodarczego jest turystyka, której rozwój może być uwarunkowany potencjałem położenia i walorami przyrodniczymi obszaru. Szczegółową charakterystykę potencjału gospodarczego gminy przedstawiono poniżej.

### II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.

Zgodnie z danymi GUS za lata 2012-2021 na terenie gminy dominują głównie mikro przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób, stanowiące w roku 2021 ponad 98% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych. Pozostałą część działalności gospodarczych stanowią małe przedsiębiorstwa. Brak jest natomiast przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 49 osób. Do głównych pracodawców na terenie gminy Lewin Kłodzki należą: Rozlewnia Wód Mineralnych w Jeleniowie, Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska oraz instytucje publiczne: Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lewinie Kłodzkim i Urząd Gminy.

Wielkość przedsiębiorstwa lata	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ogółem</b>	248	250	246	255	255	253	254	263	266	271
<b>0 - 9</b>	240	243	238	247	247	245	247	258	260	266
<b>10 - 49</b>	8	7	8	8	8	8	7	5	6	5

**Tabela 3. Liczba przedsiębiorstw wg ich wielkości.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wśród działalności zarejestrowanych na terenie gminy Lewin Kłodzki dominują: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle oraz działalność związana z obsługą rynku nieruchomości. Niewielki udział stanowi działalność rolnicza, co świadczy o tym, iż gospodarstwa rolne prowadzone są w większości celem realizacji własnych potrzeb.

<sup>4</sup> <https://tezeusz.pl/luczak-czeslaw-documenta-occupationis-xiii-czeslaw-luczak>

Sekcja PKD/lata	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Sekcja A	4,4%	4,8%	3,7%	3,5%	3,5%	3,6%	3,1%	3,4%	3,4%	3,3%
Sekcja B	0,4%	0,8%	0,4%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%
Sekcja C	6,9%	6,4%	6,9%	6,3%	6,7%	7,1%	6,3%	6,8%	6,0%	5,5%
Sekcja D	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Sekcja E	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%
Sekcja F	7,3%	8,0%	8,1%	9,0%	8,6%	8,7%	7,5%	8,4%	9,4%	10,3%
Sekcja G	27,4%	26,4%	28,0%	27,5%	27,8%	26,9%	25,2%	24,3%	24,8%	24,7%
Sekcja H	2,8%	2,4%	2,4%	2,7%	2,0%	2,8%	2,8%	2,3%	1,9%	1,8%
Sekcja I	7,3%	8,0%	6,9%	7,5%	7,1%	7,1%	7,9%	8,7%	9,4%	9,2%
Sekcja J	0,8%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,6%	1,1%	0,8%	1,1%
Sekcja K	1,6%	1,2%	2,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,1%	1,1%	1,1%
Sekcja L	21,0%	20,8%	20,3%	19,6%	20,0%	20,2%	20,1%	19,4%	18,4%	18,5%
Sekcja M	3,2%	3,6%	3,3%	3,1%	3,1%	3,6%	3,5%	3,4%	3,8%	3,3%
Sekcja N	1,6%	2,0%	2,0%	2,4%	2,7%	2,0%	3,1%	3,4%	3,0%	3,0%
Sekcja O	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,1%	1,1%	1,1%
Sekcja P	3,2%	3,2%	3,3%	3,5%	3,5%	3,6%	3,5%	3,8%	4,5%	3,7%
Sekcja Q	2,0%	2,0%	2,0%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,9%	1,9%	1,8%
Sekcja R	2,0%	2,0%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%	2,8%	2,3%	2,3%	2,6%
Sekcje S i T	6,5%	5,6%	5,7%	5,1%	5,1%	4,7%	5,9%	6,5%	6,4%	7,0%

**Tabela 4. Udział przedsiębiorstw wg grup PKD.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

SEKCJA A	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
SEKCJA B	górnictwo i wydobywanie
SEKCJA C	przetwórstwo przemysłowe
SEKCJA D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
SEKCJA E	dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
SEKCJA F	budownictwo
SEKCJA G	handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
SEKCJA H	transport i gospodarka magazynowa
SEKCJA I	działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
SEKCJA J	informacja i komunikacja
SEKCJA K	działalność finansowa i ubezpieczeniowa
SEKCJA L	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
SEKCJA M	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
SEKCJA N	działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
SEKCJA O	administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
SEKCJA P	edukacja
SEKCJA Q	opieka zdrowotna i pomoc społeczna
SEKCJA R	działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
SEKCJA S	pozostała działalność usługowa
SEKCJA T	gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
SEKCJA U	organizacje i zespoły eksterytorialne

**Tabela 5. Klasyfikacja PKD**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.

Potencjał gospodarczy gminy, to poza popytem, także podaż pracy, czyli potencjał ludności osób chcącej podjąć pracę na określonych warunkach, ale i odpowiednio wykwalifikowanej. Jednym z podstawowych wskaźników określających potencjał gospodarczy ludności, jest liczba ludności w wieku produkcyjnym. Zgodnie z danymi GUS za lata 2012-2021 na terenie gminy Lewin Kłodzki o ponad 5% spadł udział ludności w wieku produkcyjnym (oznacza to mniej tzw. „rąk do pracy”), z jednoczesnym wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym. Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym jest względnie stała. Dane te wskazują na malejący potencjał ekonomiczny ludności gminy, a także wzrastający wskaźnik obciążenia demograficznego ludności. Wskaźnik ten wzrósł w latach 2012-2021 z poziomu 0,52 do 0,66, co oznacza jego przyrost o 29%. Związane jest to, na terenie Lewina Kłodzkiego, przede wszystkim z emigracją młodych, do większych ośrodków także poza obszar Kotliny Kłodzkiej, gdzie mogą oni uzyskać lepsze warunki życia pod kątem ekonomicznym.

Wiek produkcyjny/ lata	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ludność w wieku przedprodukcyjnym (%)	17,3	17,0	16,6	17,1	17,4	17,9	17,6	17,5	17,8	17,7
Ludność w wieku produkcyjnym (%)	65,7	66,3	66,5	65,5	64,0	62,1	61,9	61,1	61,0	60,4
Ludność w wieku poprodukcyjnym (%)	16,9	16,6	16,9	17,4	18,6	20,0	20,6	21,4	21,2	21,9

**Tabela 6. Liczba przedsiębiorstw wg ich wielkości.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wielkość bezrobocia na terenie gminy w latach 2012-2021 spadła z poziomu 17,8% do poziomu 6,4% z tym, że dla mężczyzn w 2021 r. wskaźnik ten wynosił 6,1%, dla kobiet natomiast 6,8%. Spadek wielkości bezrobocia nie jest wyłącznie determinowany wzrostem gospodarczym gminy, ale także zmniejszeniem potencjału liczby osób w wieku produkcyjnym.

### II.3.3. Struktura użytków.

Struktura użytków w gminie pokazuje sposób użytkowania i zagospodarowania terenów. Na terenie gminy Lewin Kłodzki dominują użytki leśne (ponad 47,42% powierzchni gminy), dużą powierzchnię mają też grunty orne i pastwiska odpowiednio ok. 13,4% i 27% powierzchni gminy). Szczegółowo w ramach całego obszaru zestawienie poszczególnych użytków pokazuje poniższa tabela.

Lp.	Symbol użytku	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział użytku ogółem
1.	B	tereny mieszkaniowe	36,24	0,70%
2.	Ba	tereny przemysłowe	9,89	0,19%
3.	Bi	inne tereny zabudowane	6,90	0,13%
4.	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	10,48	0,20%
5.	Br	grunty rolne zabudowane	45,65	0,88%
6.	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	12,78	0,25%
7.	dr	drogi	149,66	2,87%
8.	Ls	lasy	2472,81	47,42%
9.	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	3,47	0,07%
10.	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	29,30	0,56%
11.	Ł	łąki trwałe	220,35	4,23%
12.	N	nieużytki	5,00	0,10%
13.	Ps	pastwiska trwałe	1408,97	27,02%
14.	R	grunty orne	697,98	13,38%
15.	S	sady	3,24	0,06%
16.	Tk	tereny kolejowe	43,27	0,83%
17.	Tr	tereny różne	17,24	0,33%
18.	W	grunty pod rowami	10,55	0,20%
19.	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	24,65	0,47%
20.	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	4,64	0,09%
21.	Wsr	grunty pod stawami	1,89	0,04%

**Tabela 7. Struktura użytków na terenie gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2022 r.

wartości w tabeli są wartościami zaokrąglonymi

Zanalizowano także struktury użytków w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. W większości z nich dominują użytki leśne. W Jeleniowie natomiast dominują grunty orne, z kolei w Krzyżanowie, Lewinie Kłodzkim, Taszowie dominują pastwiska.

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
1	Dańczów	B	tereny mieszkaniowe	2,05	0,6%
2	Dańczów	Ba	tereny przemysłowe	0,28	0,1%
3	Dańczów	Bi	inne tereny zabudowane	0,01	0,0%
4	Dańczów	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,28	0,1%
5	Dańczów	Br	grunty rolne zabudowane	5,64	1,7%
6	Dańczów	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	2,01	0,6%
7	Dańczów	dr	drogi	7,73	2,3%
8	Dańczów	Ls	lasy	166,56	50,4%
9	Dańczów	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,11	0,0%

Lp.	Obwód	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obwodu
10	Dańczów	Ł	łąki trwałe	20,18	6,1%
11	Dańczów	Ps	pastwiska trwałe	59,17	17,9%
12	Dańczów	R	grunty orne	56,41	17,1%
13	Dańczów	S	sady	2,61	0,8%
14	Dańczów	Tk	tereny kolejowe	5,26	1,6%
15	Dańczów	W	grunty pod rowami	0,13	0,0%
16	Dańczów	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,78	0,5%
17	Darnków	B	tereny mieszkaniowe	1,15	0,3%
18	Darnków	Ba	tereny przemysłowe	2,28	0,7%
19	Darnków	Br	grunty rolne zabudowane	2,85	0,8%
20	Darnków	dr	drogi	8,61	2,5%
21	Darnków	Ls	lasy	233,27	67,8%
22	Darnków	Ł	łąki trwałe	9,10	2,6%
23	Darnków	Ps	pastwiska trwałe	73,22	21,3%
24	Darnków	R	grunty orne	11,53	3,4%
25	Darnków	Tr	tereny różne	0,05	0,0%
26	Darnków	W	grunty pod rowami	0,01	0,0%
27	Darnków	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,86	0,5%
28	Gołaczów	B	tereny mieszkaniowe	0,92	0,2%
29	Gołaczów	Ba	tereny przemysłowe	0,00	0,0%
30	Gołaczów	Br	grunty rolne zabudowane	3,14	0,7%
31	Gołaczów	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,19	0,0%
32	Gołaczów	dr	drogi	10,43	2,3%
33	Gołaczów	Ls	lasy	225,93	49,9%
34	Gołaczów	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,18	0,0%
35	Gołaczów	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,36	0,1%
36	Gołaczów	Ł	łąki trwałe	3,66	0,8%
37	Gołaczów	Ps	pastwiska trwałe	179,81	39,7%
38	Gołaczów	R	grunty orne	18,71	4,1%
39	Gołaczów	Tk	tereny kolejowe	7,03	1,6%
40	Gołaczów	W	grunty pod rowami	2,72	0,6%
41	Jarków	B	tereny mieszkaniowe	1,29	0,4%
42	Jarków	Ba	tereny przemysłowe	1,07	0,4%
43	Jarków	Br	grunty rolne zabudowane	3,59	1,2%
44	Jarków	dr	drogi	6,12	2,1%
45	Jarków	Ls	lasy	149,82	50,4%
46	Jarków	Ł	łąki trwałe	14,34	4,8%
47	Jarków	N	nieużytki	0,61	0,2%
48	Jarków	Ps	pastwiska trwałe	58,31	19,6%
49	Jarków	R	grunty orne	57,59	19,4%
50	Jarków	S	sady	0,33	0,1%
51	Jarków	Tk	tereny kolejowe	0,05	0,0%
52	Jarków	Tr	tereny różne	3,30	1,1%

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
53	Jarków	W	grunty pod rowami	0,28	0,1%
54	Jarków	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,82	0,3%
55	Jawornica	B	tereny mieszkaniowe	0,43	0,1%
56	Jawornica	Ba	tereny przemysłowe	0,14	0,0%
57	Jawornica	Bi	inne tereny zabudowane	0,01	0,0%
58	Jawornica	Br	grunty rolne zabudowane	0,86	0,3%
59	Jawornica	dr	drogi	8,26	2,7%
60	Jawornica	Ls	las	148,15	48,4%
61	Jawornica	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,05	0,0%
62	Jawornica	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,18	0,1%
63	Jawornica	Ł	łąki trwałe	6,35	2,1%
64	Jawornica	Ps	pastwiska trwałe	106,35	34,7%
65	Jawornica	R	grunty orne	32,81	10,7%
66	Jawornica	S	sady	0,14	0,0%
67	Jawornica	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	2,47	0,8%
68	Jeleniów	B	tereny mieszkaniowe	9,24	1,3%
69	Jeleniów	Ba	tereny przemysłowe	3,64	0,5%
70	Jeleniów	Bi	inne tereny zabudowane	1,80	0,2%
71	Jeleniów	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,74	0,1%
72	Jeleniów	Br	grunty rolne zabudowane	10,77	1,5%
73	Jeleniów	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,53	0,5%
74	Jeleniów	dr	drogi	15,54	2,2%
75	Jeleniów	Ls	las	194,11	26,9%
76	Jeleniów	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,30	0,0%
77	Jeleniów	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	10,42	1,4%
78	Jeleniów	Ł	łąki trwałe	58,74	8,1%
79	Jeleniów	N	nieużytki	1,26	0,2%
80	Jeleniów	Ps	pastwiska trwałe	150,73	20,9%
81	Jeleniów	R	grunty orne	233,55	32,3%
82	Jeleniów	Tk	tereny kolejowe	15,41	2,1%
83	Jeleniów	Tr	tereny różne	3,13	0,4%
84	Jeleniów	W	grunty pod rowami	2,21	0,3%
85	Jeleniów	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	5,52	0,8%
86	Jeleniów	Wsr	grunty pod stawami	1,58	0,2%
87	Jerzykowice Małe	B	tereny mieszkaniowe	0,32	0,2%
88	Jerzykowice Małe	Ba	tereny przemysłowe	0,17	0,1%
89	Jerzykowice Małe	Bi	inne tereny zabudowane	0,05	0,0%

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
90	Jerzykowice Małe	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,00	0,0%
91	Jerzykowice Małe	Br	grunty rolne zabudowane	0,91	0,5%
92	Jerzykowice Małe	dr	drogi	3,57	1,8%
93	Jerzykowice Małe	Ls	las	153,72	76,9%
94	Jerzykowice Małe	Ł	łąki trwałe	0,70	0,4%
95	Jerzykowice Małe	Ps	pastwiska trwałe	25,32	12,7%
96	Jerzykowice Małe	R	grunty orne	14,89	7,5%
97	Jerzykowice Małe	W	grunty pod rowami	0,20	0,1%
98	Jerzykowice Wielkie	B	tereny mieszkaniowe	2,70	0,6%
99	Jerzykowice Wielkie	Bi	inne tereny zabudowane	0,02	0,0%
100	Jerzykowice Wielkie	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,72	0,2%
101	Jerzykowice Wielkie	Br	grunty rolne zabudowane	1,98	0,4%
102	Jerzykowice Wielkie	dr	drogi	7,24	1,6%
103	Jerzykowice Wielkie	Ls	las	338,23	75,0%
104	Jerzykowice Wielkie	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,63	0,1%
105	Jerzykowice Wielkie	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,29	0,1%
106	Jerzykowice Wielkie	Ł	łąki trwałe	0,00	0,0%
107	Jerzykowice Wielkie	Ps	pastwiska trwałe	58,46	13,0%
108	Jerzykowice Wielkie	R	grunty orne	39,92	8,9%
109	Jerzykowice Wielkie	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,52	0,1%
110	Kocioł	B	tereny mieszkaniowe	1,75	1,5%
111	Kocioł	Bi	inne tereny zabudowane	0,33	0,3%
112	Kocioł	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	4,26	3,7%
113	Kocioł	Br	grunty rolne zabudowane	1,46	1,3%
114	Kocioł	dr	drogi	4,56	3,9%
115	Kocioł	Ls	las	46,72	40,2%
116	Kocioł	Ł	łąki trwałe	11,18	9,6%
117	Kocioł	Ps	pastwiska trwałe	28,39	24,4%
118	Kocioł	R	grunty orne	15,14	13,0%
119	Kocioł	Tr	tereny różne	0,87	0,8%

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
120	Kocioł	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,54	1,3%
121	Krzyżanów	B	tereny mieszkaniowe	0,41	0,4%
122	Krzyżanów	Br	grunty rolne zabudowane	1,06	1,0%
123	Krzyżanów	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,22	0,2%
124	Krzyżanów	dr	drogi	4,17	4,0%
125	Krzyżanów	Ls	las	10,79	10,5%
126	Krzyżanów	Ł	łąki trwałe	1,58	1,5%
127	Krzyżanów	Ps	pastwiska trwałe	49,09	47,6%
128	Krzyżanów	R	grunty orne	35,33	34,3%
129	Krzyżanów	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,45	0,4%
130	Kulin	B	tereny mieszkaniowe	0,26	0,1%
131	Kulin	Ba	tereny przemysłowe	0,00	0,0%
132	Kulin	Bi	inne tereny zabudowane	0,27	0,1%
133	Kulin	Br	grunty rolne zabudowane	0,65	0,3%
134	Kulin	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,25	0,1%
135	Kulin	dr	drogi	6,67	2,7%
136	Kulin	Ls	las	122,69	50,3%
137	Kulin	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,41	0,2%
138	Kulin	Ł	łąki trwałe	10,13	4,2%
139	Kulin	N	nieużytki	0,14	0,1%
140	Kulin	Ps	pastwiska trwałe	84,56	34,6%
141	Kulin	R	grunty orne	12,56	5,1%
142	Kulin	Tk	tereny kolejowe	2,59	1,1%
143	Kulin	Tr	tereny różne	2,49	1,0%
144	Kulin	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,38	0,2%
145	Leśna	Br	grunty rolne zabudowane	1,13	0,9%
146	Leśna	dr	drogi	2,42	2,0%
147	Leśna	Ls	las	72,05	58,7%
148	Leśna	N	nieużytki	0,18	0,1%
149	Leśna	Ps	pastwiska trwałe	29,71	24,2%
150	Leśna	R	grunty orne	16,59	13,5%
151	Leśna	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,63	0,5%
152	Lewin Kłodzki	B	tereny mieszkaniowe	12,37	2,4%
153	Lewin Kłodzki	Ba	tereny przemysłowe	2,28	0,4%
154	Lewin Kłodzki	Bi	inne tereny zabudowane	4,20	0,8%
155	Lewin Kłodzki	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	2,60	0,5%
156	Lewin Kłodzki	Br	grunty rolne zabudowane	7,06	1,4%
157	Lewin Kłodzki	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	6,24	1,2%
158	Lewin Kłodzki	dr	drogi	28,25	5,6%
159	Lewin Kłodzki	Ls	las	145,17	28,6%
160	Lewin Kłodzki	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,19	0,2%

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
161	Lewin Kłodzki	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	5,33	1,1%
162	Lewin Kłodzki	Ł	łąki trwałe	39,18	7,7%
163	Lewin Kłodzki	N	nieużytki	1,00	0,2%
164	Lewin Kłodzki	Ps	pastwiska trwałe	168,52	33,2%
165	Lewin Kłodzki	R	grunty orne	56,02	11,0%
166	Lewin Kłodzki	S	sady	0,16	0,0%
167	Lewin Kłodzki	Tk	tereny kolejowe	12,92	2,5%
168	Lewin Kłodzki	W	grunty pod rowami	2,81	0,6%
169	Lewin Kłodzki	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	6,72	1,3%
170	Lewin Kłodzki	Ws	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	4,64	0,9%
171	Lewin Kłodzki	Wsr	grunty pod stawami	0,31	0,1%
172	Taszów	B	tereny mieszkaniowe	2,69	0,8%
173	Taszów	Ba	tereny przemysłowe	0,02	0,0%
174	Taszów	Bi	inne tereny zabudowane	0,17	0,0%
175	Taszów	Bp	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1,89	0,5%
176	Taszów	Br	grunty rolne zabudowane	2,12	0,6%
177	Taszów	Bz	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,34	0,1%
178	Taszów	dr	drogi	12,24	3,5%
179	Taszów	Ls	lasy	68,21	19,7%
180	Taszów	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1,01	0,3%
181	Taszów	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	12,06	3,5%
182	Taszów	Ł	łąki trwałe	10,96	3,2%
183	Taszów	N	nieużytki	0,33	0,1%
184	Taszów	Ps	pastwiska trwałe	169,34	48,8%
185	Taszów	R	grunty orne	55,82	16,1%
186	Taszów	Tr	tereny różne	7,40	2,1%
187	Taszów	W	grunty pod rowami	2,19	0,6%
188	Witów	B	tereny mieszkaniowe	0,25	0,1%
189	Witów	Br	grunty rolne zabudowane	1,54	0,8%
190	Witów	dr	drogi	8,03	4,0%
191	Witów	Ls	lasy	91,59	45,2%
192	Witów	Lz	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,10	0,1%
193	Witów	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,10	0,0%
194	Witów	Ł	łąki trwałe	1,58	0,8%
195	Witów	Ps	pastwiska trwałe	71,56	35,3%
196	Witów	R	grunty orne	27,33	13,5%
197	Witów	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,55	0,3%
198	Zielone Ludowe	B	tereny mieszkaniowe	0,27	0,1%

Lp.	Obręb	Symbol użytku	Rodzaj użytku	powierzchnia (ha)	udział powierzchni użytku w ramach obrębu
199	Zielone Ludowe	Ba	tereny przemysłowe	0,01	0,0%
200	Zielone Ludowe	Bi	inne tereny zabudowane	0,04	0,0%
201	Zielone Ludowe	Br	grunty rolne zabudowane	0,90	0,3%
202	Zielone Ludowe	dr	drogi	15,56	4,9%
203	Zielone Ludowe	Ls	lasy	222,02	70,3%
204	Zielone Ludowe	Lzr	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,03	0,0%
205	Zielone Ludowe	Ł	łąki trwałe	13,95	4,4%
206	Zielone Ludowe	N	nieużytki	1,26	0,4%
207	Zielone Ludowe	Ps	pastwiska trwałe	47,34	15,0%
208	Zielone Ludowe	R	grunty orne	13,34	4,2%
209	Zielone Ludowe	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	1,13	0,4%
210	Zimne Wody	B	tereny mieszkaniowe	0,15	0,1%
211	Zimne Wody	dr	drogi	0,28	0,2%
212	Zimne Wody	Ls	lasy	83,77	54,8%
213	Zimne Wody	Ł	łąki trwałe	18,71	12,2%
214	Zimne Wody	N	nieużytki	0,22	0,1%
215	Zimne Wody	Ps	pastwiska trwałe	49,10	32,1%
216	Zimne Wody	R	grunty orne	0,46	0,3%
217	Zimne Wody	Wp	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,28	0,2%

**Tabela 8. Struktura użytków z podziałem na obręby ewidencyjne gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2022 r.

wartości w tabeli są wartościami zaokrąglonymi

#### II.3.4. Struktura własności gruntów.

Struktura własności jest istotnym zagadnieniem z punktu widzenia prowadzonego procesu planowania przestrzennego. Występujące tereny gminne i Skarbu Państwa, pozwalają na efektywniejsze planowanie terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów wypoczynku i rekreacji, jako terenów ogólnodostępnych. Zanalizowana struktura własności wszystkich terenów w gminie pokazuje, iż dominuje własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa w zarządzie, użytkowaniu. Własność gminna to około 10% wszystkich obszarów gminy.

Lp.	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ogólnej powierzchni gminy (%)
1.	gmina w zarządzie, użytkowaniu	87,07	1,7%
2.	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	441,64	8,5%
3.	gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,21	0,0%
4.	jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	8,59	0,2%
5.	kościóły i związki wyznaniowe	23,85	0,5%
6.	<b>osoby fizyczne</b>	<b>1906,82</b>	<b>36,6%</b>
7.	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	32,08	0,6%
8.	<b>Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu</b>	<b>1699,87</b>	<b>32,6%</b>
9.	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	15,27	0,3%
10.	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	643,57	12,3%
11.	spółdzielnie	1,06	0,0%
12.	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	347,62	6,7%
13.	województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5,61	0,1%
14.	współwłasność gminy i osób fizycznych	1,48	0,0%
15.	współwłasność gminy, osób fizycznych i innych osób prawnych	0,04	0,0%
16.	współwłasność osoba fizyczna i innych osób prawnych	0,16	0,0%

**Tabela 9. Struktura własności terenów gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2022 r.

wartości w tabeli są wartościami zaokrąglonymi

Analizując strukturę władania gruntami to

- 1) własność osób fizycznych dominuje w: Dańczowie, Jarkowie, Jawornicy, Kotle, Krzyżanowie, Lewinie Kłodzkim, Taszowie, Witowie, Zimnych Wodach
- 2) własność Skarbu Państwa dominuje w: Darnkowie, Gołaczowie, Jerzykowicach Małych, Jerzykowicach Wielkich, Kulinie, Leśnej, Zielone Ludowe,
- 3) własność spółek prawa handlowego i innych podmiotów (...) w: Jeleniowie.

Lp.	Miejscowość /Sołectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/sołectwa (%)
1.	Dańczów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	5,3857	1,63%
2.	Dańczów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	17,9511	5,44%

Lp.	Miejscowość /Sołectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/sołectwa (%)
3.	Dańczów	gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,0126	0,00%
4.	Dańczów	jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	3,4993	1,06%
5.	Dańczów	osoby fizyczne	128,7604	39,00%
6.	Dańczów	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,2223	0,67%
7.	Dańczów	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	79,1618	23,98%
8.	Dańczów	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,5896	0,48%
9.	Dańczów	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	91,5926	27,74%
10.	Dańczów	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,0079	0,00%
11.	Darnków	gmina w zarządzie, użytkowaniu	3,6614	1,06%
12.	Darnków	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	6,5053	1,89%
13.	Darnków	jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	5,0899	1,48%
14.	Darnków	kościół i związki wyznaniowe	10,1443	2,95%
15.	Darnków	osoby fizyczne	68,7832	20,00%
16.	Darnków	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	4,2088	1,22%
17.	Darnków	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	61,8162	17,97%
18.	Darnków	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,1355	0,33%
19.	Darnków	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	182,5721	53,08%
20.	Darnków	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,0097	0,00%
21.	Gołaczów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	7,1071	1,57%
22.	Gołaczów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	108,2754	23,90%
23.	Gołaczów	osoby fizyczne	144,6144	31,92%
24.	Gołaczów	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,6455	0,58%
25.	Gołaczów	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	183,3606	40,47%
26.	Gołaczów	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,0417	0,01%
27.	Gołaczów	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	7,0268	1,55%
28.	Gołaczów	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,0031	0,00%
29.	Jarków	gmina w zarządzie, użytkowaniu	4,3776	1,47%
30.	Jarków	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	8,6132	2,89%
31.	Jarków	kościół i związki wyznaniowe	3,9926	1,34%
32.	Jarków	osoby fizyczne	137,0494	46,06%

Lp.	Miejscowość /Solectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/solectwa (%)
33.	Jarków	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,4418	0,48%
34.	Jarków	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	140,5677	47,24%
35.	Jarków	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,4939	0,50%
36.	Jawornica	gmina w zarządzie, użytkowaniu	5,3036	1,73%
37.	Jawornica	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	11,4537	3,74%
38.	Jawornica	kościół i związki wyznaniowe	0,0091	0,00%
39.	Jawornica	osoby fizyczne	141,2832	46,14%
40.	Jawornica	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,0466	0,67%
41.	Jawornica	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	135,4095	44,22%
42.	Jawornica	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,2113	0,72%
43.	Jawornica	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	8,4815	2,77%
44.	Jeleniów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	7,6384	1,06%
45.	Jeleniów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	45,4202	6,29%
46.	Jeleniów	kościół i związki wyznaniowe	0,1874	0,03%
47.	Jeleniów	osoby fizyczne	184,6566	25,57%
48.	Jeleniów	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,7467	0,38%
49.	Jeleniów	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	172,1667	23,84%
50.	Jeleniów	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	4,6189	0,64%
51.	Jeleniów	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	25,1697	3,49%
52.	Jeleniów	spółdzielnie	1,0580	0,15%
53.	Jeleniów	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	278,0430	38,50%
54.	Jeleniów	współwłasność gminy i osób fizycznych	0,4981	0,07%
55.	Jeleniów	współwłasność osoba fizyczna i innych osób prawnych	0,0204	0,00%
56.	Jerzykowice Małe	gmina w zarządzie, użytkowaniu	3,5654	1,78%
57.	Jerzykowice Małe	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,0061	0,50%
58.	Jerzykowice Małe	kościół i związki wyznaniowe	0,4807	0,24%
59.	Jerzykowice Małe	osoby fizyczne	41,7250	20,88%
60.	Jerzykowice Małe	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	153,0567	76,59%
61.	Jerzykowice Wielkie	gmina w zarządzie, użytkowaniu	4,4730	0,99%
62.	Jerzykowice Wielkie	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	20,5749	4,57%

Lp.	Miejscowość /Sołectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/sołectwa (%)
63.	Jerzykowice Wielkie	osoby fizyczne	114,4222	25,39%
64.	Jerzykowice Wielkie	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,7433	0,16%
65.	Jerzykowice Wielkie	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	308,6833	68,49%
66.	Jerzykowice Wielkie	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,0185	0,00%
67.	Jerzykowice Wielkie	województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1,7828	0,40%
68.	Kocioł	gmina w zarządzie, użytkowaniu	1,7577	1,51%
69.	Kocioł	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	8,8205	7,59%
70.	Kocioł	osoby fizyczne	63,8475	54,95%
71.	Kocioł	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,7389	2,36%
72.	Kocioł	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	32,4957	27,97%
73.	Kocioł	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,1074	0,09%
74.	Kocioł	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	6,1175	5,26%
75.	Kocioł	współwłasność gminy i osób fizycznych	0,3123	0,27%
76.	Krzyżanów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	3,4577	3,35%
77.	Krzyżanów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	4,5791	4,44%
78.	Krzyżanów	osoby fizyczne	94,3558	91,52%
79.	Krzyżanów	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,7015	0,68%
80.	Kulin	gmina w zarządzie, użytkowaniu	2,5878	1,06%
81.	Kulin	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	32,6018	13,36%
82.	Kulin	osoby fizyczne	28,4963	11,68%
83.	Kulin	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	3,9023	1,60%
84.	Kulin	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	164,0507	67,21%
85.	Kulin	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	12,4329	5,09%
86.	Kulin	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,0049	0,00%
87.	Leśna	gmina w zarządzie, użytkowaniu	2,4160	1,97%
88.	Leśna	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,6289	0,51%
89.	Leśna	osoby fizyczne	46,7493	38,10%
90.	Leśna	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	72,9158	59,42%
91.	Lewin Kłodzki	gmina w zarządzie, użytkowaniu	16,4979	3,25%

Lp.	Miejscowość /Sołectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/sołectwa (%)
92.	Lewin Kłodzki	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	116,4047	22,96%
93.	Lewin Kłodzki	gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,1152	0,02%
94.	Lewin Kłodzki	kościół i związki wyznaniowe	9,0263	1,78%
95.	Lewin Kłodzki	osoby fizyczne	211,9860	41,81%
96.	Lewin Kłodzki	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	6,1777	1,22%
97.	Lewin Kłodzki	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	121,9943	24,06%
98.	Lewin Kłodzki	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5,1096	1,01%
99.	Lewin Kłodzki	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	14,5974	2,88%
100.	Lewin Kłodzki	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	0,3744	0,07%
101.	Lewin Kłodzki	województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	3,8297	0,76%
102.	Lewin Kłodzki	współłasność gminy i osób fizycznych	0,6651	0,13%
103.	Lewin Kłodzki	współłasność gminy, osób fizycznych i innych osób prawnych	0,0433	0,01%
104.	Lewin Kłodzki	współłasność osoba fizyczna i innych osób prawnych	0,1425	0,03%
105.	Taszów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	8,8858	2,56%
106.	Taszów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	9,8174	2,83%
107.	Taszów	gminy i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,0826	0,02%
108.	Taszów	kościół i związki wyznaniowe	0,0097	0,00%
109.	Taszów	osoby fizyczne	241,0739	69,51%
110.	Taszów	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,5041	0,72%
111.	Taszów	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	29,4096	8,48%
112.	Taszów	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0,4587	0,13%
113.	Taszów	spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne niewymienione	54,5591	15,73%
114.	Witów	gmina w zarządzie, użytkowaniu	4,0127	1,98%
115.	Witów	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2,9744	1,47%
116.	Witów	osoby fizyczne	106,5565	52,59%
117.	Witów	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	89,0814	43,96%
118.	Zielone Ludowe	gmina w zarządzie, użytkowaniu	5,6704	1,80%

Lp.	Miejscowość /Sołectwo	Rodzaj władania	Powierzchnia (ha)	Udział w ramach miejscowości/sołectwa (%)
119.	Zielone Ludowe	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5,7303	1,81%
120.	Zielone Ludowe	osoby fizyczne	71,9715	22,79%
121.	Zielone Ludowe	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	232,4814	73,60%
122.	Zimne Wody	gmina w zarządzie, użytkowaniu	0,2759	0,18%
123.	Zimne Wody	gminy i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	40,2880	26,34%
124.	Zimne Wody	osoby fizyczne	80,4917	52,62%
125.	Zimne Wody	Skarb Państwa w zarządzie, użytkowaniu	31,9064	20,86%

**Tabela 10. Struktura własności z podziałem na obręby ewidencyjne gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB 2022 r.

wartości w tabeli są wartościami zaokrąglonymi

## II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA.

Jakość życia mieszkańców uwarunkowana jest szeregiem elementów, z których jednym z ważniejszych jest dostęp do terenów zieleni, sportu i rekreacji, pozwalający na różne formy wypoczynku i rekreacji. Właściwe kształtowanie przestrzeni zieleni poza walorem rekreacyjnym, spełnia ważną rolę ekologiczną, kompensując emisje do powietrza oraz ma walory izolacyjne.

### II.4.1. Zieleni.

Na terenie gminy we wsi Lewin Kłodzki zlokalizowany jest niewielki skwer zielony, przy placu T. Kościuszki. Jest to obszar w centralnej części wsi. Na terenie zabytkowego pałacu w Jeleniowie, zlokalizowany jest obszar parku, jednak jest obecnie nieużytkowany. Poza tym mając na uwadze, iż dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, większość mieszkańców posiada dostęp do indywidualnych terenów zieleni.

Poza terenami zurbanizowanymi występującymi w sposób zwarty, jak zostało to wcześniej wskazane, głównie we wsiach Lewin Kłodzki i Jeleniów, obszar gminy charakteryzuje duży stopień występowania terenów zieleni nieurządzonej, które rozdzielają rozproszoną zabudowę pozostałych wsi.

Na terenie Lewina Kłodzkiego występuje także cmentarz miejski, będący obszarem zieleni urządzonej o funkcji nekropolii.

Jednym ze znaczących potencjałów gminy jest występowanie obszarów cennych przyrodniczo (szczegółowo zostaną one omówione w rozdziale II.9 studium), będących zarówno cennymi krajobrazowo, jak i z występowaniem chronionej flory i fauny.

### II.4.2. Turystyka, sport i rekreacja.

Tereny sportu i rekreacji są zarówno miejscami integracji, miejscami przeznaczonymi do aktywnego spędzania czasu przez mieszkańców, jak i posiadają one walor turystyczny, uzupełniając w tym zakresie ofertę gminy.

Na terenie gminy występują:

- 1) place zabaw: w Dańczowie, Lewinie Kłodzkim (przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym) i Jeleniowie;
- 2) boisko sportowe przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lewinie Kłodzkim;
- 3) kompleks basenowy w Lewinie Kłodzkim;
- 4) zalew Fun Mors w Lewinie Kłodzkim.

Przez teren gminy przebiegają atrakcyjne szlaki turystyczne, które częściowo są także dostępne dla ruchu rowerowego (za <https://www.lewin-klodzki.pl/strona/dla-turysty/608-szlaki-turystyczne-piesze-w-gminie-lewin-klodzki>):

- 1) **Czerwony:** Główny Szlak Sudecki): Kudowa-Zdrój - Jerzykowice Wielkie - Dańczów - Przełęcz Lewińska - Przełęcz w Grodźcu - Bukowy Stawek - Ludowe - Duszniki-Zdrój - Kozia Hala - Podgórze PL/CZ – Zieleniec;
- 2) **Niebieski:** Przełęcz Lewińska - Lewin Kłodzki - Przełęcz Polskie Wrota – Zamek Homole - Bukowy Stawek;
- 3) **Niebieski:** Kulin Kłodzki - Gołaczów - Cisowa - Darnków - Krucza Kopa – Dańczów

- 4) **Zielony:** Fort Karola - Lisia Przełęcz - Kulin Kłodzki - Przełęcz w Grodźcu - Lewin Kłodzki - Taszów - Kocioł - Miejski Lasek - Jawornica - Kozia Hala - Orlica – Zieleniec;
- 5) **Zielony:** Kudowa-Zdrój - Krucza Kopa - Darnków - Droga Stu Zakretów;
- 6) **Żółty:** Ludowe - Przełęcz Polskie Wrota - Jawornica - Jerzykowice Małe - Kocioł - Kocioł PL/CZ (granica państwa) - Olešnice v Orlických horách - Číhalka - Podgórze PL/CZ (granica państwa - GSS);
- 7) **Czarny:** Duszniki-Zdrój – Park Duszniki-Zdrój – Kozia Hala- Podgórze PL/Cz- Jerzykowice Małe – Lasek Miejski – Lewin Kłodzki – Jarków.

Wskazane szlaki turystyczne mają swoje powiązania z sąsiednimi obszarami Republiki Czeskiej. Wymieniono kilka głównych szlaków, świadczących o połączeniu, gminy i południowego obszaru Kotliny Kłodzkiej z ofertą turystyczną sąsiedniego obszaru Republiki Czeskiej:

- Szlak niebieski: Taszów, odejście szlaku żółtego – Olesnice v Orlichých horách – Rozmarynka – Masatykova Chata – Zieleniec,
- Szlak zielony: Nad Belovsi – Brzozowice - Ceska Cermna – Pod Dubovivi – Nad Ceskou Cermou (dalej w głąb Nove Mesto nad Metuji),
- Szlak żółty Nad potokiem Sejrava - Jarków – Borowa – Borova (Cz) – Taszów – Dlouhe – Zelinkuv mlyn.

Jak pokazują główne kierunki szlaków turystycznych to obszar gminy i terenów sąsiednich powiązany jest turystycznie z obszarami turystycznymi Republiki Czeskiej tj.:

- Destne v Orlických horách (ośrodek narciarski),
- Nachodem (niewiele przygraniczne miasteczko),
- Nowe Mesto nad Metuji (z ceną atrakcją turystyczną w postaci zamku renesansowego).

Główne powiązania turystyczne dotyczą tras w Górach Orlickich, Gór Bystrzyckich i Gór Stołowych, leżących na pograniczu polsko-czeskim.

Mając na uwadze wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, bogatą i ciekawą okolicę Ziemi Kłodzkiej, z licznymi zabytkami, atrakcjami, zanalizowano potencjał miejsc noclegowych na terenie gminy. Występują następujące miejsca noclegowe:

1. Gospodarstwa agroturystyczne:
  - 1) „Chatka w górach” w Kotle;
  - 2) „Dom na wzgórzu” w Jarkowie;
  - 3) „Dańczówka” w Dańczowie;
  - 4) „Lawendowy Zakątek” w Lewinie Kłodzkim;
  - 5) „Dom nad Potokiem Osiem” w Lewinie Kłodzkim;
  - 6) „Agroturystyka pod Jaworami” w Taszowie;
  - 7) „Pokoje przy Wiadukcie” w Lewinie Kłodzkim;
  - 8) „EkoGaik” w Lewinie Kłodzkim.
2. Ośrodki wypoczynkowe:
  - 1) „Maria” w Lasku Miejskim;
  - 2) „Marysieńka” w Lewinie Kłodzkim.
3. Pensjonaty i pokoje gościnne:
  - 1) Gościniec „SOLAN” w Jeleniowie;
  - 2) Pensjonacik „Nad Potokiem” w Krzyżanowie;

- 3) Pensjonat „Ósemka” („Bambosz”) w Jeleniowie;
- 4) „Domek u Tarasia” w Jerzykowicach Wielkich;
- 5) „Willa Rubin” w Jeleniowie;
- 6) Apartamenty „AURA” w Jeleniowie;
- 7) Apartamenty: u Ani” w Jerzykowicach Wielkich;
- 8) „Aroniowy Domek”/”Domki pod Jabłonka” w Jarkowie;
- 9) „Domek u Beaty” w Dańczowie;
- 10) „Domki Pod Zielonym Wzgórzem” w Dańczowie;
- 11) Pokoje gościnne „Dantar”;
- 12) „Wioska Kapka”.

Zgodnie z danymi GUS liczba udzielonych miejsc noclegowych na terenie gminy była w latach 2015-2019 na względnie stałym poziomie. W latach 2020 i 2021 drastycznie spadała. W roku 2020 był to poziom 86,3% liczby noclegów udzielonych w roku 2019. Natomiast w roku 2021 drastycznie spadła liczba udzielonych noclegów do poziomu ok. 63,3% poziomu z roku 2020. Oznacza to, iż w roku 2021 liczba udzielonych miejsc noclegowych wynosiła około 54% poziomu z roku 2019. Tak duży spadek spowodowany był głównie ograniczeniami i obostrzeniami wynikającymi z pandemii COVID-19.

## II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.

Lewin Kłodzki, jako osada wspomniany został po raz pierwszy w źródłach z 1340 r. Prawa miejskie natomiast uzyskał najprawdopodobniej w II poł. XV w., po wojnach husyckich. Znajdował się on następnie pod panowaniem austriackim i pruskim. Położony był przy ważnym szlaku handlowym, ale nigdy nie zyskał miana większego ośrodka osadniczego. Szczególnie cennym zabytkiem zlokalizowanym na terenie gminy jest Zamek Homole, który istniał prawdopodobnie już w XI w, na szczycie wzgórza, na wysokości 740 m n.p.m. Był to zamek warowny chroniący szlak handlowy z Czech do Polski, prowadzący przez przełęcz Polskie Wrota. W wieku XII w miejsce grodu drewnianego powstał zamek kamienny należący do księstwa udzielno Homole. Zamek ok. połowy 1560 r. opustoszał i powoli niszczał. Obecnie pozostały wyłącznie ślady murów. W niniejszym rozdziale przedstawiono główne uwarunkowania dotyczące dziedzictwa i zabytków obszaru gminy Lewin Kłodzki.

### II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Na terenie gminy Lewin Kłodzki, występują 172 obiekty/zespoły zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wykazie zabytków (stan na grudzień 2020 r.) Z tego 15 obiektów/zespołów stanowią zabytki rejestrowe. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe zestawienie zabytków na terenie gminy.

ZABYTKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
1.	Dańczów	dzwonnica	dzwonnica alarmowa (drewniana), przy domu	1849 r.		28	A/953/1489/83 z dn. 20.07.83
2.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	ok. 1910 r.		28	
3.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XX w.		39	
4.	Darków	inne	leśniczówka	pocz. XX w.		16	
5.	Darków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		8	
6.	Gołaczów	szkoła	szkoła, ob. ośrodek kolonijny	ok. 1910 r.		23	
7.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	ok. poł. XIX w.		8	
8.	Jarków	kaplica	kapliczka	k. XIX w.			
9.	Jarków	kaplica	kapliczka	XIX/XX w.			
10.	Jarków	publiczne	schronisko młodzieżowe, ob. ośrodek kolonijny	k. XIX w.		13	
11.	Jarków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		6	
12.	Jarków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		7	
13.	Jarków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	1 poł. XIX w.		8	
14.	Jawornica	kaplica mszalna	kaplica	1714 r.			A/1213 z dnia 19.05.2009 r.

ZABYTKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
15.	Jawornica	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		1	
16.	Jeleniów	kościół	kościół filialny p. w. św. Trójcy	1695-1697 r.			A/955/919 z dnia 18.08.1961 r,
17.	Jeleniów	zespół	pałacowo - parkowy zespół			59	
17a.	Jeleniów	pałac	pałac z parkiem, ob. nieużytkowany	2 poł. XVI w., ok. 1750 r., 1850 r.		59	A/956/327 z dnia 03.10.1956
17b.	Jeleniów	park	park	XVII w., 2 poł. XIX w.		59	A/1056/1002/WŁz dnia 9.03.1984
17c.	Jeleniów	brama	brama i mur ogrodzenia zespołu pałacowego			59	
18a.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny w zespole folwarku pałacowego	1841 r.		60	
18b.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp. w zespole folwarku pałacowego	1840 r.		60	
18c.	Jeleniów	gospodarczy	obora w zespole folwarku pałacowego	1841 r.		60	
18d.	Jeleniów	gospodarczy	stajnia w zespole folwarku pałacowego	1841 r.		60	
18e.	Jeleniów	gospodarczy	spichlerz w zespole folwarku pałacowego	1845 r.		60	
18f.	Jeleniów	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole folwarku pałacowego	1845 r.		60	
18g.	Jeleniów	gospodarczy	stodoła I w zespole folwarku pałacowego	1910-1920 r.		60	
18h.	Jeleniów	gospodarczy	stodoła II w zespole folwarku pałacowego	1845 r.		60	
18i.	Jeleniów	gospodarczy	stodoła III w zespole folwarku pałacowego	1852 r.		60	
19.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		6	
20.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 poł. XIX w.		20	
21.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1900 r.		28	
22.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1900 r.		30	
23.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		37	
24.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1920 r.		44	
25.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	1900-1910 r.		52	

ZABYTKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
26.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	k. XIX w.		53a	
27.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		60a	
28.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XX w.		60c	
29.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		60f	
30.	Jeleniów	most	most za domem	ok. poł. XIX w.		20	
31.	<b>Jerzykowice Małe</b>	<b>kaplica</b>	<b>kaplica</b>	<b>XVIII/XIX w.</b>			<b>A/1214 z dnia 19.05.2009 r.</b>
32.	<b>Jerzykowice Wlk.</b>	<b>dzwonnica</b>	<b>dzwonnica alarmowa (drewniana) przy domu</b>	<b>poł. XIX w.</b>		<b>20</b>	<b>A/958/957/83 z dnia 20.07.1983 r.</b>
33.	Jerzykowice Wlk.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	4 ćw. XIX w.		4	
34.	Jerzykowice Wlk.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	ok. poł. XIX w.		10	
	Jerzykowice Wlk.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			13	
35.	Kocioł	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	poł. XIX w.		4	
36.	Krzyżanów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.		2	
37.	Kulin	dworzec	dworzec kolejowy	pocz. XX w.			
38.	Kulin	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XX w.		2	
39.	Kulin	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	1 poł. XIX w.		13	
40.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>zespół</b>	<b>Ośrodek historyczny</b>	<b>XIII-XIV w.</b>			<b>A/959/511 z dnia 01.12.1958 r.</b>
41.	Lewin Kłodzki	zespół	kościelny zespół				
41a.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>kościół</b>	<b>kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła</b>	<b>2 poł. XVI w. 1698-1699 r.</b>			<b>A/960/734 z dnia 09.09.1960 r.</b>
41b.	Lewin Kłodzki	mur	ogrodzenie kościoła z bramą	XVII w., XIX/XX w.			
41c.	Lewin Kłodzki	cmentarz	cmentarz przykościelny	XVI w.			
41d.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>plebania</b>	<b>plebania</b>	<b>1701 r., 1882-1883 r.</b>	<b>Kościelna</b>	<b>6</b>	<b>A/1255 z dnia 08.06.2009 r.</b>
41e.	Lewin Kłodzki	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole plebanii	1851 r.			
41f.	Lewin Kłodzki	gospodarczy	obora i stodoła w zespole plebanii	3 ćw. XIX w.			
42.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>kaplica</b>	<b>kaplica mszalna pw. Św. Jana Nepomucena</b>	<b>1727 r.</b>	<b>Lasek Miejski</b>		<b>A/1215 z dnia 19.05.2009 r.</b>
43.	Lewin Kłodzki	kaplica	kapliczka przydrożna	1 poł. XIX w.	Górska	1	
44.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>ratusz</b>	<b>ratusz, ob.dom mieszkalny</b>	<b>k. XVIII w.</b>	<b>Kościuszki pl.</b>	<b>20</b>	<b>A/962/1110 z dnia 25.05.1964 r.</b>

ZABYTKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
45.	Lewin Kłodzki	szkoła	szkoła	1879 r.	Chopina	2	
46.	Lewin Kłodzki	publiczne	poczta	k. XIX w.	Obrońców Warszawy	14	
47.	Lewin Kłodzki	publiczne	kino	ok. 1900-1910 r.	Obrońców Warszawy	9	
48.	Lewin Kłodzki	publiczne	schronisko	I. 30 XX w.	Górska	1	
49.	Lewin Kłodzki	publiczne	pensjonat I	ok. 1900-1910 r.	Lasek Miejski	4	
50.	Lewin Kłodzki	publiczne	pensjonat II	ok. 1900-1910 r.	Lasek Miejski	4	
51.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1832 r.	Chopina	1	
52.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Chopina	3	
53.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>willa</b>	<b>1892 r.</b>	<b>Chopina</b>	<b>4</b>	<b>A/964/1384/WŁ z dnia 09.04.1993 r.</b>
54.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	2 poł. XIX w.	Chopina	5	
55.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	3 ćw. XIX w.	Chopina	7	
56.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1920 r.	Chopina	16	
57.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.	2 poł. XIX w.	Chopina	27	
58.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Ośrodek Zdrowia	1900-1910 r.	Graniczna	7	
59a.	Lewin Kłodzki	dworzec	dworzec kolejowy	pocz. XX w.	Kolejowa		
59b.	Lewin Kłodzki	dworzec	wieża ciśnień w zespole dworca	pocz. XX w.	Kolejowa		
60.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	1	
61.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1841 r.	Kościuszki pl.	2	
62.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1816 r.	Kościuszki pl.	3	
63.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1816 r.	Kościuszki pl.	4	
64.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	5	
65.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	6	
66.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1825 r.	Kościuszki pl.	7	
67.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	8	
68.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	9	
69.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1843 r.	Kościuszki pl.	10	
70.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	11	
71.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	12	
72.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	14	

ZABYTKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
73.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	15	
74.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Kościuszki pl.	17	
75.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>dom kupiecki, d. 27</b>		<b>Kościuszki</b>	<b>18</b>	<b>A/998/692 z dnia 10.05.1960 r.</b>
76.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	19	
77.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	2 ćw. XIX w.	Kościuszki pl.	21	
78.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	3 ćw. XIX w.	Obrońców Warszawy	1	
79.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1810 r.	Obrońców Warszawy	2	
80.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	k. XIX w.	Obrońców Warszawy	4	
81.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1870 r.	Obrońców Warszawy	5	
82.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1891 r.	Obrońców Warszawy	6	
83.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1900-1910 r.	Obrońców Warszawy	7	
84.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	XVIII/XIX w., pocz. XX w.	Obrońców Warszawy	8	
85.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	ok. 1860 r.	Obrońców Warszawy	11	
86.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 ćw. XIX w.	Obrońców Warszawy	13	
87.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1828 r.	Obrońców Warszawy	15	
88.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1891 r.	Obrońców Warszawy	16	
89.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	2 poł XIX w.	Obrońców Warszawy	19	
90.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	XIX/XX w.	Obrońców Warszawy	25	
91.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1904 r.	Obrońców Warszawy	31	
92.	<b>Lewin Kłodzki</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>dom mieszkalny</b>	<b>1 ćw. XIX w.</b>	<b>Okrzei</b>	<b>2</b>	<b>A/6115 z dnia 21.12.2018 r.</b>
93.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1859 r.	Okrzei	3	
94.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XX w.	Okrzei	6	
95.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1737 r., 2 poł XIX w.	Okrzei	7	
96.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pocz. XIX w.	Okrzei	9	
97.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny	2 poł. XIX w.	Wodna	7	
98.	Lewin Kłodzki	most	wiadukt kolejowy nad drogą Kłodzko-Kudowa	1905 r.			
99.	Taszków	kaplica	kaplica	1891 r.			
100.	<b>Zielone Ludowe</b>	<b>zamek</b>	<b>zamek Homole-ruina</b>	<b>XIV w.</b>			<b>A/961/959 z dnia 03.11.1961 r.</b>

ZABYTKI UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW							
L.p.	miejsowość	rodzaj obiektu	obiekt/ zespół	Datacja	ulica	nr	nr rejestru
101.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			6	
102.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp. obok			25	
103.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			29	
104.	Dańczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			31	
105.	Darków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			2	
106.	Darków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			3	
107.	Darków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			12	
108.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			3	
109.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			4	
110.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			5	
111.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			9	
112.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			10	
113.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			11	
114.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			14	
115.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			19	
116.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			21	
117.	Gołaczów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			22	
118.	Jarków	gospodarczy	stodoła przy domu			13	
119.	Jarków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			12	
120.	Jarków	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			28	
121.	Lewin Kłodzki	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole plebanii		Kościelna	6	
122.	Lewin Kłodzki	gospodarczy	obora i stodoła w zespole plebanii		Kościelna	6	
123.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			3	
124.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			5	
125.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			9	
126.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			12	
127.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp. z bramą			14	
128.	Jeleniów	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole			14	

129.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			15	
130.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			17	
131.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			19	
132.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			21	
133.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			29	
134.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			34	
135.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			45	
136.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			48	
137.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			51	
138.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			60b	
139.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			60e	
140.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			62	
141.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			63	
142.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			65	
143.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			70	
144.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			73	
145.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			84	
146.	Jeleniów	dom mieszkalny	dom mieszkalny			84a	
147.	Jeleniów	dworzec	dom mieszkalny w zespole dworca kolejowego				
148.	Jeleniów	dworzec	magazyn spedycji w zespole dworca kolejowego				
149.	Jerzykowice Wlk.	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.			5	
150.	Kulin	publiczne	ośrodek kolonijno-wczasowy, ob. nieużytkowany bez nr				
151.	Lewin Kłodzki	mur	ogrodzenie plebanii z bramami				
152.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.		Chopina	10	
153.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Chopina	14	
154.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.		Chopina	22	
155.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.		Chopina	25	
156.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.		Chopina	29	

157.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Obrońców Warszawy	18	
158.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Obrońców Warszawy	20	
159.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Obrońców Warszawy	24	
160.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	5	
161.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	9	
162.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	11	
163.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Nadleśnictwo Lewin		Wodna	13	
164.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	15	
165.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	15d	
166.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	19	
167.	Lewin Kłodzki	gospodarczy	stodoła		Wodna	21	
168.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	22	
169.	Lewin Kłodzki	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wodna	23	
170.	Taszów	szkoła	szkoła, ob. ośrodek kolonijny AR we Wrocławiu				
171.	Taszów	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gosp.				
172.	Taszów	aleja	aleja drzew przy drodze powiatowej Kocioł – Taszów nr 329D		dz. 68/134, 49/2, 129/2		

**Tabela 11. Zabytki na terenie gminy.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych WUOZ i gminnej ewidencji zabytków (stan na grudzień 2020 r.)

Na obszarze gminy Lewin Kłodzki wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zlokalizowana w Jeleniowie, Lewinie Kłodzkim (w tym w Lasku Miejskim) oraz w obrębie Zielone Ludowe (ruiny zamku Homole).
2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej, zlokalizowana w Gołaczowie, Jeleniowie i Lewinie Kłodzkim.
3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zlokalizowana w Dańczowie, Darnkowie, Gołaczowie, Jarkowie, Jawornicy, Jeleniowie, Jerzykowicach Małych, Jerzykowicach Wielkich, Krzyżanowie, Kulinie, Lewinie Kłodzkim, Taszowie i w Zielonym Ludowym. Strefy te tworzą trzy zasadnicze kompleksy:
  - 1) w północnej części gminy, w dolinie Dańczówki i jej dopływów (Dańczów, Darnków, Kociołek, Gołaczów z Żyznowcem, Kulin Kłodzki);
  - 2) w dolinie górnego odcinka Klinkawy (Jawornica z Jaworniczką i Zimnymi Wodami);
  - 3) w dolinie dolnego odcinka Klinkawy i jego dopływów (Jarków, Jeleniów, Krzyżanów i Lewin Kłodzki z Laskiem Miejskim).

4. Strefa „E” ochrony ekspozycji (stok wzniesienia opadający w kierunku Lewina Kłodzkiego), w Lewinie Kłodzkim (z drogi Duszniki-Zdrój – Kudowa-Zdrój, przed schroniska przy ul. Śnieżnej, w kierunku starego miasta), pomiędzy Taszowem a Kotłem (z drogi ku czeskim Góróm Orlickim).

5. Strefa „W” ochrony archeologicznej dla terenu ruin zamku Homole.

6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce: Dańczów, Darnków, Gołaczów, Jarków, Jawornica, Jeleniów, Jerzykowice Wielkie, Jerzykowice Małe, Krzyżanów, Kulin, Lewin Kłodzki i Taszów.

7. Stanowiska archeologiczne:

1) stanowiska o zidentyfikowanej o określonej lokalizacji:

- AZP 95- 22 nr stanowiska na obszarze: 2, nr w miejscowości 1, w Witowie (znalezisko luźne, z EK – I ok. EB),
- AZP 95-22 nr stanowiska na obszarze: 1, nr w miejscowości 1, w Zielonym Ludowie – Zamek Homole (zamek; XIII-XIV w.),
- AZP 94-21 nr stanowiska na obszarze: 8, nr w miejscowości 3, w Jeleniowie (śląd osadnictwa (2 fr. ceramiki), średniowiecze),
- AZP 94-21 nr stanowiska na obszarze: 9, nr w miejscowości 1, w Jerzykowicach Wielkich (znalezisko luźne (motyka kamienna) okres neolitu),
- AZP 95-22 nr stanowiska na obszarze: 8, nr w miejscowości 1, w Jerzykowicach Małych (znalezisko luźne, miecz, pocz. XI w.),

2) stanowiska bez określonej lokalizacji:

- AZP 94-21 nr stanowiska na obszarze: 6, nr w miejscowości 1, w Jeleniowie (naczynie gliniane, średniowiecze),
- AZP 94-21 nr stanowiska na obszarze: 7, nr w miejscowości 2, w Jeleniowie (ceramika, średniowiecze).

## II.6. EDUKACJA I NAUKA.

Edukacja i wychowanie są istotnym elementem zadań własnych gminy. Obecnie system ten oparty jest o placówki wychowania w postaci żłobków i przedszkoli, szkół 8 klasowych oraz systemu edukacji ponadpodstawowej. W ramach niniejszego rozdziału dokonano analizy systemu edukacji i wychowania na terenie gminy Lewin Kłodzki. Wskazać należy, iż analiza ta dotyczyć będzie wyłącznie systemu wychowania żłobkowego, przedszkolnego oraz szkolnictwa podstawowego. Na terenie gminy brak jest innego rodzaju placówek edukacyjnych.

### II.6.1. Żłobki.

Na terenie gminy brak jest żłobków i placówek świadczących opiekę dzieci do lat trzech. Jednak ze żłobków ościennych gmin (głównie Kudowy-Zdrój) w 2021 r. korzystało 50 dzieci.

### II.6.2. Przedszkola.

Na terenie gminy opieka przedszkolna zagwarantowana jest dla dzieci w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, przy ul. Kościelnej 1. W ramach placówki przedszkolnej w roku 2020/2021 funkcjonowały 2 oddziały, gwarantujące około 50 miejsc dla dzieci. Dało to zabezpieczenie potrzeb na poziomie 71%. Wskazać należy, iż liczba miejsc w przedszkolu jest stosunkowo stała a zmiana odsetka dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym wynika ze zmiennej liczby dzieci w przedziale 3-6 lat w poszczególnych latach.

DANE W ZAKRESIE OŚWIATY NA TERENIE GMINY LEWIN KŁODZKI										
Nazwa	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba dzieci w przedszkolach (osoby)	50	45	51	47	47	46	43	49	48	50*
Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym	50,0%	58,0%	61,8%	-	63,2%	56,9%	58,5%	64,4%	71,0%	-

**Tabela 12. Dane w zakresie wychowania przedszkolnego.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, \*Raport o stanie gminy Lewin Kłodzki za 2021 rok

### II.6.3. Szkoły podstawowe.

Na terenie gminy szkoła podstawowa funkcjonuje w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego, przy ul. Kościelnej 1. W roku 2020 uczęszczało do niej 139 uczniów w ramach 8 oddziałów. Zgodnie z danymi GUS ilość uczniów przypadających na jeden oddział była zbliżona w roku 2020 do średniej województwa dolnośląskiego i nieznacznie wyższa niż średnia dla powiatu kłodzkiego.

Nazwa	SZKOŁY PODSTAWOWE OGÓŁEM								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	DZIECI NA ODDZIAŁ								
DOLNOŚLĄSKIE	19	19	19	19	19	19	18	18	18
Powiat kłodzki	17	17	17	17	17	17	16	15	15
Lewin Kłodzki	17	17	20	19	17	17	19	17	17
DANE W ZAKRESIE OŚWIATY NA TERENIE GMINY LEWIN KŁODZKI									
Nazwa	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba uczniów	90	104	101	118	132	122	138	148	139
Liczba oddziałów	6	6	6	6	7	7	8	8	8

**Tabela 13. Dane w zakresie edukacji w szkołach podstawowych.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## **II.7. OCHRONA ZDROWIA.**

Ochrona zdrowia jest usługą publiczną i/lub prywatną istotnie wpływającą, na jakość życia człowieka. Zapewnienie odpowiedniego poziomu dostępu do nich warunkuje możliwość profilaktyki, leczenia chorób, a przez to wpływa nie tylko na jakość, ale i długość życia. Systematycznie wzrastająca średnia przeżycia, warunkuje w dużym stopniu konieczność zwiększania dostępu do usług zdrowia, szczególnie wobec starzenia się społeczeństwa do specjalistów zajmujących się osobami starszymi.

Na terenie gminy Lewin Kłodzki funkcjonuje jedna placówka ochrony zdrowia tj. Niepubliczny ZOZ „Eskulap” Sp. z o.o. Jest to przychodnia podstawowej opieki medycznej, świadcząca głównie usługę opieki lekarza podstawowej opieki medycznej i pielęgniarskiej. Większy zakres usług medycznych oferują placówki zlokalizowane w gminach sąsiednich tj. Kudowie-Zdroju i Dusznikach-Zdroju. Dostęp do usług szpitalnych gwarantują placówki zlokalizowane w Polanicy-Zdroju i Kłodzku tj. w odległości odpowiednio około 20 km i 30 km.

Na terenie gminy brak jest aptek, punktów aptecznych. Najbliższe placówki tego rodzaju zlokalizowane są w pobliskich gminach: Kudowa Zdrój i Duszniki-Zdrój. Rozległość przestrzenna gminy i rozdrobnienie zabudowy powodują, iż dostęp do opieki medycznej, aptek i innych usług z zakresu ochrony zdrowia jest stosunkowo ograniczony. Jednak wpływ ma na to także fakt, małej liczby ludności zamieszkującej obszar i efektywności ekonomicznej prowadzenia takiej działalności.

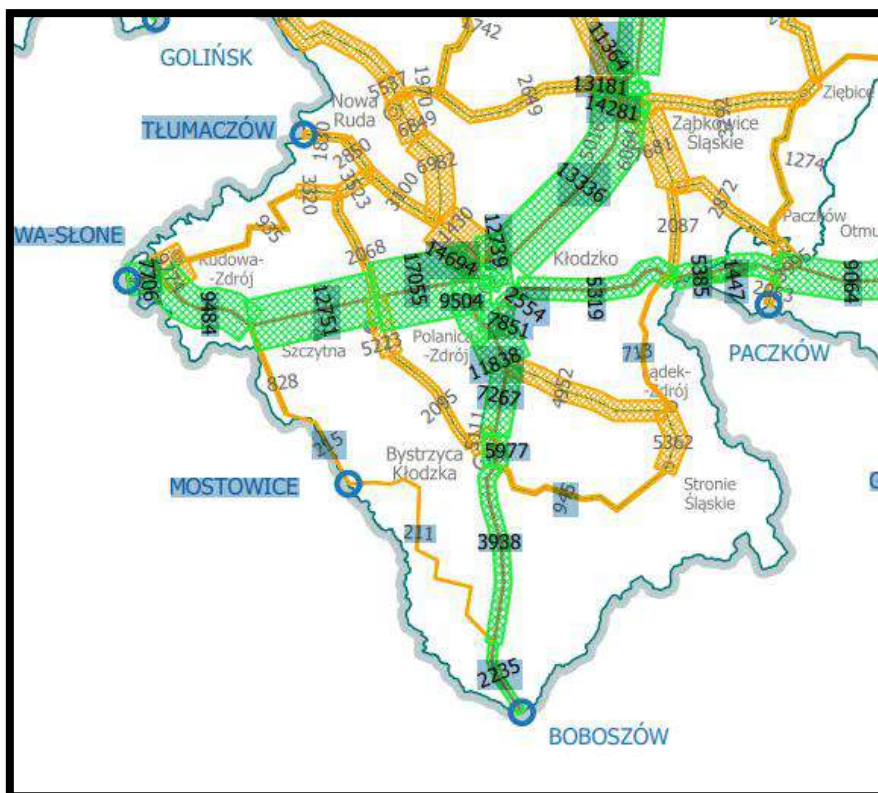
## II.8. BEZPIECZEŃSTWO.

Bezpieczeństwo jest pojęciem stosunkowo szerokim. W niniejszym rozdziale zanalizowane zostaną główne zagrożenia mogące wpływać na bezpieczeństwo i politykę przestrzenną gminy. Będą to w szczególności:

1. Bezpieczeństwo porządku publicznego.
2. Zagrożenia związane z ruchem samochodowym, kolejowym.
3. Zagrożenia naturalne.

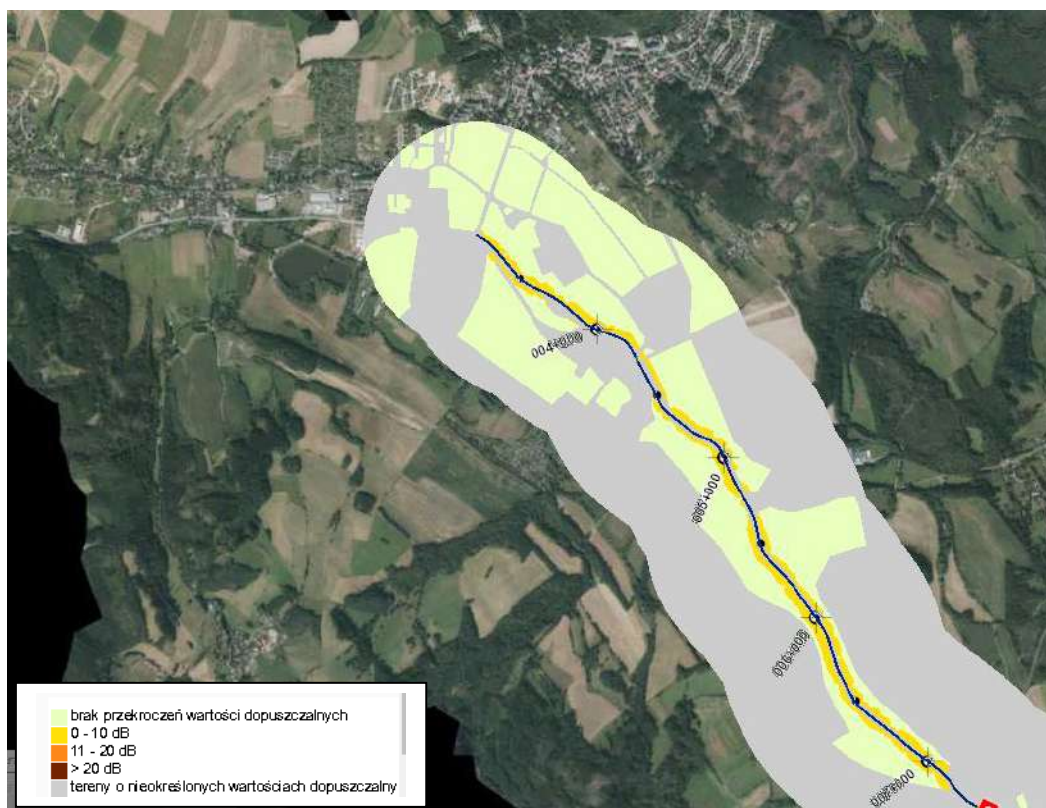
Pierwszym z analizowanych elementów będzie analiza bezpieczeństwa publicznego. Statystyki z zakresu przestępczości odnoszą się do danych powiatowych, trudno jest je odnieść do gminy wiejskiej, rozproszonej, która zamieszkuje wyłącznie blisko 2 tys. mieszkańców. Przestępczość na terenie gminy jest zjawiskiem marginalnym. Zgodnie z szacunkami zawartymi w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Lewin Kłodzki na lata 2022-2030, szacowano, iż w roku 2020 odnotowano ok. 12 przestępstw (z czego blisko połowa z nich to kradzieże). W zakresie bezpieczeństwa porządku publicznego istotnym jest dostęp do jednostek porządku publicznego. Najbliższy posterunek policji to Komisariat Policji w Kudowie-Zdroju. Siedziba Komendy Powiatowej Policji zlokalizowana jest w Kłodzku. Z kolei bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabezpieczane jest przez OSP Lewin Kłodzki. Najbliższa Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP zlokalizowana jest w Kłodzku.

Drugim z analizowanych elementów wpływającym na bezpieczeństwo jest ochrona przed zagrożeniami związanymi z ruchem samochodowym i kolejowym. Przez obszar gminy przebiega DK8 łącząca Budzisko (granica z Litwą) z Kudową-Słone (granica z Republiką Czeską). Droga ta przebiega od Dusznik-Zdroju w kierunku Lewina Kłodzkiego (obwodnicą), dalej przez Jeleniów. Zgodnie z Generalnym Pomiarem Ruchu 2020/2021 na odcinku Kudowa-Zdrój /ul. Zdrojowa (DW387) / - Duszniki-Zdrój /ul. Autostrada Sudecka (DW389) / średni dobowy ruch roczny wynosił 9484 pojazdy. Wartość ta pokazuje stosunkowo średnie obciążenie drogi. Jednak istotnym jest fakt, iż blisko 30% pojazdów stanowią samochody ciężarowe. DK8 na odcinku przebiegającym przez gminę Lewin Kłodzki jest drogą jednojezdniową z dwoma pasami ruchu. Uciążliwości z nią związane odczuwalne są wyłącznie na obszarze miejscowości Jeleniów. Zgodnie z danymi zagregowanymi z mapy akustycznej, miejscowo na terenie miejscowości Jeleniów występują przekroczenia dopuszczalnej normy hałasu o maksymalnie 10 dB.



**Rys. 1. Wycinek mapy natężenia ruchu na drogach wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu 2015.**

źródło: GPR 2020/2021 - SDRR (gddkia.gov.pl)



**Rys. 2. Wycinek mapy akustycznej przekroczeń hałasu LN.**

źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html?gpmmap=gp0](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmmap=gp0)

Trzecim analizowanym aspektem w zakresie bezpieczeństwa jest zabezpieczenie przed zagrożeniami naturalnymi. Przez teren gminy przebiega kilka cieków wodnych (zostanie to omówione szczegółowo w rozdziale II.9), największym z nich jest Klikawa, wzdłuż której występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Częściowo w ich granicach na terenie Lewina Kłodzkiego i Jeleniowa, zlokalizowane są budynki (w tym budynki mieszkaniowe). Szczegółowo przedstawia to mapa studium pn. Rys. NR 5. Uwarunkowania: Środowisko. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią istotnym jest priorytet działań ochronnych w zakresie bezpieczeństwa powodziowego. W dalszej odległości od rzeki występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%. Zagospodarowując te obszary należy mieć na uwadze możliwość wystąpienia zjawisk związanych z zalewaniem i niskim prawdopodobieństwem powodzi. Wśród zagrożeń naturalnych wymienić należy także zjawiska pogodowe m.in. w postaci opadów nawałnych, susz, wichur. Jednak są to zjawiska o charakterze nagłym w trakcie, których działania podejmowane są przez właściwy sztab kryzysowy.

Poza wyżej wskazanymi elementami, dla części społeczeństwa, którymi są osoby z niepełnosprawnościami, do zagrożeń zaliczyć można poziom szeroko rozumianej dostępności. Zarówno do fachowej opieki medycznej i społecznej, ale i dostępności przestrzeni. Działania w zakresie wsparcia osób z niepełnosprawnościami na terenie gminy prowadzi Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lewinie Kłodzkim. W roku 2019 z jego pomocy korzystało ok. 39 osób z niepełnosprawnościami.

Wsparcie osób z niepełnosprawnościami realizowane jest także na terenie gminy poprzez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kłodzku. Ośrodek ten w ramach swoich programów prowadzi działania m.in w zakresie likwidacji barier architektonicznych, pomocy w uzyskaniu wykształcenia, likwidacji barier w dostępie do społeczeństwa informatycznego, barier transportowych.

Analizując sposób zagospodarowania obszaru gminy, wskazać należy, iż główną barierą dla osób z niepełnosprawnościami jest bariera architektoniczna. Duża rozpiętość obszaru gminy, brak infrastruktury chodnikowej prowadzącej w odleglejsze obszary gminy, brak częściowo obniżonych krawężników na przejściach dla pieszych, powodują utrudnienia dla części osób z niepełnosprawnościami w poruszaniu się. Wiele aspektów w zakresie dostępności przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami wymaga usprawnienia na terenie gminy, poza ww. są to m.in.: informacja pasażerska na przystanku autobusowym, znaczne oddalenie przystanku kolejowego i trudna dostępność do niego, nawierzchnia chodników.

## II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.

Gmina Lewin Kłodzki posiada szczególnie bogate wartości przyrodnicze, które zostaną omówione w niniejszym rozdziale.

### II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.

Na obszarze gminy występują 4 jednostki fizyczno-geograficzne:

- Obniżenie Kudowy (Pogórze Orlickie),
- Wzgórze Lewińskie (Pogórze Orlickie),
- Góry Stołowe,
- Gróy Orlickie.

Zgodnie z podziałek Polski J. Kondrackiego obszar Gminy leży w obrębie makroregionu Sudety Środkowe, mezoregionu Pogórze Orlickie (dla Obniżenia Kudowy i Wzgórz Lewińskich) oraz mezoregionu Góry Stołowe (dla Gór Stołowych).

#### Warunki geologiczne i rzeźba terenu.

Budowa geologiczna obszaru gminy jest stosunkowo złożona. Obszar Gór Stołowych jest szczególnie na obszarze Polski z uwagi na fakt, iż są to góry płytowe, na które składają się poziomo leżące ławice piaskowca ciosowego, przedzielone warstwami margli oraz wkładkami wapieni. Wśród budowy geologicznej obszaru gminy występują kompleksy górnego proterozoiku starszego paleozoiku tzw. serii strońskiej „...(*łupki łyszczkowe, łupki amfibolowe, amfibolity, dolomity*) oraz formację *Noveho Mesta* (*gnejsy mylonityczne, mylonity kwarcowe, łupki Zieleńcowe i różne odmiany fylitów*). Do starszego paleozoiku zaliczane są także *granity monzonitowe (granit kudowski), granodioryty, sjenogabra oraz drobne na ogół wkładki lub żyły łupków kwarcytowych, grafitowych i chlorytowo-zoizytowych. W kompleksie skał młodszego paleozoiku występują utwory dewonu-karbonu (dioryty i granodioryty), permokarbonu (granity, profity kwarcowe, plegmatyty, lamprofity i brekcje tektoniczne) oraz permu (zlepience i piaskowce arkozowe oraz kataklazyty i brekcje tektoniczne.*”<sup>5</sup> Mezozoik charakteryzują górnokredowe skały osadowe: piaskowce, margle i wapień. Kenozoik natomiast charakteryzują plejstoceńskie osady rzeczne w postaci piasków i żwirów, także gliny deluwialne, oraz holocenskich aluwii, w tym żwiry, piaski, namuły torfiaste i osady rzeczne.

Obszar gminy jest terenem górskim, o wyraźnej dolinie wśród niewielkich wzniesień. Rzeźbę terenu gminy wyraźnie kształtują dwie główne doliny: Klikawy i Bystrej. Rzędna terenu gminy waha się od 385 m n.p.m. do 825 m n.p.m. Jednak większość obszaru położona jest powyżej 500 m n.p.m. Pomimo występującej deniwelacji terenu na poziomie ok. 440 m, duża jej rozpiętość przestrzenna sprawia, iż pomimo miejscami pofałdowanej rzeźby terenu, obszar gminy charakteryzuje występowanie dużych powierzchni o stosunkowo niewielkich nachyleniach. Kolejnym charakterystycznym elementem rzeźby terenu gminy są prog

<sup>5</sup> Studium uwarunkowań (...) Gminy Lewin Kłodzki uchwała Nr XL/289/02 z dnia 7 sierpnia 2022 r. ze zmianami - str. 8

strukturalno-denudacyjne oraz erozyjne. Pierwsze związane są ze zróżnicowaną odpornością skał górnokredowych na denudację, drugie natomiast występuje głównie w dolinach, kształtuje strome zbocza, głównie przy udziale erozji rzecznej.

W granicach opracowania zmiany studium zarejestrowano zsuw strukturalny (osuwisko, holocen) we wkopie linii PKP na północ od Lewina Kłodzkiego w miejscowości Gołaczewy.

### **Surowce naturalne.**

1. Złoże „Kudowa” (złoże wód leczniczych) - WL 7923. Jest to złoże wód leczniczych – wody mineralne – A. odwierty (szczawy): nr 2 Moniuszko, nr 3 Marchlewski, K-200 oraz źródło „Górne” w Kudowie; odwiert J-150 w Jeleniowie; odwiert J-150 od 2011 r. ponownie figuruje w obrębie złoża Kudowa. Zasoby przemysłowe poza filarem (A+B) ochronnym złoża wynoszą 29,1 m<sup>3</sup>/h. Wokół złoża wyznaczony został teren górniczy zgodnie z koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 166/93 z dnia 16 lipca 1993 r., zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Kudowa” w Kudowie – Zdroju o powierzchni 14 725 000 m<sup>2</sup> oraz obszar górniczy o tej samej powierzchni.
2. Złoże „Jawornica” (złoże łupków łyszczykowych) - LS 9072. Powierzchnia złoża 1.770 ha. Zasoby bilansowe 954.84 tys. t. Zastosowanie kopaliny dla budownictwa i ogrodnictwa. Zasoby geologiczne poza filarami C1 954,84 tys. t., w tym zasoby przemysłowe 515,14 tys. t i nieprzemysłowe 439,7 tys. t. Wokół złoża wyznaczony został obszar górniczy o powierzchni 19 234 m<sup>2</sup> oraz teren górniczy, zgodnie z koncesją Wojewody Dolnośląskiego nr 5/E/2002 z dnia 3 września 2002 r., znak: SR.IV. 7412-51/2002 (koncesja zmieniona późniejszymi decyzjami), wydanej na wydobywanie łupka łyszczykowego ze złoża „Jawornica”, o powierzchni 575 090 m<sup>2</sup> i prowadzone jest wydobywanie. Złoże urabiane może być przy użyciu materiałów wybuchowych z czym związane są szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych, w związku z tym inwestycje projektowane w obrębie ww. terenu górniczego muszą być lokalizowane z uwzględnieniem ww. stref zagrożeń.
3. Złoże „Kudowa-Chologierki” (złoże kamienia łamanego i blocznego) – KD 712 Powierzchnia złoża 0,650 ha. Zasoby bilansowe poza filarami granitu C1 257 tys. t.
4. W niewielkiej części na terenie gminy zlokalizowane jest złoże „Duszniki-Zdrój” (złoże wód leczniczych). Zasoby przemysłowe A+B poza filarem ochronnym wynoszą – 102,98 m<sup>3</sup>/h. Jednak na terenie gminy zlokalizowanych jest mniej niż 1% wielkości złoża. W ramach złoża wyznaczony został teren górniczy „Duszniki-Zdrój” ustanowiony w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 167/93 z dnia 16 lipca 1993 r., zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Duszniki - Zdrój” w Dusznikach Zdroju.
5. Złoże Jeleniów (złoże wód leczniczych) – złoże skreślone z bilansu zasobów.

### **II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne.**

Zgodnie z podziałem rolniczo-klimatycznym R. Gumińskiego obszar gminy zaliczony został do dzielnicy sudeckiej. Zgodnie z danymi za lata 1991-2020 (dane IMGW -

<https://klimat.imgw.pl/pl/climate-normals>, dla stacji pomiarowej w Kłodzku) średnia roczna temperatura wynosiła ok. 8,1<sup>0</sup> C. Najzimniejszy był styczeń ze średnią temperaturą -1,6<sup>0</sup> C, najcieplejszy był natomiast lipiec i sierpień ze średnią temperaturą odpowiednio 17,7<sup>0</sup> C i 17,6<sup>0</sup> C. Średnia roczna suma opadów wynosiła 601,2 mm. Największą sumę opadów miesięcznych zaobserwowano w lipcu tj. 97,3 mm, najmniejszą w styczniu i lutym odpowiednio 24,3 mm i 24,6 mm. Liczba dni z pokrywą śnieżną średnio w roku wynosiła 57 dni. Najwięcej występowało ich w styczniu i w lutym tj. odpowiednio 17,7 i 14,5 dnia. Na terenie gminy przeważają wiatry południowe o prędkości 3,5-5 m/s. Ważnym elementem klimatycznym jest ekspozycja stoków. W południowej części przeważa ekspozycja północna (o gorszych warunkach nasłonecznienia, wyższe wilgotności, dłuższym okresie zalegania pokrywy śnieżnej). W północnej części gminy, południowa ekspozycja stoków występuje znacznie częściej.

### II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne i sozologiczne – warunki wodne i stan jakości wód.

#### Wody powierzchniowe.

Niemal cały obszar gminy Lewin Kłodzki należy do dorzecza Łaby, wyłącznie niewielka wschodnia część zaliczona jest do dorzecza Odry. Głównym ciekim wodnym przebiegającym przez gminę jest Klikawa (nazywana Szybką). Jest ona lewym dopływem Metuje (rzeki przebiegającej przez teren Republiki Czeskiej.) Rzeka Klikawa zaczyna swój bieg na wysokości ok. 730 m n.p.m. w pobliżu styku gminy z granicą państwową z Republiką Czeską. Głównymi dopływami Klikawy są Bystra i Dańczówka.

Przez obszar gminy przebiega obszar stanowiący JCWP Klikawa, przy północnej granicy gminy (poza jej obszarem) przebiega obszar JCWP Czermnica. Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Nazwa JCWP	Klikawa	Czermnica
Kod JCWP	RW500049469	RW500049449
Typ JCWP	4	4
Stan/ potencjał ekologiczny	umiarkowany	co najmniej dobry
Wskaźniki determinujące stan	Fosforany	brak danych dla JCWP
Stan chemiczny	DOBRY	DOBRY
Stan ogólny	ZŁY	DOBRY
Presje/ oddziaływania i zagrożenia antropogeniczne	-	-
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona	niezagrożona
Cele środowiskowe	dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny	dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny
Termin osiągnięcia celów środowiskowych	2015	2015
Typ odstępstwa	brak	brak
Uzasadnienie odstępstwa	nie dotyczy	nie dotyczy

Tabela 14. Stan JCWP na obszarze Gminy Lewin Kłodzki.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK - [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpPGW](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPGW)

## Zagrożenie powodziowe.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie gminy Lewin Kłodzki wzdłuż rzeki Klikawy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% zlokalizowane są w granicach zbiorników wodnych, częściowo w Lewinie Kłodzkim wchodzą w ich granice w części lub w całości trzy budynki.

Natomiast obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zlokalizowane są w miejscowościach:

- Jawornica, Zimne Wody, Jerzykowice Małe i Lasek Miejski – są to głównie tereny zieleni,
- Lewin Kłodzki – obszar przy ul. Nad Potokiem i Obrońców Warszawy obejmuje częściowo tereny mieszkaniowe, przy wyjeździe z gminy 2-3 budynki mieszkalne zlokalizowane są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Jeleniów – część zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie gminy wskazano także w ww. miejscowościach obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

## Wody podziemne.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje generalnie (poza niewielkim obszarem wschodnim gminy) występowanie 3 pięter wodonośnych ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Piętro czwartorzędowo-kredowe	<b>Stratygrafia</b>	Czwartorzęd, kreda
	<b>Litologia</b>	piaski i żwiry, margle
	<b>Charakterystyka wodonośności</b>	porowy, szczelinowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu</b> od – do [m]	1-20
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	swobodne, lokalnie napięte
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo—wapniowo-magnezowe) HCO <sub>3</sub> -Ca (wody wodorowęglanowo—wapniowe)
Piętro kredowe	<b>Stratygrafia</b>	kreda górna
	<b>Litologia</b>	margle i piaskowce
	<b>Charakterystyka wodonośności</b>	szczelinowy, szczelinowo-porowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu</b> od – do [m]	40-120
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	swobodne/napięte
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo—wapniowo-magnezowe)

Piętro paleozoiczno-proterozoiczne	<b>Stratygrafia</b>	Paleozoik. proterozoik
	<b>Litologia</b>	gnejsy, łupki, granitoidy oraz piaskowce
	<b>Charakterystyka wodonośca</b>	porowo-szczelinowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu od – do [m]</b>	0->100
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	swobodne/napięte
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo—wapniowo-magnezowe)

Tabela 15. Charakterystyka piętrowości wodonośnych na terenie gminy Lewin Kłodzki – JCWPd137

źródło: opracowanie własne na podstawie Karty informacyjnej JCWPd 137 - <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

Z kolei niewielki wschodni obszar gminy charakteryzuje występowanie czterech piętrowości wodonośnych, których charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Piętro czwartorzędowe	<b>Stratygrafia</b>	czwartorzęd
	<b>Litologia</b>	piaski i żwiry dolin rzecznych
	<b>Charakterystyka wodonośca</b>	porowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu od – do [m]</b>	1-kilku metrów
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	swobodne, lokalnie napięte
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe)
Piętro kredowe	<b>Stratygrafia</b>	kreda górna (turon górny i środkowy,
	<b>Litologia</b>	margle i piaskowce
	<b>Charakterystyka wodonośca</b>	porowo-szczelinowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu od – do [m]</b>	od kilku do 80 m, max. 300 m
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	swobodne lub lekko napięte, napięte
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe), HCO <sub>3</sub> -SO <sub>4</sub> -Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe), HCO <sub>3</sub> -Na (wody wodorowęglanowo-sodowe), HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg-Na (wody wodorowęglanowo-wapniowo-wagnezowo-sodowe), HCO <sub>3</sub> -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-wagnezowe), <u>Typy odbiegające od typów naturalnych:</u> SO <sub>4</sub> -HCO <sub>3</sub> -Ca (wody siarczanowo-wodorowęglanowo-wapniowe)
Piętro permskie	<b>Stratygrafia</b>	perm dolny
	<b>Litologia</b>	piaskowce, zlepińce
	<b>Charakterystyka wodonośca</b>	porowo-szczelinowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu od – do [m]</b>	do 200 m
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	-
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	HCO <sub>3</sub> -SO <sub>4</sub> -Na-Ca-Mg (wodorowęglanowo-siarczanowo-sodowo-

		wapniowo-magnezowa)
Piętro paleozoiczno-proterozoiczne	<b>Stratygrafia</b>	paleozoik, proterozoik
	<b>Litologia</b>	skały metamorficzne (gnejsy, łupki) i ich rumosze
	<b>Charakterystyka wodonośca</b>	porowo-szczelinowy
	<b>Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu od – do [m]</b>	od <5-15
	<b>Charakter zwierciadła wody</b>	-
	<b>Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)</b>	<u>Typy naturalne:</u> HCO <sub>3</sub> -SO <sub>4</sub> -Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe)

**Tabela 16. Charakterystyka piętrowości wodonośnych na terenie gminy Lewin Kłodzki – JCWPd125**

źródło: opracowanie własne na podstawie Karty informacyjnej JCWPd 125 - <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

Obszar gminy został zaliczony do dwóch JCWPd (Jednolitych Części Wód Podziemnych), ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Nr JCWPd	125	137
<b>Kod JCWP</b>	<b>PLGW6000125</b>	<b>PLGW5000137</b>
<b>Stan chemiczny</b>	dobry	dobry
<b>Stan ilościowy</b>	dobry	dobry
<b>Stan ogólny</b>	dobry	dobry
<b>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego</b>	niezagrożona	niezagrożona
<b>Cele środowiskowe</b>	Cel dla staniu chemicznego - dobry stan chemiczny Cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy	Cel dla staniu chemicznego - dobry stan chemiczny Cel dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy
<b>Typ odstępstwa</b>	brak	brak
<b>Termin osiągnięcia celów środowiskowych</b>	2015	2015

**Tabela 17. Podsumowanie oceny stanów i celów środowiskowych JCWPd na obszarze Gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK - [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/)

## Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

W północno-wschodniej części gminy wyznaczono Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka. Jest to zbiornik udokumentowany w roku 2015 o randze głównej. Jego charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Lokalizacja zbiornika	Stan aktualny
Numer JCWPd (wg podziału na 172 części)	125, 137
Jednostka hydrogeologiczna wg Paczyńskiego, Sadurskiego (2007)	prowinca Odry: SS – region środkowej Odry – subregion Sudetów
Jednostka hydrogeologiczna wg Kleczkowskiego (1990a, b), zmieniona	pasmo zbiorników sudeckich
Zlewnia powierzchniowa (II rzędu wg MphP)	Nysy Kłodzkiej, Metuje

Prowincja i makroregion fizycznogeograficzne wg Kondrackiego (2002)	Masyw Czeski (33): Sudety Środkowe (332.4-5)
<b>Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP nr 341 (2015)</b>	
Typ zbiornika	porowo-szczelinowy
Stratygrafia	kreda górna
Klasa jakości wody*	II
Wodoprzewodność [m <sup>2</sup> /d]	od 50 do >1000
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m <sup>3</sup> /d × km <sup>2</sup> ]	306
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m <sup>3</sup> /d]	32 728,00
Podatność zbiornika na antropopresję	na przeważającym obszarze bardzo mało podatny, lokalnie średnio i mało podatny, podatny, bardzo podatny

**Tabela 18. Wybrane informacje dotyczące GZWP 341.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych – Informatory PSH Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce -<https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/psh-materialy-informacyjne/informatory-psh/4719-informator-psh-2017-gzwp/file.html>

#### II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.

Na terenie gminy Lewin Kłodzki dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wykształcone na podłożu skał magmowych i metamorficznych. W okolicach Jeleniowa występują także gleby brunatne właściwe wykształcone na podłożu skał niescementowanych oraz enklawy gleb pseudobielicowych i ilastych. W dolinach rzek występują mady. W okolicach Dańczowa napotkamy gleby pyłowe (pylasto ilaste).

Gleby obszaru opracowania to głównie gleby niskich klas V i VI. Obszarowo występują także m.in. w okolicach Jeleniowa-Jarkowa, Jeleniów-Lewin Kłodzki, wokół Jeleniowa, Dańczowa, Jarkowa, Taszowa Kotła Darnkowa, gleby klasy IV. Wyższą klasę bonitacyjną tj. III klasę bonitacyjną posiadają częściowo gleby w okolicach Jeleniowa i Dańczowa.

Obszary przydatności rolniczej zostały szczegółowo omówione w rozdziale dotyczącym kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Analizując stopień zanieczyszczenia gleb na obszarze gminy. To zgodnie z badaniami przeprowadzonymi w latach 2010-2015 obserwowano na glebach Kotliny Kłodzkiej przekroczenia benzo(a)pirenu oraz ołowiu.

Dodatkowo w północnej i środkowej części gminy występują obszary o wyższym stężeniu arsenu. Obserwowane są także podwyższone zawartości kobaltu, chromu, niklu, co jest cechą charakterystyczną dla Sudetów wraz z przedgórzem.

#### II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski obszar gminy Lewin Kłodzki położony jest w prowincji Górskiej, Środkowoeuropejskiej, podprowincji Hercyńsko-Sudeckiej, dział F – Sudety, okręg a2 – Sudety Środkowe. Około połowy obszaru gminy zajmują tereny leśne głównie, jako las górski i mieszany z przewagą świerków i mniejszym udziałem brzozy, olszy, sosny, buka i jesionu. Wśród kompleksów leśnych dominują kwaśne buczyny górskie, w dnach dolin – lasy łęgowe. Gorsze gleby, niżej położone, w pobliżu Jeleniowa zajmuje głównie roślinność to grąd środkowoeuropejski w serii ubogiej, na żyzniejszych glebach w serii żyznej. Ograniczone powierzchnie zajmują żyzne buczyny. W ramach gatunków flory spotkać

można: przygielkę białą, marzankę wonną, okwap dwupienny, turzycę zwisłą, żywiec cebulkowy, gwiazdnice wielokwiatową, tojeść gajową. W lasach napotkać można borówkę bagienną, jarzmiankę większą, goryczkę orzęsioną, zerwę kulista, rosiczkę długolistną, rzeżuchę trójlistkową.

W zakresie fauny wśród gatunków cennych zidentyfikowanych na terenie gminy występują: krocionóg – gatunek alpejski (w okolicach Darnkowa), bocian czarny, orzechówka, pluszcz. W rzekach spotkać można pstrąga potokowego i głowacza białopłetwego. Na terenach podmokłych - żółwia błotnego. Wśród rzadkich płazów wskazać można występowanie na obszarze gminy: traszki górskiej, wśród ssaków to: ryjówka górską i rzęsorka mniejszą.

W kolejnym podrozdziale studium, omówiono szczegółowo potencjał i bogactwo flory i fauny obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

## **II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione.**

### **OBSZARY NATURA 2000**

#### **OBSZAR PLB020006 - Góry Stołowe**

Jest to Obszar Specjalnej Ochrony o powierzchni 19816,75 ha, położony w Sudetach Środkowych na wysokości 350-920 m n.p.m. Obejmuje on obszar Gór Stołowych, Wzgórz Lewińskich oraz Obniżeń: Dusznickiego i Kudowy. W granicach obszaru stwierdzono występowanie ok. 167 gatunków ptaków, z czego 115 uznano za lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe. „Wykazano 15 gatunków ptaków lęgowych objętych szczególną ochroną na obszarze Unii Europejskiej, ujętych w I załączniku Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków). Stanowi to 20% z 73 lęgowych gatunków ptaków w Polsce wymienionych w tym dokumencie”.<sup>6</sup> Wyjątkowo duże populacje na obszarze stanowią: derkacz, sokół wędrowny, puchacz i sóweczka. Trzy ostatnie z nich oraz czeczotka są w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Pozostałymi cennymi gatunkami ptaków występującymi na obszarze Gór Stołowych są m.in.: bocian czarny, włośchatka. Dodatkowo stwierdzono także występowanie: pustułka, kruka, gąsiorka, żurawia, trzmielojada, siniaka, słonka, jarzębatka i muchołówka.

#### **OBSZAR PLH020004 – Góry Stołowe**

Jest to obszar o znaczeniu dla Wspólnoty o powierzchni 10983,57 ha. „Góry Stołowe są jedynymi w Polsce górami płytowymi z interesującymi formami rzeźby skalnej. Zbudowane są z najmłodszych w niecce środkowosudeckiej, górnokredowych piaskowców ciosowych i margli. Skały zalegają nieckowato, ale bardzo płasko, tworząc dwupiętrową strukturę (górną płytą jest silnie spękana i zwietrzała) o wierzchowinach przypominających z daleka stół. Najpiękniejsze piaskowcowe skałki zgrupowane są na północno-wschodniej krawędzi (Skalne Grzyby, Skłón Radkowa, Pasterska Góra) i na południowo-wschodniej krawędzi masywu

---

<sup>6</sup> Standardowy formularz Natura 2000 OSO Góry Stołowe - <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

(Skłon Batorowa, Skały Puchacza i in.), a także na najwyższych bastionach gór (Szczelińcu Wielkim i Małym, Skalniaku, Błędnych Skalkach)”<sup>7</sup>.

W tabeli wskazano siedliska zlokalizowane na obszarze ww. obszaru Natura 2000 wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r.

Kod i nazwa siedliska	Powierzchnia (ha)	Ocena Ogólna A (maksymalna) - C (minimalna)
4060 – wysokie borówczyska bażynowe	4,6	B
6210 – murawy kserotermiczne	1,1	-
6230 – górskie i niżowe murawy bliźniaczkowe	32,0	B
6430 – ziólorośla górskie	11,73	B
6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	92,36	B
6520 – górskie łąki konietlicowe używane ekstensywnie	695,82	A
7110 – torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe, forma priorytetowa)	0,87	B
7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska	26,03	B
7230 – górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	0,5	C
8110 – piargi i gołoborza krzemianowe	1,29	B
8210 – wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami	3,8	A
8220 – ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami	10,38	B
9110 – kwaśne buczyny	723,63	B
9130 – żyzne buczyny	191,0	B
9180 – jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach	18,09	B
91D0 – bory i lasy bagienne	77,39	B
91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	126,11	B
9410 – górskie bory świerkowe	41,99	B

**Tabela 19. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Góry Stołowe – PLH20004.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOS

### **OBSZAR PLH020060 - Góry Orlickie**

Jest to Specjalny Obszar Ochrony uznany na podstawie rozp. MKiŚ z dn. 2 września 2021 r. w spr. SOS Góry Orlickie (PLH020060), (w prawie Wspólnotowym uznany, jako obszar o znaczeniu dla Wspólnoty) o powierzchni 2798,07 ha. Góry Orlickie są blokiem zbudowanym ze skał metamorficznych pochodzenia prekambryjskiego (głównie łupki łyszczykowe i gnejsy). Poniżej wskazano siedliska zlokalizowane na obszarze ww. obszaru Natura 2000 wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r.

Kod i nazwa siedliska	Powierzchnia (ha)	Ocena Ogólna A (maksymalna) - C (minimalna)
6230 - górskie i niżowe murawy bliźniaczkowe	17,96	B
6430 – ziólorośla górskie	7,93	A
6520 – górskie łąki konietlicowe używane ekstensywnie	454,78	A
7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska	1,5	-

<sup>7</sup> Standardowy formularz obszaru Natura 2000 PLH020004 - <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

Kod i nazwa siedliska	Powierzchnia (ha)	Ocena Ogólna A (maksymalna) - C (minimalna)
7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	0,94	A
8210 – wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami	0,51	A
8220 - ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami	0,56	-
8310 – jaskinie nieudostępnione do zwiedzania	0,01	-
9110 – kwaśne buczyny	85,39	B
9130 – żyzne buczyny	139,28	B
9180 - jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach	9,59	B
91E0 – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	28,12	B
9410 – górskie bory świerkowe	1,47	C

**Tabela 20. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Góry Orlickie.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOS

### PLH020039 - Grodczyn i Homole koło Dusznik

Jest to Specjalny Obszar Ochrony ustalony na podstawie rozp. MKiŚ z dn. 13 czerwca 2022 r. w spr. SOOS Grodczyn i Homole koło Dusznik (PLH020039), posiada on powierzchnię 331,21 ha. „Obszar obejmuje południowo-wschodnią część Lewińskich Wzgórz, w pobliżu przełęczy Polskie Wrota. Teren jest pokryty głównie przez bogate gatunkowo górskie łąki kośne, murawy kserotermiczne oraz ekstensywnie użytkowane pastwiska. Na wzgórzu Homole występują niewielkie, lecz dobrze zachowane płaty klonowo-lipowych lasów zboczowych *Aceri-Tilietum* oraz buczyn. Siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (10 typów) pokrywają blisko 60% obszaru”<sup>8</sup>.

Poniżej wskazano siedliska zlokalizowane na obszarze ww. obszaru Natura 2000 wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r.

Kod i nazwa siedliska	Powierzchnia (ha)	Ocena Ogólna A (maksymalna) - C (minimalna)
6210 - murawy kserotermiczne	3,68	B
6230 – górskie i niżowe murawy bliźniczkowe	3,09	C
6410 - zmiennowilgotne łąki trzęślicowe	0,09	-
6430 - ziołorośla górskie	0,15	B
6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	1,21	B
6520 - górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie	93,18	B
7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska	0,13	C
7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	2,87	B
8210 - wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami	3,31	-
9110 - kwaśne buczyny	7,74	B
9130 - żyzne buczyny	4,33	B
9180 - jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach	0,76	B
91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe	1,86	B

**Tabela 21. Wykaz siedlisk – obszar Natura 2000 Grodczyn i Homole koło Dusznik.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOS

<sup>8</sup> Standardowy formularz SOO PLH 020039 - <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

## **PARK NARODOWY GÓR STOŁOWYCH**

W północnej jej części gminy zasięg swój ma Park Narodowy Gór Stołowych utworzony na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego Gór Stołowych (Dz. U. z 1993 r. Nr 88, poz. 407). Położony jest on na obszarze Sudetów Środkowych w północno-zachodnim rejonie ziemi kłodzkiej przy granicy z Republiką Czeską. „*Górami Stołowymi nazywana jest znajdująca się na terytorium Polski pd.- zach. część rozległej, piaskowcowej płyty wypełniającej nieckę śródsudecką, pomiędzy Karkonoszami a Górami Bystrzyckimi i Orlickimi.*”<sup>9</sup> Obejmuje on łącznie powierzchnię 6 340,37 ha oraz otulina zajmująca powierzchnię 10 515 ha. Park utworzony został w celu ochrony cennych ekosystemów, walorów krajobrazowych, edukacji przyrodniczej, udostępniania parku w sposób zgodny z ideą ochrony przyrody, ochrona dziedzictwa kulturowego. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 63 Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych, wskazano następujące zadania ochronne:

- 1) „*identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków(...);*
- 2) *opis sposobów ochrony czynnej ekosystemów z podaniem rodzaju, rozmiaru i lokalizacji poszczególnych zadań, (...);*
- 3) *opis sposobów ochrony czynnej gatunków roślin i zwierząt, (...);*
- 4) *wskazanie obszarów objętych ochroną ścisłą, czynną oraz krajobrazową, (...);*
- 5) *ustalenie miejsc udostępnianych w celach edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych oraz maksymalnej liczby osób mogących przebywać jednocześnie w tych miejscach.*”.

Zgodnie z załącznikami stanowiącymi integralną część powyższego zarządzenia:

1. Wśród zagrożeń wewnętrznych wskazano:

- 1) *zamieranie sztucznych drzewostanów będących monokulturami świerkowymi niedostosowanymi do siedliska, a stanowiącymi w Parku około 83% powierzchni drzewostanów;*
- 2) *niekontrolowana penetracja ludzka całego terenu Parku;*
- 3) *niezgodność składu gatunkowego z siedliskiem;*
- 4) *niewłaściwa struktura przestrzenna i wiekowa drzewostanów. Uszkodzanie odnowień i młodników przez zwierzynę płową;*
- 5) *zarastanie ekosystemów trawiastych na skutek sukcesji;*
- 6) *zanikanie starych odmian drzew owocowych oraz zamieranie populacji owadów będących naturalnymi zapylaczami;*
- 7) *wypieranie rodzimych gatunków roślin przez gatunki inwazyjne.*
- 8) *zamieranie osobników lub kłopoty z naturalnym odbudowaniem populacji gatunków rzadkich i chronionych: 1) sosny drzewokosej (*Pinus x rhaetica*), 2) skalnicy zwodniczej (*Saxifraga sponhemica*), 3) goryczuszki czeskiej (*Gentianella bohemica*), 4) bagna zwyczajnego (*Ledum palustre*), 5) rojownika pospolitego (*Jovibarba sobolifera*);*

<sup>9</sup> [https://www.pnsgs.com.pl/pl/pnsgs/o\\_pnsgs.html](https://www.pnsgs.com.pl/pl/pnsgs/o_pnsgs.html)

- 9) degradacja infrastruktury drogowej przez czynniki abiotyczne i antropogeniczne, utrudniająca dojazd do powstałych zagrożeń, np. pożarów, turystów, którzy ulegli wypadkowi;
  - 10) zmiana stosunków wodnych i szaty roślinnej oraz zubożenie siedlisk wilgotnych spowodowane odwodnieniem ekosystemów starymi rowami melioracyjnymi.
  - 11) zarastanie wysychających mokradel młodym pokoleniem świerka (*Picea abies*) pochodzącym z sukcesji naturalnej (nalot);
  - 12) nadmierny odpływ wody.
2. Wśród zagrożeń zewnętrznych zidentyfikowano:
    - 1) niszczenie ekosystemów naskalnych;
    - 2) antropogenna erozja gleb na stokach;
    - 3) zanieczyszczenie powierzchni ziemi;
    - 4) presja zabudowy prywatnych nieruchomości na obszarze Parku.
  3. Wśród potencjalnych zagrożeń wewnętrznych wskazano:
    - 1) zagrożenie życia i zdrowia turystów z powodu stojących martwych drzew i lekkomyślnego zbliżania się do urwisk i przepaści;
    - 2) naturalne masowe ruchy skał, stanowiące zagrożenie dla ruchu turystycznego.
  4. Wśród potencjalnych zagrożeń zewnętrznych wskazano:
    - 1) nadmierny ruch pojazdów na drodze do Błędných Skał, skutkujący napływem dużej liczby turystów, powodujący potencjalne zagrożenie dla przyrody Parku;
    - 2) koncentracja ruchu turystycznego na Szczelińcu Wielkim i Błędných Skałach, powodująca potencjalne zagrożenie dla przyrody Parku.<sup>10</sup>

## **OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU GÓRY BYSTRZYCKIE I ORLICKIE**

Obszar Chronionego Krajobrazu „Góry Bystrzyckie i Orlickie” obejmuje wschodni obszary gminy. Utworzony został na podstawie uchwały Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 r. w sprawie utworzenia na terenie Województwa Wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu „(...) obejmuje zalesione obszary masywów z wyłączeniem miejscowości Poręba, Nowa Bystrzyca, Młoty, Wójtowice, Bobrowniki i Duszniki Zdrój. Pod względem geologicznym Góry Bystrzyckie tworzą wspólny blok prekambryjski z Górami Orlickimi i są równoległym do nich pasmem, opadającym tektonicznym stopniem do Kotliny Kłodzkiej. Na stokach i płaskich wierzchołkach występują lasy piętra regla dolnego, łąki górskie i polany. Na dziale wodnym Orlicy i Bystrzycy znajduje się rozległe torfowisko wysokie z reliktową roślinnością tundrową. Powierzchnia Obszaru wynosi 22 500 ha.”<sup>11</sup>

Na obszarze chronionym obowiązują nakazy, zakazy i ustalenia wynikające z rozporządzenia nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobraz Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. Urz. Woj. Z 2008 r. Nr 53 poz. 715), zmieniony rozporządzeniem Nr 15 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r.

<sup>10</sup> [https://www.pngs.com.pl/pl/pngs/o\\_pngs.html](https://www.pngs.com.pl/pl/pngs/o_pngs.html)

<sup>11</sup> <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.365>

zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie. Poza licznymi ustaleniami w zakresie ochrony poszczególnych elementów środowiska na terenie Obszaru, zakazuje się:

- „realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- (...)
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”<sup>12</sup>

## POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 11 pomników przyrody. Ich szczegółową listę przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Typ i forma	Data utworzenia	Opis granicy
1.	pomnik przyrody - bez nazwy	2010-05-24	Rośnie w północnej części wsi, przy kapliczce przydrożnej w sąsiedztwie innego pomnikowego kasztanowca
2.	pomnik przyrody - bez nazwy	2010-05-24	Rośnie w północnej części wsi, przy kapliczce przydrożnej w sąsiedztwie innego pomnikowego kasztanowca
3.	pomnik przyrody - bez nazwy	2010-05-24	Rośnie w północnej części wsi, ok. 30 m na wschód za transformatorem
4.	pomnik przyrody - bez nazwy	2010-05-24	Rośnie w północno-zachodniej części wsi, przy głównej drodze
5.	pomnik przyrody - bez nazwy	2010-05-24	Rośnie w północnej części wsi, około 50 m na północny wschód za transformatorem
6.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Rośnie w południowo-zachodnim narożniku przysiółkowego parku, w pobliżu zjazdu na drogę krajową
7.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Rośnie na brzegu rzeki przepływającej przez przysiółkowy park, ok. 70 m na północny wschód od drogi krajowej E67
8.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Rośnie w centralnej części parku, na wschód od polany (kiedyś boisko)

<sup>12</sup> rozporządzeniem Nr 15 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r.

Lp.	Typ i forma	Data utworzenia	Opis granicy
9.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Rośnie samotnie przy drodze gruntowej w północno-zachodniej części polany (kiedyś boisko)
10.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Rośnie w północnej części przyspałacowego parku, w pobliżu murowanego ogrodzenia
11.	pomnik przyrody - bez nazwy	2008-08-08	Park przyspałacowy

**Tabela 22. Pomniki przyrody na obszarze gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

## KORYTARZE I WEZŁY EKOLOGICZNE

Sieć ECONET-POLSKA składa się z obszarów węzłowych i łączących je korytarze ekologicznych, wyznaczonych na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Koncepcja ta ma na celu ochronę, zachowanie, bądź restytucję walorów przyrodniczych szczególnie cennych obszarów.

Pojęcie korytarz ekologiczny w prawie polskim pojawiło się stosunkowo niedawno, wraz z wejściem w życie ustawy *o ochronie przyrody* - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. Według zapisów art. 5 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy, jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Obecnie korytarz ekologiczny stanowi niewątpliwie kategorię systemu przyrodniczego kraju, umożliwiającą poprawne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi środowiska, a jego ochrona wynika z Dyrektywy Siedliskowej, która nakłada taki obowiązek nie tylko na ochronę obszarów Natura 2000, ale także wymaga zapewnienia spójności sieci Natura 2000 przez ochronę korytarzy ekologicznych łączących te obszary. Przez obszar gminy po jej zachodniej części przebiega korytarz ekologiczny Góry Stołowe GKZ-8A.

### II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarnie.

Oceniając jakość powietrza na terenie gminy, zanalizować należy wartości pomiarów obserwowane w pobliskiej stacji pomiarowej w Kłodzku przy ul. Szkolnej. Wyniki z lat 2020-2021 pokazują, iż średnio zawartość pyłu zawieszzonego PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub> oraz zawartość ozonu wykazuje jakość powietrza kategorii dobrej tj. jakość powietrza jest zadowalająca, zanieczyszczenie powietrza powoduje brak lub niskie ryzyko zagrożenia dla zdrowia. Można przebywać na wolnym powietrzu i wykonywać dowolną aktywność, bez ograniczeń.

Zgodnie z pięcioletnią oceną jakości środowiska w województwie dolnośląskim w latach 2014-2018. Obszar gminy zaliczony został w ramach opracowania do strefy dolnośląskiej PL0204. Przeprowadzone badania wykazały w latach 2014-2018 w ramach strefy dolnośląskiej:

- stężenia niższe od dolnego progu oszacowania dla pomiarów średniodobowego dwutlenku siarki,
- stężenia NO<sub>2</sub> niższe od dolnego progu oszacowania,
- stężenia niższe od dolnego progu oszacowania dla tlenu węgla,
- stężenia niższe od dolnego progu oszacowania w latach 2015-2018 dla benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>,
- stężenia powyżej poziomu docelowego dla ozonu,

- stężenia powyżej poziomu docelowego dla pyłu PM10,
- stężenia średnioroczne pyłu PM2,5 zarejestrowano pomiędzy górnym progiem oszacowania a poziomem dopuszczalnym.

### **II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.**

Wskazać należy, iż głównymi generatorami hałasu, wskutek braku występowania znaczących przemysłowych emitentów hałasu, jest droga krajowa biegnąca od Zielonego Ludowego do Jeleniowa - DK8 (jej oddziaływanie w tym zakresie zostało omówione w rozdziale II.8 – Bezpieczeństwo) oraz linia kolejowa Kłodzko Nowe – Kudowa Zdrój nr 309. Linia kolejowa biegnie praktycznie poza obszarami mieszkaniowymi oraz wrażliwymi na hałas i w znacznej odległości od nich, stąd też hałas związany z poruszaniem się pociągów jest znikomy i nie wpływa na jakość funkcjonowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Na marginesie wspomnieć należy, iż liczba połączeń kolejowych jest znikoma, a czasami i połączenia kolejowe są zawieszane z różnych przyczyn.

Klimat akustyczny na terenie gminy okresowo jest determinowany przez prowadzoną na jej terenach działalność rolniczą. Jednak mając na uwadze słabą jakość gleb i brak opłacalności prowadzenia tego rodzaju działalności, ma on coraz mniejsze znaczenie.

UCHWAŁĄ NR XLI/1407/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, przyjęta została tzw. uchwała antysmogowa. Wprowadza ona ograniczenia w zakresie użytkowania paliw stałych. Wskazuje także na ograniczenia dotyczące nowych instalacji (zainstalowanych po 30 czerwca 2018 r.), ograniczając możliwość stosowania kotłów o znacznej emisji spalin. Uchwała wskazuje także na stopniowe podwyższanie klasy instalacji grzewczych.

### **II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne.**

Na terenie gminy oraz powiatu kłodzkiego nie występują stacje pomiarowe monitoringu stałego pól elektromagnetycznych. Natomiast przeprowadzone badania w 2021 r. nie stwierdziły na obszarze całego województwa dolnośląskiego przekroczenia poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych.

### **II.9.12. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Mając na uwadze, iż na terenie gminy brak jest, poza niewielkimi wyjątkami, większych zakładów produkcyjnych, część ludności zajmuje się prowadzeniem gospodarstw rolniczych, mimo stosunkowo słabej jakości gleb (wyłącznie około 0,5% powierzchni obszaru gminy zajmują grunty III klas). Przeprowadzony Powszechny Spis Rolny (PSR) w 2020 r. wykazał, iż na terenie gminy prowadzonych jest 111 gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 1 873,82 ha (1729,38 ha powierzchni użytków rolnych), z czego około 37% stanowiły gospodarstwa o powierzchni od 1 ha do 5 ha, ok. 27% gospodarstw o powierzchni od 5 ha do 10 ha, z kolei powyżej 15 ha powierzchni posiadało 26 gospodarstw tj. ok 23% wszystkich

gospodarstw rolnych. Wśród zwierząt hodowlanych, w prowadzonych gospodarstwach, rolnych dominują: bydło i drób (głównie drób kurzy). Na terenie gminy nie prowadzi się (zgodnie PSR 2020) hodowli trzody chlewnej. Jeśli chodzi o produkcję roślinną to w 2020 r. pod zasiewami było 414 ha użytków rolnych na terenie gminy, co stanowiło ok. 24% wszystkich użytków rolnych gminy. Jedenaście gospodarstw prowadziło uprawy zbóż (głównie żyta i pszenicy), 10 natomiast uprawę innych upraw. Powierzchnia upraw zbóż wynosiła ok. 58% gruntów pod zasiewami.

*„Wartość wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 32,4 pkt. i znacząco odbiega od średniej dla województwa dolnośląskiego, tj. 76,3 pkt. Możliwości rozwoju rolnictwa są jednak utrudnione ze względu na niską klasę bonitacyjną gleb, erozję oraz trudne warunki klimatyczne. (...) Największe obszary gruntów ornych występują w Jeleniowie, Jarkowie i Krzyżanowie, które leżą w zachodniej części gminy i są położone najniżej. W najwyższej położonej części gminy (obejmującej miejscowości Zimne Wody, Gołaczów i Kulin) dominują użytki zielone”<sup>13</sup>.*

Na terenie gminy w 2020 r. ogółem w gospodarstwach rolnych pracowało 196 osób (ok. 10% ludności gminy), z czego większość stanowili mężczyźni ok. 62%.

Lesistość na terenie gminy wynosi 47,42% powierzchni obszaru gminy. Są to głównie lasy Skarbu Państwa. Lasy prywatne stanowią wyłącznie 7% powierzchni wszystkich lasów na terenie gminy. Zgodnie z danymi GUS w roku 2021 z lasów prywatnych pozyskano ok. 674 m<sup>3</sup> grubizny, wartość ta znacznie wzrosła względem lat 2019-2020.

---

<sup>13</sup> Strategia Rozwoju Gminy Lewin Kłodzki do 2030 roku str. 7-8

## **II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.**

Narzędziem kształtowania polityki przestrzennej, a przede wszystkim struktury funkcjonalno-przestrzennej nie jest studium, które jest wyłącznie aktem kierownictwa wewnętrznego i w dobie dzisiejszego ustawodawstwa nie ma ono bezpośredniego przełożenia na politykę przestrzenną. Swoistym usankcjonowaniem ustaleń studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które jako akt prawa miejscowego wskazują kierunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

### **II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej gminy.**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wskazuje na silne rozdrobnienie zabudowy w poszczególnych miejscowościach gminy. W gminie dominują dwa obszary/miejscowości zlokalizowane wzdłuż DK8, są to: Lewin Kłodzki i Jeleniów. Generują one obszary najbardziej zwartej zabudowy, a Lewin Kłodzki jest swoistym centrum gminy z głównymi usługami publicznymi. Zasadniczą różnicą jednak między Jeleniowem, a Lewinem Kłodzkim jest fakt, iż DK8 nie przechodzi przez Lewin Kłodzki (mija go obwodnicą), jak ma to miejsce w przypadku Jeleniowa, co wpływa na możliwość wygenerowania w Lewinie Kłodzkim przestrzeni publicznych służących rekreacji i wypoczynkowi. Pozostałe miejscowości gminy stanowią zespoły kilku lub kilkunastu zabudowań, z brakiem dostępu do usług publicznych.

### **II.10.2. Polityka przestrzenna gminy.**

Na terenie gminy Lewin Kłodzki obowiązuje obecnie 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących powierzchnię niewiele ponad 308 ha, co stanowi blisko 6% powierzchni gminy. Poniżej przedstawiono szczegółowy rejestr obowiązujących planów miejscowych (stan na wrzesień 2022 r.).

LP	NAZWA PLANU	LOKALIZACJA	NR UCHWAŁY	DATA OBOWIAZYWANIA UCHWAŁY	NR OGŁOSZENIA	UWAGI	POW.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Uchwała Nr XLVIII/278/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Jawornica, Jerzykowice Małe, Kocioł i Krzyżanów	część miejscowości Jawornica, Jerzykowice Małe, Kocioł, Krzyżanów	Uchwała Nr XLVIII/278/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r.	08.01.1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 32, poz. 152 z dn. 24.12.1997 r.	<b>obowiązujący częściowo zmieniony Uchwałą nr XXIII/148/2020 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 25 czerwca 2020 r.</b>	
2.	Uchwała Nr XLVIII/279/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Lewin Kłodzki	część miejscowości Lewin Kłodzki	Uchwała Nr XLVIII/279/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r.	08.01.1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 32, poz. 153 z dn. 24.12.1997 r.	<b>obowiązujący</b>	
3.	Uchwała Nr 360 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Lewinie Kłodzkim w rejonie ulic: Lasek Miejski, Topolowej i Granicznej	rejon ulic: Lasek Miejski, Topolowa, Graniczna	Uchwała Nr 360 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 3 listopada 2004 r.	18.11.2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 14, poz. 360 z dn. 03.11.2004 r.	<b>obowiązujący częściowo zmieniony uchwałą Nr XLVI/234/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r.</b>	<b>13,04 ha</b>

4.	Uchwała Nr 117 Rady Gminy Lewin Kłodzki dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w Lewinie Kłodzkim	część miejscowości Lewin Kłodzki	Uchwała Nr 117 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 29 listopada 2006 r.	14.12.2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 12, poz. 117 z dn. 29.11.2006 r.	<b>obowiązujący częściowo zmieniony Uchwałą Nr XXVII/149/2012 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 września 2021 r.</b>	
5.	Uchwała Nr XLVI/233/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Lewin Kłodzki – dla działki nr 174/5 położonej przy ul. Wodnej	działka nr 174/5 położona przy ul. Wodnej obręb Lewin Kłodzki	Uchwała Nr XLVI/233/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r.	25.08.2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 129, poz. 2678 z dn. 10.08.2009 r.	<b>obowiązujący</b>	
6.	Uchwała Nr XLVI/234/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych w rejonie ulic: Lasek Miejski, Topolowej i Granicznej w Lewinie Kłodzkim dla działki nr 227	działka nr 227 obręb Lewin Kłodzki	Uchwała Nr XLVI/234/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r.	25.08.2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 129, poz. 2679 z dn. 10.08.2009 r.	<b>obowiązujący</b>	

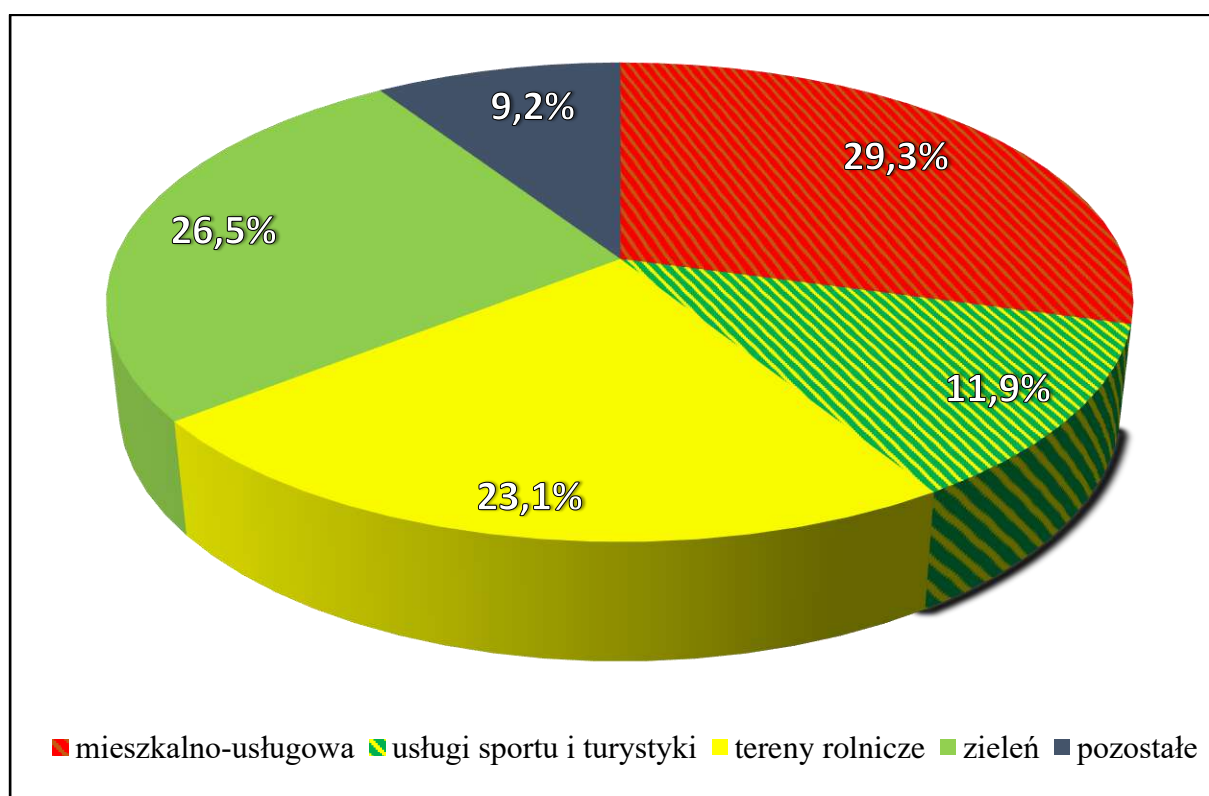
7.	Uchwała Nr XI/56/2011 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 9 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego ujęcia wody na potoku Klikawa w obrębie Jerzykowice Małe w gminie Lewin Kłodzki	ujęcie wody na potoku Klikawa w Jerzykowicach Małych	Uchwała Nr XI/56/2011 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 9 września 2011 r.	29.10.2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3638 z dn. 14.10.2011 r.	<b>obowiązujący</b>	<b>0,30 ha</b>
8.	Uchwała Nr XXVII/149/2012 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w Lewinie Kłodzkim.	część miejscowości Lewin Kłodzki	Uchwała Nr XXVII/149/2012 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 września 2021 r.	30.11.2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3935 z dn. 15.11.2012 r.	<b>obowiązujący</b>	
9.	Uchwała Nr XXV/143/12 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28.06.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki obręb Leśna.	część miejscowości Leśna	Uchwała Nr XXV/143/12 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28.06.2012 r.	13.12.2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4306 z dn. 28.11.2012 r.	<b>obowiązujący</b>	
10.	Uchwała Nr L/292/14 z dnia 31.3.2014 Rady Gminy Lewin Kłodzki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Jeleniów w gminie Lewin Kłodzki.	część miejscowości Jeleniów	Uchwała Nr L/292/14 z dnia 31.03.2014 Rady Gminy Lewin Kłodzki	04.06.2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 2425 z dn. 20.05.2014 r.	<b>obowiązujący</b>	

11.	Uchwała nr LVI/323/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków.	część miejscowości Darnków	Uchwała nr LVI/323/2014 z dnia 23 października 2014 r.	20.12.2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5179 z dn. 05.12.2014 r.	<b>obowiązujący</b>	
12.	Uchwała nr LVI/324/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki	część miejscowości Lewin Kłodzki	Uchwała nr LVI/324/2014 z dnia 23 października 2014 r.	06.01.2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5431 z dn. 22.12.2014 r.	<b>obowiązujący</b>	
13.	Uchwała nr XXIII/148/2020 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Jawornica”	część miejscowości Jawornica	Uchwała nr XXIII/148/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r.	29.07.2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4288 z dn. 14.07.2020 r.	<b>obowiązujący</b>	

**Tabela 23. Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: <https://bip.lewin-klodzki.pl/dokumenty/4969>, aktualizacja strony BIP - 12.01.2021 r.

W ramach ustaleń planów miejscowych dominuje przeznaczenie na cele: mieszkalno-usługowe (zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-usługowa, letniskowa) stanowiące około 29,3% powierzchni terenów objętych ustaleniami planów miejscowych; zieleni stanowiąca około 26,5% powierzchni terenów objętych ustaleniami planów miejscowych; tereny rolnicze stanowiące około 23,1% powierzchni terenów objętych ustaleniami planów miejscowych. Poniższy wykres przedstawia procentowy udział poszczególnych grup terenów, zgodnie z przeznaczeniami wskazanymi w planach miejscowych.



**Wykres 1. Podział terenów objętych ustaleniami planów miejscowych wg. głównego przeznaczenia.**  
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### II.10.3. Tereny zamknięte.

Na terenie gminy zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone na podstawie decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (ze zmianami) o łącznej powierzchni 47,96 ha. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe zestawienie działek ujętych ww. decyzji Ministra Infrastruktury.

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia Działki (ha)
1.	Dańczów	25	1,3900
2.	Dańczów	52	0,3700
3.	Dańczów	53	1,7100
4.	Dańczów	70	1,6600

<b>Lp.</b>	<b>Obręb</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia Działki (ha)</b>
5.	Dańczów	158/1	0,0400
6.	Gołaczów	104	7,1200
7.	Jeleniów	269	4,1400
8.	Jeleniów	273	1,8400
9.	Jeleniów	276	8,5200
10.	Kulin	58	5,2800
11.	Kulin	59	0,4600
12.	Kulin	60	1,9600
13.	Lewin Kłodzki	300/4	3,6400
14.	Lewin Kłodzki	329	0,1100
15.	Lewin Kłodzki	330	1,8600
16.	Lewin Kłodzki	339	4,6600
17.	Lewin Kłodzki	344/1	2,0700
18.	Lewin Kłodzki	344/2	1,1300
<b>Łączna powierzchnia</b>			<b>47,9600</b>

**Tabela 24. Tereny zamknięte kolejowe na terenie gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (ze zmianami)

## **II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.**

Uwarunkowania komunikacyjne są szczególnie istotne, gdyż generują one powiązania z obszarami sąsiednimi, a jednocześnie stanowią swoisty „krwiobieg” wewnątrz gminy i możliwość przemieszczania się. W niniejszym rozdziale szczegółowo zostaną zanalizowane aspekty uwarunkowań gminy z tym związane.

### **II.11.1. Powiązania drogowe gminy.**

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 8 (międzynarodowa droga E-67) relacji Kudowa-Słone – Budzisko o łącznej długości 849 km (przez teren gminy przebiega ona od Zielonego Ludowe przez Lewin Kłodzki do Jeleniowa). Obecnie planowana jest jej przebudowa w zakresie od granicy Państwa w Kudowie-Zdroju do Dusznik-Zdroju, w ramach której planowane jest wzmocnienie nawierzchni, dobudowa trzeciego pasa ruchu, przebudowa skrzyżowań, budowa chodników, przebudowa innych elementów infrastruktury.

Częściowo przez teren gminy na obszarze Zielonego Ludowe przebiega DW389 (nazywana Autostradą Sudecką), łącząca DK8 (przełęcz Polskie Wrota) na obszarze Zielonego Ludowe do DK33 w Międzyzlesiu. Droga ta ma długość ok. 42 km. (na obszarze gminy to niewielki fragment tej drogi ok. 0,58 km) Jest to szczególnie uczęszczana droga w okresie zimowym, gdyż stanowi dojazd do ważnego ośrodka narciarskiego na terenie gminy Duszniki-Zdrój tj. Zieleńca.

Częściowo przez teren gminy przebiega (głównie wzdłuż jej północno-zachodniej granicy na długości ok. 1,7 km) DW 387 łącząca DW385 w Ścinawce Górnej z DK8 w Kudowie-Zdroju o łącznej długości ok. 36 km. Szczególnym walorem tej drogi jest odcinek tzw. Droga Stu Zakrętów łączących Radków-Karłów-Lisią Przełęcz-Kudowę-Zdrój.

Na terenie gminy występuje 8 dróg powiatowych o łącznej długości ok. 30,5 km. Są to drogi powiatowe:

- 1) 3243D – relacji: DK8 (Jeleniów) – do 3241D na terenie gminy Szczytna;
- 2) 3294D – relacji: Lewin Kłodzki – Zimne Wody;
- 3) 3295D – relacji: Lasek Miejski – granica Państwa;
- 4) 3296D – relacji: Kocioł – Taszów;
- 5) 3297D – relacji: DK8 (Lewin Kłodzki) – Jarków;
- 6) 3298D – relacji: DK8 (Lewin Kłodzki) – Krzyżanów;
- 7) 3299D – relacji: 3243D – Jerzykowice Wielkie;
- 8) 3300D – relacji: 3243D – Darnków.

Uzupełnienie powyższe układu drogowego stanowią drogi gminne o długości ok. 12 km.

### **II.11.2. Powiązanie komunikacji kolejowej.**

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 309 Kłodzko Nowe – Kudowa-Zdrój o łącznej długości 40,126 km. Jest to linia znaczenia państwowego, kategorii znaczenia miejscowego, jednotorowa, niezelektryfikowana. Linia ta jest powiązana z liniami nr 276 (Wrocław Główny – Międzyzlesie) i 322 (Kłodzko Nowe – Stronie Śląskie). Na terenie gminy

zlokalizowane są punkty eksploatacyjne w ruchu pasażerskim w Lewinie Kłodzkim i Kulinie Kłodzkim. Zgodnie z rozkładem jazdy 04.09.2022 – 05.11.2022 (<https://portalpasazera.pl/Plakaty?idStacji=57547>) komunikacja kolejowa zapewnia połączenie docelowe: z Kudową-Zdrój, z Wrocławiem Głównym, Legnicą, Jelenią Górą. Zgodnie z danymi PKP PLK S.A. średniodobowe natężenie ruchu wynosi 11 pociągów osobowych na dobę. W przypadku zamknięcia linii oferowana jest zastępcza komunikacja autobusowa.

### **II.11.3. Komunikacja publiczna.**

Komunikacja publiczna na terenie gminy Lewin Kłodzki reprezentowana jest poprzez transport autobusowy oraz kolejowy. Powiązania kolejowe omówione zostały w powyższym podrozdziale studium. Odnosząc się natomiast do komunikacji autobusowej to na terenie Lewina Kłodzkiego przy placu Kościuszki - rynku wiejskim, zlokalizowane są przystanki autobusowe w kierunku Kudowy-Zdroju i Dusznik-Zdroju i dalej. Zaznaczyć należy, iż z przystanków tych korzystają zarówno regularne połączenia PKS, busów i innych przewoźników. Wskazać należy jednak, iż część powiązań autobusowych omija Lewin Kłodzki, nie wjeżdżając do centrum miejscowości, a omijając ją DK8.

### **II.11.4. Parkowanie.**

Na terenie gminy brak jest systemu płatnego parkowania. Niewielka liczba miejsc postojowych została wyznaczona przy cmentarzu parafialnym, Urzędzie Gminy, basenie kąpielowym (prywatny płatny). Brak jest natomiast na terenie gminy jakiegokolwiek systemu stref parkowania. Związane jest to przede wszystkim z brakiem konieczności ustalania takiego systemu, na co wpływa stosunkowo niskie obciążenie ruchem samochodowym w ramach gminy z wyłączeniem DK8, na której zatrzymanie możliwe jest wyłącznie w ramach parkingu zlokalizowanego w Jeleniowie.

### **II.11.5. Powiązania piesze i rowerowe.**

Na terenie gminy brak jest powiązań infrastrukturą chodnikową pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Zazwyczaj są to chodniki jednostronne, zlokalizowane po stronie zabudowy, lub obustronne o ile występuje obustronna zabudowa. Na większości dróg gminnych nie są wyznaczone przejścia dla pieszych i nie ma wyznaczonych poprzez ukształtowanie krawężnika sugerowanych miejsc przekroczenia jezdni. Wskazać tutaj należy, iż w miejscach istniejących przejść dla pieszych krawężniki zostały obniżone, jednak w sposób niezapewniający wystarczającego komfortu osobom z niepełnosprawnościami tj. nie są one obniżone do poziomu 0-1 cm.

Oceniając system infrastruktury rowerowej na terenie gminy, wskazać należy, iż brak jest we wszystkich miejscowościach gminy spójnego systemu infrastruktury rowerowej. Okoliczne tereny i ich ukształtowanie może służyć m.in. uprawianiu turystyki rowerowej. Natomiast zwykłe codzienne podróże rowerem odbywają się po drogach gminnych wraz z ruchem samochodowym. Gmina Lewin Kłodzki jednak podejmuje działania w celu

rozwoju infrastruktury rowerowej. W ramach projektu „Poprawa dostępności i odnowa atrakcji kulturowych w obszarze pogranicza polsko-czeskiego”, wybudowano trzy odcinki ścieżek rowerowych (dwie z nich po stronie czeskiej, jedno po stronie polskiej). Jedna z tras przebiega przez teren gminy przez m.in. atrakcje turystyczne, jak ogród japoński w Jarkowie.

Przez teren gminy Lewin Kłodzki przebiegają następujące trasy rowerowe ujęte w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim - DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021: Trasa Kłodzka – relacji Kudowa-Zdrój – Stronie Śląskie, o długości około 70 km, rangi regionalnej. Trasa ta przebiega przez gminy: Stronie Śląskie, Lądek-Zdrój, Kłodzko, m. Kłodzko, m. Polanica-Zdrój, Szczytna, m. Duszniki-Zdrój, Lewin Kłodzki, m. Kudowa-Zdrój. Dodatkowo w PZPD wskazany został postulat wyznaczenia trasy rowerowej o nazwie Via Montana, przebiegającej w części na obszarze gminy Lewin Kłodzki m.in. Trasą Śródsudecką.

#### **II.11.6. Powiązania lotnicze.**

Najbliższym portem lotniczym jest Port Lotniczy Wrocław-Strachowice, zlokalizowany ponad 120 km od obszaru gminy. Z terenu gminy brak jest bezpośrednich powiązań transportu zbiorowego z ww. lotniskiem.

## II. 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Infrastruktura techniczna jest ważnym elementem zapewniającym odpowiednią jakość życia człowieka. Poniżej przedstawiono szczegółowe uwarunkowania w zakresie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

### II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie ludności w wodę na terenie gminy realizowane jest poprzez:

1) ujęcie powierzchniowe (drenażowo-brzegowe) „Jawornica” na 11+980 kilometrze Klikawy o wydajności 170 m<sup>3</sup>/d. Ujęcie to wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowaną w pobliżu ujęcia (ok. 600 m od ujęcia), zrealizowane zostało w ramach projektu „Budowa drenażowo-brzegowego ujęcia wody na potoku Klikawa, stacji uzdatniania wody oraz wodociągu tranzytowego odprowadzającego wodę z ujęcia do stacji w miejscowości Jawornica” w 2012 r. Wokół ujęcia wyznaczona została strefa bezpośredniej ochrony;

2) w Darnkowie zlokalizowane jest ujęcie wody Dańczów, pobierające wodę z ujęcia powierzchniowego na cieku Dańczówek. Wokół ujęcia wyznaczona została strefa bezpośredniej ochrony. Woda na nim jest retencjonowana w zbiorniku powierzchniowym. Średnio zapewnia to wydajność w przedziale 17 dm<sup>3</sup>/s -28 dm<sup>3</sup>/s;

3) ujęcie wód podziemnych - studnie nr 8 i nr 10, jako ujęcie zapasowe, użytkowane w okresach niedoboru wody oraz jej skażenia w zbiorniku „Dańczów”, oraz piezometr - tzw. studnia nr 11 na terenie Jeleniowa;

4) ujęcie drenażowe "Witów", zlokalizowane w Witowie, w źródłiskowej części potoku Wyżnik, w miejscowości Witów (pobór wody w ilości 256 m<sup>3</sup>/d), w ramach obszaru zasobowego określonego dla udokumentowanych studni ujęcia „Witów”;

5) dwa ujęcia powierzchniowe na potoku Dańczówka, (użytkowane, jako ujęcia zapasowe w okresie konserwacji zbiornika „Dańczów”);

6) ujęcie powierzchniowe na Potoku Kulińskim.

Na terenie Jawornicy (jak wyżej) i Dańczowa występują stacje uzdatniania wody.

Istniejące ujęcia wód oraz łączna długość sieci wodociągowej przesyłowej i rozdzielczej o długości około 16 km (dane GUS na rok 2021), zapewniają zwodociągowanie części miejscowości gminy: Lewin Kłodzki (dostawcą jest gmina Lewin Kłodzki), Kocioł (dostawcą jest gmina Lewin Kłodzki), Jeleniów (dostawcą jest Kudowski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.) i Dańczów (dostawcą jest Kudowski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.). Jak zostało to opisane w rozdziale II.2. studium z instalacji wodociągowej na terenie gminy korzystało w roku 2020 - 68,6% ludności gminy.

Na terenie studium zlokalizowane są ujęcia wód mineralnych w ramach rozlewni wód w Jeleniowie oraz w ramach obszaru zasobowego określonego dla udokumentowanego ujęcia J-150 i J-150a oraz Jeleniów-Sarenka w Jeleniowie"

W granicach gminy znajdują się następujące udokumentowane obiekty hydrogeologiczne (studnie i otwory hydrogeologiczne):

- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 1”,

- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 4”,
- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 3”,
- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 5”,
- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 2”,
- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 8”,
- otwór hydrogeologiczny „Dańczów 9”,
- otwór hydrogeologiczny „Jeleniów 10”,
- otwór hydrogeologiczny „Jeleniów 14”,
- otwór hydrogeologiczny „Jeleniów 11”,
- otwór hydrogeologiczny „Jeleniów 7”,
- otwór hydrogeologiczny Jeleniów 12”,
- otwór hydrogeologiczny Jeleniów 6”,
- otwór hydrogeologiczny Jeleniów 13”,
- otwór hydrogeologiczny Jeleniów 15”,
- obiekt hydrogeologiczny „9000044-WODOCIĄG—11”,
- obiekt hydrogeologiczny „9000040-ŹRÓDŁA-OŚRODEK-KOLONIJNY-B”,
- obiekt hydrogeologiczny „9000039-ŹRÓDŁA-OŚRODEK-KOLONIJNY--A”.

### **II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.**

Gmina jest częściowo skanalizowana. Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła w roku 2021 (dane GUS) ok. 26,0 km. Zapewnia ona skanalizowanie miejscowości: Lewin Kłodzki, Jeleniów, Dańczów, Jerzykowice Wielkie i Kocioł (59% ogółu ludności), z których ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Kudowie-Zdroju. Ponadto z indywidualnych oczyszczalni ścieków korzysta 50 gospodarstw, zaś z szamb - 11. Na terenie gminy występuje bogaty system rowów melioracyjnych, stanowiący system odprowadzania wód opadowych, szczególnie z terenów komunikacyjnych (za informacją Państwowego Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Nysie Nadzór Wodny w Kłodzku), na system rowów melioracyjnych składają się:

- 1) Dańczów: R-103, R-104, R-106, R-107, R-109, R-K, R-K1, R-H1;
- 2) Jeleniów: R-99, R-100, R-101, R-102, R-103, R-G, R-G4, R-G5, R-J, R-J2, R-J3, R-J4, R-H, R-H1, R-H2;
- 3) Jarków: R-J, R-J8, R-J9, R-J10, R-J11;
- 4) Krzyżanów: R-L;
- 5) Taszów: R-T, R-T1, R-T2, R-T3, R-T4, R-T5;
- 6) Kocioł: R-0, R-01, R-02, R-03, R-04, R-P;
- 7) Zielone Ludowe: R-1;
- 8) Jawornica: R-115.

### **II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Przez teren gminy Lewin Kłodzki przebiegają następujące linie elektroenergetyczne:

- 1) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN)110 kV – S - 267 i S-295;

- 2) napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (20kV);
- 3) napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4kV).

Infrastruktura elektroenergetyczną poza liniami elektroenergetycznymi stanowią:

- 1) stacja transformatorowa 110/20 kV R-Kudowa (Jeleniów/Kudowa-Zdrój) - GPZ;
- 2) stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

Wokół linii elektroenergetycznych wyznaczone winny być strefy technologiczne, których wielkości i zasady zagospodarowania wewnątrz nich zostaną wskazane w kierunkach zagospodarowania niniejszego studium.

#### **II.12.4. Zaopatrzenie w gaz.**

Przez teren gminy przechodzi gazociąg przesyłowy w/c relacji Ołtaszyn – Kudowa Jeleniów, o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu 6.3MPa. Na terenie gminy zlokalizowane są także dwie stacje gazowe: stacja gazowa w/c Lewin Kłodzki, stacja gazowa w/c Jeleniów Dańców. Z gazu sieciowego na terenie gminy korzystało w 2020 r. (dane GUS) ok 73% mieszkańców gminy. Usługa dystrybucji paliwa gazowego jest świadczona w miejscowościach: Jeleniów i Lewin Kłodzki. Łączna długość sieci gazowej dystrybucyjnej i przesyłowej na terenie gminy w roku 2020 wynosił 17,83 km (dane GUS). Wielkość ta nie uległa zmianie od ponad dekady. Dane statystyczne pokazują jednocześnie w roku 2020 znaczny wzrost liczby gospodarstw domowych ogrzewających mieszkania gazem z 59 gospodarstw domowych w roku 2019 do 142 w roku 2020, co pokazuje ponad dwukrotny przyrost. Wielkości te wyraźnie pokazują transformację rodzajów ogrzewania na terenie gminy z palenisk indywidualnych głównie na paliwa stałe, na źródła bardziej proekologiczne.

#### **II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.**

Zaopatrzenie w ciepło szczególnie gospodarstw domowych następuje poprzez użytkowanie indywidualnych palenisk zaopatrywanych głównie przez paliwa stałe (węgiel, drewno itp.). Jednak w tym zakresie w ostatnich latach zachodziły znaczne zmiany. Świadczą o tym dane statystyczne pokazujące, iż ilość gospodarstw domowych korzystających do ogrzewania z gazu wzrosła w gminie w latach 2019-2020 ponad dwukrotnie.

#### **II.12.6. Gospodarka odpadami.**

Gospodarka odpadami na obszarze gminy prowadzona jest przez administrację gminną. Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego obszar gminy zaliczony został do Regionu Południowego. Obecnie opracowywany jest nowy Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego Regionalną Instalacją Przetwarzania Odpadów Komunalnych (po nowelizacji ustawy komunalną instalacją) dla ww. regionu są instalacje:

1. Mechaniczno-biologiczne przetwarzanie zmieszanych odpadów komunalnych:
  - ul. Ceglana 10 58-260 Bielawa;

- Zawiszów 5 58-100 Świdnica;
  - Ścinawka Dolna 57-420 Radków.
2. Przetwarzanie selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów-  
Kompostownia:
- ul. Ceglana 10 58-260 Bielawa;
  - Zawiszów 5 58-100 Świdnica;
  - Ścinawka Dolna 57-420 Radków;
  - Szalejów Górny 57-314 Szalejów Górny.
3. Składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania  
zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych  
— Składowisko:
- Zawiszów 5 58-100 Świdnica;
  - Ścinawka Dolna 57-420 Radków.

Systemem gospodarowania odpadami na terenie Gminy (na 31 grudnia 2021 r.) objętych było 1869 osób, w tym złożonych było 558 deklaracji i 47 deklaracji zerowych. Ze zgromadzonych danych za 2021 rok (zgodnie z analizą stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Lewin Kłodzki za 2021 r) wynika, że *dopuszczalny w 2021 r. poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r. ustalony na 35%, nie został przekroczony i wyniósł 21,08%.. W 2021 r. wymagane poziomy recyklingu, które po raz pierwszy są liczone, jako procent wszystkich odpadów, a nie wybranych frakcji wyniósł 36,84%.*

Na terenie gminy funkcjonuje jeden PSZOK, gdzie przyjmowane są odpady komunalne tj. papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe, bioodpady, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady niebezpieczne powstające w gospodarstwach domowych, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte opony z wyłączeniem opon pochodzących z działalności rolniczej, odpady budowlane i rozbiórkowe.

### **II.12.7. Energia odnawialna.**

Na terenie gminy prowadzone są inwestycje w zakresie rozwoju OZE. W ramach projektu „Poprawa jakości powietrza poprzez zwiększenie udziału OZE w wytwarzaniu energii na terenie Gmin Bardo, Złoty Stok, Lewin Kłodzki, Szczytna” na terenie gminy Lewin Kłodzki zamontowano łącznie 95 instalacji, w tym: **41 instalacji fotowoltaicznych, 16 instalacji solarnych, 20 pomp powietrznych c.o. + c.w.u., 17 pomp c.w.u. oraz 1 kocioł na biomase.** Łączna kwota inwestycji wyniosła 2 235 205,94 zł. Zadanie było współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020”.

### **II.12.8. Telekomunikacja.**

Na terenie gminy jest możliwość dostępu do internetu światłowodowego. Brak jest publicznych przestrzeni z darmowym dostępem do usług wi-fi.

## II. 13. REWITALIZACJA.

Uchwałą Nr XXI/128/2016 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 30 sierpnia 2016 roku przyjęta została zmiana uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lewin Kłodzki na lata 2016-2022 (zwany dalej LPR). Zgodnie z ww. Programem wszystkie analizowane czynniki problemowe (społeczne, gospodarcze, infrastrukturalne i kulturowe) pozwoliły do wyznaczenia obszaru do rewitalizacji zlokalizowanego w miejscowości Lewin Kłodzki obejmujący obszar: pl. T. Kościuszki, ul. Okrzei, ul. Liczyrzepy, ul. Kościelna, ul. Chopina, ul. Wodna oraz fragment ul. Obrońców Warszawy. Obszar rewitalizacji zajmuje ok. 1,5 km<sup>2</sup> powierzchni gminy zamieszkały przez 516 mieszkańców. Zgodnie z LPR przyjęto wizję wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego: *Lewin Kłodzki, jako miejsce spójnego rozwoju społeczno – gospodarczego - atrakcyjne dla mieszkańca, turysty i inwestora. Historyczne centrum miejscowości oferuje zróżnicowane i przyjazne miejsca spędzania wolnego czasu oraz przestrzenie dostępne dla wszystkich mieszkańców i turystów odwiedzających region.* W ramach LPR wyznaczono główne cele strategiczne:

- aktywizacja społeczno-kulturalna mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu;
- aktywizacja gospodarcza i zawodowa mieszkańców;
- poprawa estetyki, funkcjonalności i zagospodarowania przestrzennego obszaru problemowego, z zachowaniem walorów naturalnych i środowiskowych oraz dziedzictwa kulturowego miejscowości.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (dz. U. 2023, poz. 28): *Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.*

## II. 14. PROCESY DEMOGRAFICZNE.

Procesy demograficzne odgrywają bardzo ważny aspekt w zakresie kształtowania odpowiedniej polityki przestrzennej gminy. Odpowiednie powierzchnie terenów inwestycyjnych, wielkość terenów mieszkaniowych, uwarunkowane są liczbą mieszkańców gminy. Struktura różnego rodzaju usług, powinna być dostosowana do odpowiedniej struktury wieku ludności i potrzeb. W niniejszym podrozdziale omówione zostaną szczegółowo poszczególne uwarunkowania w zakresie demografii oraz prognozowane wielkości liczby ludności.

Na potrzeby niniejszego dokumentu dokonano prognoz demograficznych dwoma metodami, tj.: „**metodą kohortową**” i „**metodą wskaźnikową**”. Mając na uwadze dostępność danych w zakresie demografii oraz dostępność danych przestrzennych przyjęto **rok bazowy, jako rok 2021**.

### METODA WSKAŹNIKOWA

Pozwala ona na określenie prognozowanej liczby ludności na podstawie salda przyrostu naturalnego i salda migracji, które analizowane były na podstawie danych GUS w latach 2011-2021. W ramach otrzymanych wartości rzeczywistej zmiany liczby ludności wyznaczono wskaźniki: minimalny, maksymalny i średni, dla których wyliczono prognozowaną liczbę ludności w kolejnych latach. Metoda ta daje prognozę ogólnej liczby ludności, bez podziału na płeć i grupy wiekowe ludności. Założeniem tej metody jest także liniowa zmiana liczby ludności w analizowanym okresie czasu.

Wyniki przeprowadzonych analiz przeprowadzonych na potrzeby prognozy przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Liczba ludności ogółem	Przyrost naturalny	Wskaźnik przyrostu naturalnego	Saldo migracji	Wskaźnik salda migracji	Saldo zmiany rzeczywistej ludności
2011	1 990	-10	-0,00503	17	0,00854	0,00352
2012	1 962	-7	-0,00357	-7	-0,00357	-0,00714
2013	1 937	-11	-0,00568	-5	-0,00258	-0,00826
2014	1 937	-1	-0,00052	-5	-0,00258	-0,00310
2015	1 938	-1	-0,00052	0	X	X
2016	1 937	-3	-0,00155	1	0,00052	-0,0103
2017	1 940	-12	-0,00619	4	0,00206	-0,00412
2018	1 940	-5	-0,00258	17	0,00876	0,00619
2019	1 923	-8	-0,00416	4	0,00208	-0,00208
2020	1 921	-12	-0,00625	15	0,00781	0,00156
2021	1912	-6	-0,00314	-10	-0,00523	-0,00837

**Tabela 25. Wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach 2011-2021 na terenie gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analiza danych z lat 2011-2021 w zakresie procesów demograficznych na terenie gminy pokazuje, iż w gminie stopniowo spada liczba ludności o około 4% w ciągu ostatnich 11 lat.

Główną przyczyną tego jest ujemny przyrost naturalny. Migracje natomiast w zmienny sposób wpływają na liczbę ludności, z uwagi na zmienną (dodatnią lub ujemną) wartość.

Końcowym wynikiem przeprowadzonych analiz demograficznych było obliczenie salda zmiany rzeczywistej ludności. Na podstawie otrzymanych danych za lata 2011-2021 wyznaczono wartości: minimalną, maksymalną i średnią, które posłużyły do wyliczenia prognozy demograficznej w III wariantach.

Parametr	Wartość skorelowanego przyrostu naturalnego i salda migracji	Liczba ludności 2021 r.	Prognoza liczby ludności 2036	Saldo przyrostu ludności w latach 2021-2036	Prognoza liczby ludności w 2051 r.	Saldo przyrostu ludności w latach 2021-2051
wartość minimalna	-0,00837	1 921	1686	-226	1486	-426
wartość średnia	-0,00228		1848	-64	1785	-127
wartość maksymalna	0,00619		<b>2097</b>	<b>185</b>	<b>2301</b>	<b>389</b>

Tabela 26. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową na terenie gminy Lewin Kłodzki.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeprowadzona prognoza demograficzna „metodą wskaźnikową” w III wariantach uwzględniających rzeczywiste saldo zmiany ludności, pokazuje iż w wariantach minimalnym i średnich wartości, obserwujemy spadek liczby ludności odpowiednio o 22,3% i 6,6%. W wariantach maksymalnych obserwujemy przyrost liczby ludności o około 20,3%.

Mając na uwadze obserwowane tendencje w zakresie zmiany liczby ludności w latach 2011-2021 przyjąć należy, iż **obecnie obserwowanym trendem, przy uwzględnieniu możliwego potencjału rozwojowego odpowiada prognoza oparta o wariant maksymalny (niewielki przyrost liczby ludności, szczególnie napływowej).**

## METODA KOHORTOWA

Drugą metodą użytą w celu oceny prognozy demograficznej dla gminy Lewin Kłodzki jest „metoda kohortowa”. Polega ona na korelacji ze sobą danych w zakresie: płodności kobiet w grupach wiekowych, współczynnika przeżycia w danych grupach wiekowych, współczynnika feminizacji urodzeń żywych. W ramach „**metody kohortowej**” dokonano także korelacji otrzymanych wartości względem średniego obserwowanego w latach wskaźnika migracji, tak aby otrzymana wartość w bardziej rzeczywisty sposób odzwierciedlała procesy demograficzne gminy, gdyż ostatnie dane wskazują na dodatnie saldo migracji i wartość ta stanowi istotny aspekt wpływający na wielkość populacji gminy. Metoda ta ma jednak swoje niedostatki, z uwagi na konieczność bazowania w zakresie części parametrów np. współczynnika urodzeń żywych wg wieku matki na danych dotyczących województwa, gdyż dane dla mniejszej JST nie są dostępne. Powoduje to, iż otrzymane wyniki nie uwzględniają do końca specyfiki analizowanych obszarów.

Rok bazowy został w jednolity sposób przyjęty dla obu analizowanych metod prognoz demograficznych.

<b>Parametr</b>	<b>2021</b>	<b>2026</b>	<b>2031</b>	<b>2036</b>	<b>2041</b>	<b>2046</b>	<b>2051</b>
0-4	79	81	72	65	62	59	56
5-9	97	79	81	72	65	62	59
10-14	105	97	79	81	72	65	62
15-19	97	105	97	79	81	71	65
20-24	74	97	105	96	78	81	71
25-29	137	74	96	104	96	78	80
30-34	123	136	73	96	103	95	78
35-39	146	122	135	73	95	103	95
40-44	155	145	121	134	72	94	102
45-49	154	153	143	119	132	71	93
50-54	131	150	149	139	116	129	69
55-59	123	126	144	142	134	111	124
60-64	143	115	118	135	133	125	104
65-69	119	131	105	108	124	121	115
70-74	115	103	113	91	94	108	105
75-79	50	95	85	93	75	77	89
80-84	35	35	67	60	66	53	54
85 i więcej	29	37	46	68	79	89	90
<b>Razem</b>	<b>1 912</b>	<b>1 880</b>	<b>1 828</b>	<b>1 755</b>	<b>1 676</b>	<b>1 593</b>	<b>1 510</b>
<b>Wartość skorelowana o średni wskaźnik migracji w latach 2011-2021 (ok. 0,0014374)</b>	<b>X</b>	<b>1 894</b>	<b>1 841</b>	<b>1 768</b>	<b>1 688</b>	<b>1 604</b>	<b>1 521</b>

Tabela 27. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową gminy Lewin Kłodzki

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeprowadzona prognoza demograficzna wykazała prognozowany spadek liczby ludności w ciągu 30 lat o około 20-21%. Oznacza to, iż gmina zmniejszy się o około 1/5 obecnej liczby ludności.

Lp.	Lata	Liczba ludności bazowa	Metoda wskaźnikowa - wariant minimalny	Metoda wskaźnikowa - wariant średni	Metoda wskaźnikowa - wariant maksymalny	Metoda kohortowa	Metoda kohortowa skorelowana o wskaźnik migracji (średni)*
1.	2021	1912	X	X	X	X	X
2.	2036	X	1686	1848	2097	1 755	1 510
3.	2051	X	1486	1785	2301	1 768	1 521

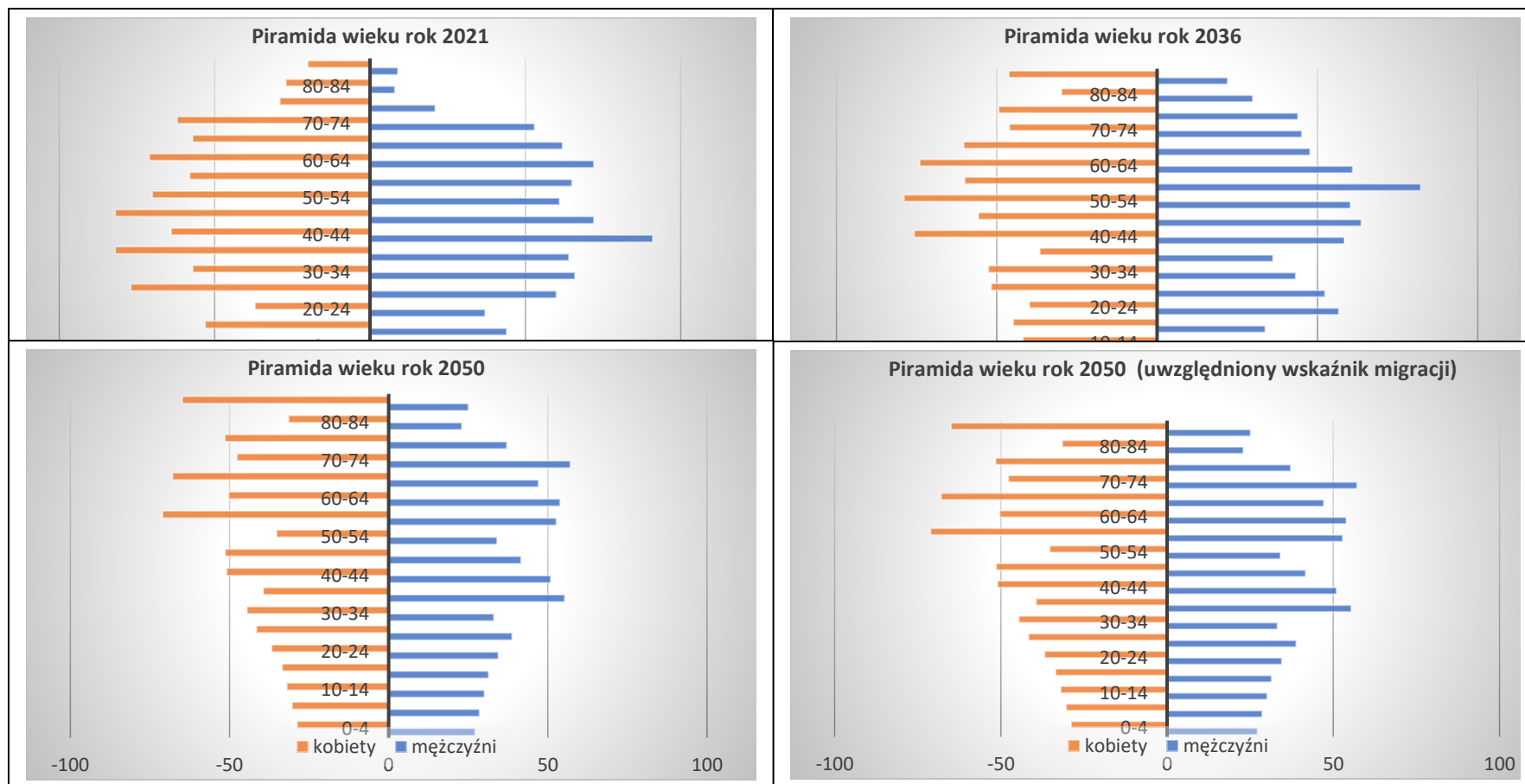
**Tabela 28. Prognoza liczby ludności dla gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

\*średni wskaźnik migracji wynosił w latach 2010-2020: **0,0014374**

Powyższe zestawienie prognozy demograficznej ludności na terenie gminy Lewin Kłodzki w latach 2021-2051 wyraźnie pokazuje, iż w większości analizowanych wariantów nastąpi spadek liczby ludności. Jedynie w wariantcie maksymalnym metody wskaźnikowej prognozuje się przyrost liczby ludności. Mając na uwadze możliwości rozwojowe gminy i możliwość zwieszenia potencjału turystycznego, a także jej atrakcyjność do zamieszkania, szczególnie dla osób w wieku powyżej 60 lat, z uwagi na wysokie walory środowiskowe, ciszę, możliwość odpoczynku, przyjęto do dalszych analiz wyniki prognozy demograficznej wykonanej metodą wskaźnikową w wariantcie maksymalnym tj. zakładającym niewielki przyrost liczby ludności.

Poniżej przedstawiono piramidy wieku w trzech okresach 2021 r. oraz w latach prognozy (dla metody kohortowej, która zawiera do tego właściwy zestaw danych) tj. 2036 i 2051 (w dwóch wariantach). Pokazują one, iż populacja gminy Lewin Kłodzki zgodnie z prognozą wykonaną metodą kohortową, będzie pogłębiać stadium regresji. Wskazuje to, iż zacznie wzrastać będzie udział w społeczeństwie ludności w wieku powyżej 55 roku życia.



**Wykres 2. Piramidy wieku ludności w latach oraz prognozy gminy Lewin Kłodzki.**  
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## II. 15. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE GMINY.

W niniejszym rozdziale przedstawiono analizę SWOT uwarunkowań gminy zanalizowanych w ramach wcześniejszych rozdziałów studium oraz określono jej potrzeby rozwojowe w zakresie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

### II.15.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań gminy.

W ramach rozdziału wskazano zbiorcze zestawienie mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń wynikających z przeanalizowanych uwarunkowań gminy Lewin Kłodzki.

<b>KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ lokalizacja przy ważnym szlaku komunikacyjnym łączącym Polskę z Republiką Czeską;</li> <li>✚ występowanie powiązań kolejowych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ niedostateczny stan techniczny dróg gminnych;</li> <li>✚ brak infrastruktury pieszej i rowerowej łączącej poszczególne miejscowości gminy;</li> <li>✚ niewystarczające zabezpieczenie w zakresie infrastruktury drogowej potrzeb osób z niepełnosprawnościami;</li> <li>✚ duże natężenie ruchu na DK8 przy terenach mieszkaniowych w obrębie Jeleniowa.</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ kolej jako szansa dla rozwoju turystyki;</li> <li>✚ pozyskanie finansowania na zadania inwestycyjne w ramach funduszy zewnętrznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ mała liczba połączeń transportu zbiorowego;</li> <li>✚ omijanie miejscowości Lewin Kłodzki przez obwodnicę DK8, co może powodować brak wjeżdżania na teren miejscowości ruchu turystycznego.</li> </ul>

<b>PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ bogactwo przyrodnicze i krajobrazowe obszaru;</li> <li>✚ wzrastająca liczba gospodarstw domowych korzystających z proekologicznych systemów ogrzewania;</li> <li>✚ bogata baza pomników przyrody.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ występowanie dzikich wysypisk odpadów.</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ polepszenie warunków aerosanitarnych poprzez obniżenie poziomu niskiej emisji;</li> <li>✚ bogata sieć szlaków turystycznych – jako atrakcji turystycznej regionu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ konieczność ochrony bogatych systemów melioracji wodnych;</li> <li>✚ rozproszona zabudowa, mogąca ingerować w środowisko;</li> <li>✚ istnienie zagrożenia niszczenia cennych elementów środowiska wskutek rozwoju ruchu turystycznego.</li> </ul>
<b>SPOŁECZNE</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ dobry poziom edukacji;</li> <li>✚ działalność organizacji pozarządowych;</li> <li>✚ podejmowanie działań w ramach programów wspierających potencjał społeczny ludności gminy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ „starzenie się społeczeństwa”;</li> <li>✚ ujemny przyrost naturalny;</li> <li>✚ słaby dostęp do usług zdrowia, kultury;</li> <li>✚ niski stopień aktywności mieszkańców;</li> <li>✚ stosunkowo mały zasób mieszkań komunalnych, których stan techniczny jest w niezadawalający;</li> <li>✚ słaba baza przestrzeni publicznych ogólnodostępnych;</li> <li>✚ konieczność zwiększania poziomu dostępności do wodociągu;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ niewystarczające pokrycie gminy planami miejscowymi;</li> <li>✚ rozproszona zabudowa utrudniająca poruszanie się w gminie;</li> <li>✚ brak alternatywy spędzania czasu wolnego.</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ podejmowanie aktywnych działań w zakresie promocji zamieszkiwania na obszarze gminy;</li> <li>✚ położenie nacisku na współpracę w szerszym zakresie niż gminny;</li> <li>✚ aktywna polityka samorządowa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ spadek stopy życiowej mieszkańców;</li> <li>✚ odpływ, szczególnie młodej ludności z obszaru gminy;</li> <li>✚ malenie poziomu integracji społecznej;</li> <li>✚ ograniczone środki własne na realizację projektów społecznych.</li> </ul>
<b>GOSPODARCZE</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ wzrastająca liczba mikroprzedsiębiorstw</li> <li>✚ malejące bezrobocie;</li> <li>✚ bliskość dużych znanych ośrodków uzdrowiskowych w postaci Kudowy-Zdroju i Dusznik-Zdroju, tego drugiego także jako znanego ośrodka narciarskiego;</li> <li>✚ atrakcyjna baza noclegowa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ brak dużych generatorów miejsc pracy;</li> <li>✚ mała konkurencyjność gospodarki względem sąsiednich gmin;</li> <li>✚ ograniczenia w możliwości prowadzenia działalności gospodarczej wynikające z ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów cennych przyrodniczo.</li> </ul>

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ bogactwo przyrodnicze i krajobrazowe, jako baza rozwoju gospodarczego;</li> <li>✚ wzrastająca aktywność gospodarcza mieszkańców;</li> <li>✚ możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ spadający udział liczby osób w wieku produkcyjnym;</li> <li>✚ brak opłacalności prowadzenia działalności rolniczej z uwagi na wzrastające koszty i słaby potencjał gleb;</li> <li>✚ słaba rozpoznawalność gminy, pomimo sąsiedztwa znanych ośrodków turystycznych.</li> </ul>
KULTUROWE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ bogactwo obiektów cennych kulturowo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ słaby dostęp mieszkańców do usług kultury;</li> <li>✚ w dalszym ciągu duża ilość obiektów zabytkowych wymagających rewitalizacji i remontów;</li> <li>✚ słaba jakość techniczna obiektów zabytkowych.</li> </ul>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ podejmowane działania rewitalizacyjne;</li> <li>✚ rozwój gospodarczo-turystyczny gminy, jako szansa dla utrzymania i rewitalizacji zabytkowej zabudowy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ niszczące dziedzictwo kulturowe gminy;</li> <li>✚ niszczenie obiektów zabytkowych wskutek zbyt małego zakresu remontów i działań rewitalizacyjnych.</li> </ul>

**Tabela 29. Analiza SWOT uwarunkowań.**

źródło: opracowanie własne

## II.15.2. Bariery rozwojowe.

W celu oceny potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Lewin Kłodzki ważnym aspektem jest zidentyfikowanie głównych barier rozwojowych tzn. takiego zagospodarowania, które może wprowadzać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na potrzeby niniejszego opracowania określone bariery rozwojowe podzielono, na dwie główne grupy: bariery naturalne i antropogeniczne.

Do barier naturalnych zaliczono:

- obszar Parku Narodowego;
- tereny o spadkach powyżej 20%;
- tereny wód powierzchniowych;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wody 1%;
- obszary leśne.

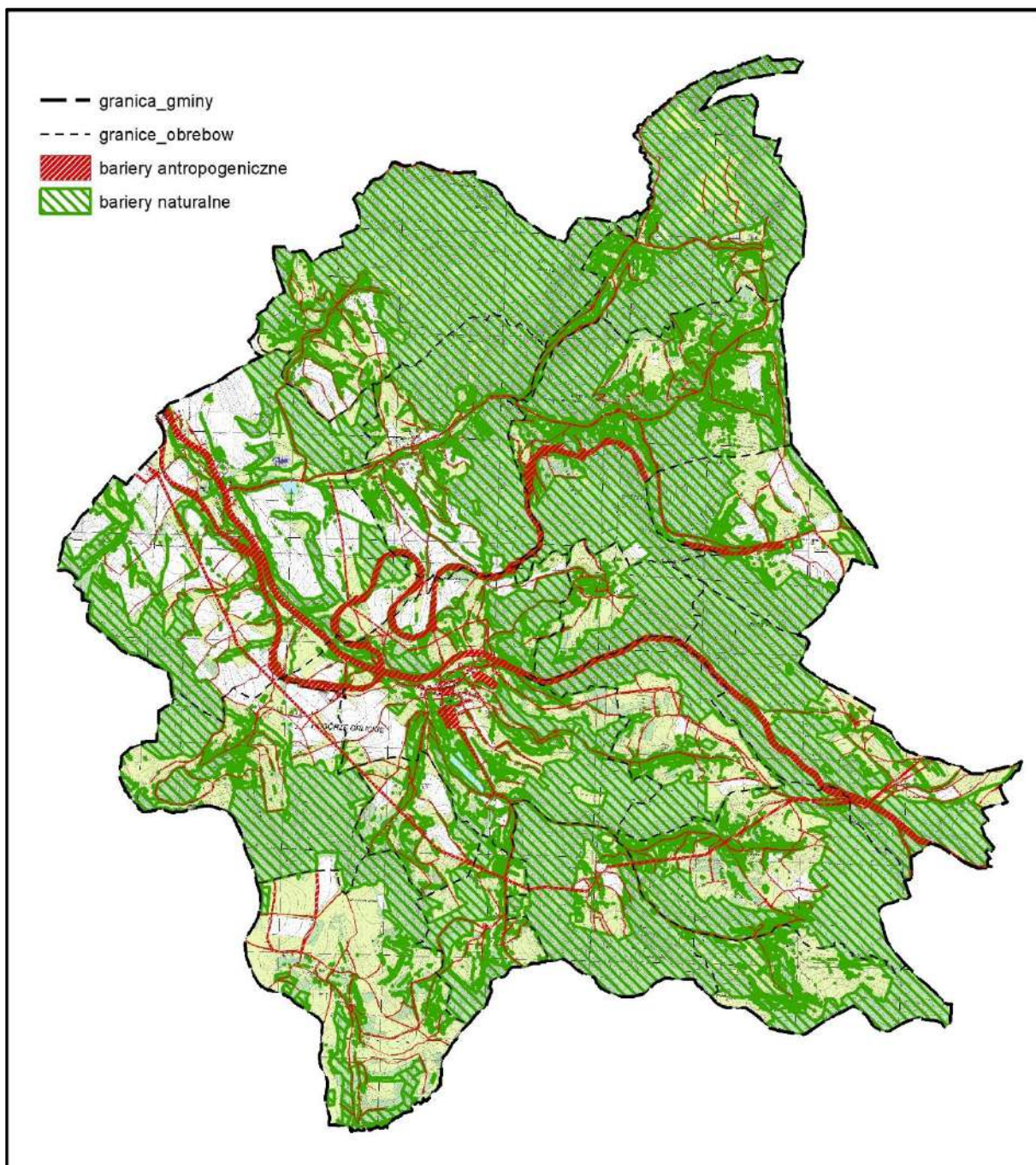
Do barier antropogenicznych zaliczono:

- tereny cmentarzy wraz ze strefą ochronną 50 m od terenu cmentarza;
- tereny pod drogami krajowymi bez autostrad (przejęto 30 m od osi drogi);
- tereny pozostałych dróg;
- tereny zamknięte (kolejowe) wraz ze strefą 10 m od terenu kolejowego;
- obszar gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;
- obszar przez który przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- ogrody działkowe.

Łączna powierzchnia barier naturalnych na terenie gminy wynosi 3418,48 ha, natomiast barier antropogenicznych 288,4 ha. Łączna powierzchnia terenu gminy, na której występują bariery antropogeniczne i/lub naturalne wynosi 3621,75 ha (poszczególne bariery częściowo się na siebie nakładają przestrzennie).

Wyznaczone bariery rozwojowe służą do przeprowadzenia dalszych analiz w ramach obliczeń bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych grup barier rozwojowych przedstawia Mapa nr 1.



**Mapa 1. Bariery rozwojowe na terenie gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne

### **II.15.3. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.**

Na potrzeby niniejszego studium dokonano analizy zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Dotyczyła ona głównych grup terenów inwestycyjnych tj.: tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej w ramach, której realizowana jest funkcja mieszkalna z uwagi na wiejski charakter gminy), tereny zabudowy przemysłowej i tereny zabudowy usługowej.

W pierwszym etapie przeprowadzonych analiz zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne jw. na podstawie dwóch podstawowych wskaźników: wskaźnik powierzchni

terenu zabudowy oraz wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy w ramach terenów o określonej funkcji. Otrzymane wyniki pokazały, potencjalne zapotrzebowanie na poszczególne tereny inwestycyjne (z podziałem na ww. funkcje) w dwóch okresach perspektywistycznych tj. 15 i 30 lat prognozy.

W kolejnym kroku wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszary zwartej zabudowy). Sposób ich wyznaczenia zostanie opisany w dalszej części opracowania. W ramach nich wskazano rezerwy terenów inwestycyjnych i przeprowadzono rozlokowanie liczbowe<sup>14</sup> (nie powierzchniowe) z uwzględnieniem istniejących barier rozwojowych (omówionych wcześniej).

Podobne rozlokowanie liczbowe dokonano następnie w ramach terenów, które zostały przeznaczone pod zainwestowanie (poza obszarami zwartej zabudowy) w ramach obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie zostały jeszcze zagospodarowane (luki w zabudowie).

Po przeprowadzeniu powyższych działań otrzymano powierzchnie terenów możliwych do zagospodarowania poza obszarami o zwartej zabudowie i obszarami objętymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### II.15.3.1. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową.

Na potrzeby analiz zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, w pierwszym kroku zanalizowano średnią powierzchnię mieszkania przypadającą na jedną osobę (w latach 2011-2020) porównując do siebie dane z województwa, powiatu i gminy. Na podstawie otrzymanych wyników obliczono średnioroczną zmianę (rok do roku), którego wartość (dla gminy Lewin Kłodzki, gdyż wartości w trzech otrzymanych wariantach są zbliżone) przyjęto jako stały przyrost parametru rok do roku w latach prognozy. Przyjęto, iż przyrost wskaźnika będzie przyrostem liniowym. W roku bazowym na podstawie danych w zakresie liczby ludności i przeciętnej powierzchni mieszkań wyliczono także powierzchnię użytkową mieszkań, która stanowiła wartość wyjściową do dalszych obliczeń.

	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę										Średnioroczny przyrost
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	
Dolnośląskie	26,6	27,0	27,5	27,9	28,3	28,7	29,2	29,7	30,3	30,9	<b>0,5</b>
Powiat kłodzki	25,4	25,8	26,2	26,5	26,9	27,3	27,6	27,9	28,4	28,9	<b>0,4</b>
Lewin Kłodzki	28,4	29,1	29,8	30,0	30,1	30,4	30,5	30,8	31,5	32,2	<b>0,4</b>

**Tabela 30. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2011-2020.**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

<sup>14</sup> w ramach niniejszej analizy nie wskazuje się powierzchniowego rozlokowania danego przeznaczenia tj. przypisania określonej funkcji do terenu, a wyłącznie w jakim zakresie na określonej grupie terenów może zostać zaspokojone wyliczone zapotrzebowanie.

<b>Rok</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>
<b>Wskaźnik</b>	32,2	32,6	33	33,4	33,8	34,2	34,6	35	35,4	35,8	36,2
<b>Rok</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>	<b>2036</b>	<b>2037</b>	<b>2038</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>2041</b>	<b>2042</b>
<b>Wskaźnik</b>	36,6	37	37,4	37,8	38,2	38,6	39	39,4	39,8	40,2	40,6
<b>Rok</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>	<b>2048</b>	<b>2049</b>	<b>2050</b>	<b>2051</b>		
<b>Wskaźnik</b>	41	41,4	41,8	42,2	42,6	43	43,4	43,8	44,2		

**Tabela 31. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż w roku 2036 prognozuje się średnią powierzchnię użytkową mieszkania na poziomie 38,2 m<sup>2</sup>/osobę, natomiast w roku 2051 wartość ta wyniesie 44,2 m<sup>2</sup>/osobę.

Kolejnym etapem analiz jest określenie relacji powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej (w ramach terenów zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej). Oceniono aktualną powierzchnię użytkową mieszkań poprzez analizę wskaźników *GUS* roku bazowego, obliczając iloczyn przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania (32,2 m<sup>2</sup>/osobę) oraz liczby ludności (1 912 osób). Łączna powierzchnia mieszkań na terenie gminy w roku bazowym wynosi **61 566 m<sup>2</sup>**.

Na podstawie danych BDOT oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy, wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar ten wyznaczany był głównie na bazie użytków, do których zaliczono tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W niewielkim zakresie dane te były dostosowywane do faktycznego zagospodarowania, o ile było to konieczne. Poprzez analizę danych przestrzennych dotyczących budynków na podstawie danych BDOT ustalono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej (rozumiana jako iloczyn powierzchni budynku i liczby kondygnacji) wynosi **ok. 161 391 m<sup>2</sup>**. Wskazać tutaj jednak należy, iż mając na uwadze charakter zabudowy występującej na terenie gminy (są to tereny wiejskie z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), wskazano całość zabudowy występującej na terenach na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, wraz z zabudową gospodarczą i garażami, które z budynkami mieszkaniowymi stanowią całość funkcjonalną w ramach zagospodarowania działki budowlanej, są to także części niemieszkalne budynków w postaci korytarzy, ewentualnie parkingów zlokalizowanych w budynku, piwnic itp.

Powyższe dane po zestawieniu ze sobą wskazują, iż w ramach powierzchni użytkowej całości zabudowy terenów mieszkaniowych, powierzchnia użytkowa mieszkań stanowi około 38%. Pozostała część zabudowy to części niemieszkalne (ok. 62%), ale stanowiące całość funkcjonalną obszarów mieszkaniowych (działki budowlanej).

Następnie, istotnym jest określenie relacji powierzchni użytkowej mieszkań do powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej. Wyniki przeprowadzonej analizy aktualnego

zagospodarowania jw. pokazały, iż powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej (tereny mieszkaniowe i zagrodowe) wynosi w roku bazowym ok. **81,19 ha**.

Na podstawie otrzymanej wartości i wcześniej wyliczonej powierzchni użytkowej mieszkań wyliczono, iż na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania przypada ok. **13,19 m<sup>2</sup>** powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej. Wynik taki determinowany jest w dużej mierze przez fakt, iż obszar stanowią tereny wiejskie, w dużej mierze poza niewielkimi terenami Lewina Kłodzkiego, niestanowiące większych kompleksów intensywnej zabudowy.

Na potrzeby dalszych obliczeń przyjęto następujące wskaźniki:

- **prognozowana liczba ludności** - wyliczona „metodą wskaźnikową” - wariant wartości maksymalnych,
- **prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę** - obliczona w ramach wcześniejszych analiz,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań** – wyliczona, jako iloczyn prognozowanej liczby ludności oraz prognozowanej przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę,
- **prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej** – wyliczona, jako iloczyn prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wskaźnika relacji powierzchni użytkowej mieszkania do powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej na poziomie 13,19 m<sup>2</sup>,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej** – wyliczona jako iloraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań oraz wskaźnika udziału powierzchni użytkowej mieszkań w całości powierzchni użytkowej terenów mieszkaniowych (0,38),
- **prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30%**,
- **prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30%**.

Poniższa tabela pokazuje zestawienie obliczeń.

Lata	Prognozowana liczba ludności	Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej (m <sup>2</sup> )	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m <sup>2</sup> )
2021	1 912*	32,20*	61 566*	81,19*	161 391*	X	X
2036	2 097	38,20	80 105	105,66	210 804	X	X
Saldo przyrostu w roku 2036 względem roku 2021	185	6,00	18 539	24,47	49 413	<b>31,81</b>	<b>64 236</b>
2051	2 301	44,20	101 704	134,15	267 643	X	X
Saldo przyrostu w roku 2051 względem roku 2021	389	12,00	40 138	52,96	106 252	<b>68,85</b>	<b>138 127</b>

**Tabela 32. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe gminy Lewin Kłodzki.**

\*dane bazowe

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawione wyniki pokazują, iż w perspektywie 15 lat na terenie gminy konieczne będzie wskazanie dodatkowo około 31,81 ha powierzchni terenów mieszkaniowych (64 236 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej). Natomiast w perspektywie 30 lat konieczne będzie wyznaczenie dodatkowo 68,85 ha powierzchni terenów mieszkaniowych (138 127 m<sup>2</sup>).

### II.15.3.2. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową.

Na potrzeby analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy dokonano analizy zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej. W pierwszym etapie dokonano selekcji terenów usługowych (użytek Bi) na bazie faktycznego zagospodarowania terenów, danych BDOT, danych ewidencyjnych oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy. W kolejnym kroku zanalizowano relację terenów usługowych, do terenów mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) na podstawie danych GUS (obejmujących lata 2012-2014, z uwagi, iż dostępne są dane GUS tego okresu) oraz danych BDOT i ewidencyjnych.

Parametr		2012	2013	2014	2021
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1.	Tereny mieszkaniowe	71,0	73,0	73,0	81,2
2.	Tereny usługowe	6,00	7,00	7,00	6,75
3.	relacja terenów usługowych do mieszkaniowych	<b>0,0845</b>	<b>0,0959</b>	<b>0,0959</b>	<b>0,0862</b>
<b>Wartości charakterystyczne</b>					
1.	<b>Wartość minimalna</b>	<b>0,0845</b>			
2.	<b>Wartość średnia</b>	<b>0,0906</b>			
3.	<b>Wartość maksymalna</b>	<b>0,0959</b>			

**Tabela 33. Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych.**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych ewidencyjnych

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawione relacje terenów usługowych do mieszkaniowych pokazują w roku bazowym 2021, na znaczny niedobór usług, tj. relacja ta wynosiła około 8,6%, co jest wartością znacznie poniżej potrzeb. W związku z tym w ramach przyjętych prognoz przyjęto, iż relacja terenów usługowych do mieszkaniowych powinna wynieść do roku 2051 co najmniej 15-17%. W związku z tym przyjęto, iż corocznie wielkość wskaźnika relacji usług do terenów mieszkaniowych będzie wzrastać o 2%. Docelowo obliczono, iż w roku 2051 relacja terenów usługowych do mieszkaniowych wyniesie ok. 0,1737 (około 17%). Zwiększenie wskaźnika relacji terenów usługowych do mieszkaniowych, jest także uzasadnione z uwagi na występowanie na terenie gminy terenów usług turystycznych, w możliwością lokalizacji zabudowy rekreacyjnej, która nie spełnia roli typowo mieszkaniowej, a stanowią ją głównie budynki rekreacyjne lub usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego. Występowanie tego rodzaju zabudowy wiąże się także z koniecznością zwiększenia bazy usługowej, która to

wpływie na brak konieczności opuszczania gminy w celu zaspokojenia usług podstawowych. Jednocześnie lokalizacja Lewina Kłodzkiego przy ważnych miejscowościach uzdrowiskowych oraz ważnego ośrodka sportów zimowych, wpływa, możliwość całorocznego świadczenia oferty turystycznej.

Przyjęto także wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,24, obliczonego na podstawie danych BDOT, uzupełnionych o przeprowadzoną inwentaryzację, dla całości obszaru gminy Lewin Kłodzki.

W ramach przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na tereny usługowe, powierzchnię terenów zabudowy usługowej wyliczono na podstawie relacji względem wcześniej wyliczonej prognozy powierzchni terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej (skorelowanej jak w opisie powyżej). Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową zabudowy, jako iloczyn powierzchni terenów i wyliczonej intensywności zabudowy jw.

Lata	Prognozowana powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Relacja terenów usługowych do terenów mieszkaniowych	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy usługowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa terenów zabudowy usługowej (m <sup>2</sup> )	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy usługowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m <sup>2</sup> )
2021	81,19*	X	6,75*	16 350*	X	X
2036	105,66	0,1291	13,64	32 729	X	X
Saldo przyrostu w roku 2036 względem roku 2021	24,47	X	6,89	16 379	<b>8,95</b>	<b>21 293</b>
2051	134,15	0,1737	23,30	55 927	X	X
Saldo przyrostu w roku 2051 względem roku 2021	52,96	X	16,55	39 577	<b>21,52</b>	<b>51 450</b>

Tabela 34. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny usługowe gminy Lewin Kłodzki.

źródło: opracowanie własne.

\*dane bazowe

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawione wyniki pokazują, iż w perspektywie 15 lat na terenie gminy konieczne będzie wskazanie dodatkowo około 8,95 ha powierzchni terenów usługowych (21 293 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej). Natomiast w perspektywie 30 lat konieczne będzie wyznaczenie dodatkowo 21,52 ha powierzchni terenów usługowych (51 450 m<sup>2</sup>).

### **Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania**

Dodatkowo w ramach niniejszego bilansu, zanalizowano prognozowane zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania, które to są specyficznym rodzajem usług, w większości gdzie organem prowadzonym jest gmina.

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia”.

W wyniku przeprowadzonej reformy edukacji likwidacji podlegały gimnazja, w związku z tym przyjęto założenie, iż tereny szkół podstawowych zwiększono o 33%, uwzględniając zwiększenie liczby klas w szkołach podstawowych z 6 do 8 klas. W związku z tym wskaźniki przedstawione ww. artykule, zostały skorelowane. Na potrzeby analiz przyjęto, iż powierzchnia zapotrzebowania na tereny usług oświaty i wychowania będzie przyjmować następujące wskaźniki:

żłobki i przedszkola - około 1,05 m<sup>2</sup>/mieszkańca,

szkoły podstawowe - około 2,55 m<sup>2</sup>/mieszkańca.

Lp.	Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod obiekty oświaty i wychowania		
	Rodzaj placówki	Wielkość parametru rok 2036	Wielkość parametru rok 2051
1.	Przedszkola i żłobki (m <sup>2</sup> ) [iloczyn wskaźnika powierzchni na mieszkańca (zgodnie z przyjętym założeniem dla żłobków) i prognozowanej liczby mieszkańców]	2202	2416
2.	Szkoły podstawowe (m <sup>2</sup> ) [iloczyn wskaźnika powierzchni na mieszkańca (zgodnie z przyjętym założeniem dla szkół podstawowych) i prognozowanej liczby mieszkańców]	5347	5868
3.	<b>Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (m<sup>2</sup>)</b>	<b>7549</b>	<b>8284</b>
4.	<b>Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)</b>	<b>0,75</b>	<b>0,83</b>

**Tabela 35. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania**

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

### II.15.3.3. Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową.

Na potrzeby analizy potrzeb i możliwości rozwojowych gminy dokonano analizy zapotrzebowania na tereny zabudowy produkcyjnej/przemysłowej. W pierwszym etapie dokonano selekcji terenów przemysłowych (użytek Ba) na bazie faktycznego zagospodarowania terenów, danych BDOT, danych ewidencyjnych oraz szczegółowej analizy zagospodarowania w wyniku inwentaryzacji oraz ortofotomapy. W kolejnym kroku zanalizowano relację terenów przemysłowych, do terenów mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa) na podstawie danych GUS (obejmujących lata 2012-2014, z uwagi, iż dostępne są dane GUS tego okresu) oraz danych BDOT i ewidencyjnych.

Parametr		2012	2013	2014	2021
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
1.	Tereny mieszkaniowe	71,0	73,0	73,0	81,20
2.	Tereny przemysłowe	6,0	7,0	7,0	9,90
3.	relacja terenów przemysłowych do mieszkaniowych	<b>0,0845</b>	<b>0,0959</b>	<b>0,0959</b>	<b>0,1219</b>
<b>Wartości charakterystyczne</b>					
1.	<b>Wartość minimalna</b>	0,0845			
2.	<b>Wartość średnia</b>	0,0996			
3.	<b>Wartość maksymalna</b>	<b>0,1219</b>			

**Tabela 36. Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych.**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz danych ewidencyjnych

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawione relacje terenów przemysłowych do mieszkaniowych pokazują w roku bazowym 2021, na znaczny niedobór terenów przemysłowych, tj. relacja ta wynosiła około 12,19%, co jest wartością stosunkowo niską. Wziąć jednak należy tutaj pod uwagę fakt, iż obszar gminy nie jest rejonem typowo przemysłowym, ale obszarem o cennych walorach przyrodniczych. W związku, z czym rozwój nastąpi głównie działalności letniskowej, usługowej i turystycznej. Na potrzeby analiz przyjęto maksymalny wskaźnik obserwowany w roku 2021 tj. 0,1219.

Przyjęto także wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,07, obliczonego na podstawie danych BDOT, uzupełnionych o przeprowadzoną inwentaryzację, dla całości gminy Lewin Kłodzki

W ramach przeprowadzonej analizy zapotrzebowania na tereny przemysłowe, powierzchnię terenów zabudowy przemysłowej wyliczono na podstawie relacji względem wcześniej wyliczonej prognozy powierzchni terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową zabudowy, jako iloczyn powierzchni terenów i wyliczonej intensywności zabudowy jw.

Lata	Prognozowana powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Relacja terenów przemysłowych do terenów mieszkaniowych	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy przemysłowej (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa terenów zabudowy przemysłowej (m <sup>2</sup> )	Prognozowana powierzchnia terenów zabudowy przemysłowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (ha)	Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej skorelowana o wskaźnik niepewności na poziomie 30% (m <sup>2</sup> )
2021	81,19*	X	9,90*	7 114*	X	X
2036	105,66	0,1219	12,88	9 016	X	<b>X</b>
Saldo przyrostu w roku 2036 względem roku 2021	24,47	<b>X</b>	2,98	1 902	<b>3,87</b>	<b>2 472</b>
2051	134,15	0,1219	16,35	11 447	X	X
Saldo przyrostu w roku 2051 względem roku 2021	52,96	<b>X</b>	6,45	4 333	<b>8,39</b>	<b>5 633</b>

**Tabela 37. Obliczenia w zakresie zapotrzebowania na tereny przemysłowe gminy Lewin Klodzki.**

źródło: opracowanie własne.

\*dane bazowe

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przedstawione wyniki pokazują, iż w perspektywie 15 lat na terenie gminy konieczne będzie wskazanie dodatkowo około 3,87 ha powierzchni terenów przemysłowych (2 472 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej). Natomiast w perspektywie 30 lat konieczne będzie wyznaczenie dodatkowo 8,39 ha powierzchni terenów przemysłowych (5 633 m<sup>2</sup>).

#### **II.15.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.**

Po obliczeniu zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w ramach podstawowych grup terenów, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (nazwane wcześniej: „obszarami zwartej zabudowy”). Obszary te, zgodnie z przyjętymi założeniami musiały spełniać kilka kryteriów:

- są to obszary zwartej zabudowy głównie mieszkaniowej, uzupełnionej zabudową towarzyszącą oraz zagospodarowaniem związanym z nią funkcjonalnie obejmujące, co najmniej 5 budynków,
- posiadają bezpośredni lub pośredni dostęp do dróg publicznych i są wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną.

Obszary zwartej zabudowy wyznaczone zostały w kilku krokach:

1) zidentyfikowano zgrupowania, co najmniej 5 budynków w ramach zabudowy: przemysłowej, mieszkaniowej, biurowej opieki zdrowia oświaty i wychowania, sportowe, kultury, pozostałe budynki niemieszkalne;

2) wyznaczono wokół ww. zgrupowań budynków obszar bufora o szerokości 50 m od budynków znajdujących się we wcześniej wyznaczonych zgrupowaniach, uzupełniając o obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 10 000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony obrysem bufora;

3) wewnątrz wyznaczonego w pkt 2 obszaru wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 45 m od granicy tego obszaru odejmując obszar znajdujący się pomiędzy obrysem wyznaczonym w punkcie 2 oraz wyznaczoną krzywą.

W ramach obszarów zwartej zabudowy, dokonano podstawowego podziału terenów, względem ich przeznaczenia na:

- tereny mieszkaniowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane, jako B tj. tereny mieszkaniowe, z uwzględnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej na gruntach rolnych (Br), dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji). W ramach terenów mieszkaniowych dokonano podziału na poszczególne cechy tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej,
- tereny usługowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane, jako Bi tj. inne tereny zabudowane, dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji),

- tereny przemysłowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane, jako Ba tj. tereny przemysłowe, dane te zostały także zweryfikowane pod kątem przeprowadzonej inwentaryzacji),
- inne, w tym obszary niezabudowane (są to użytki R, Ps, Ł, Bp, S, N i inne).

Po wyznaczeniu powierzchni terenów zainwestowanych w podziale jak powyżej oraz powierzchni terenów niezainwestowanych przyjęto, iż tereny niezainwestowane stanowią potencjalne tereny inwestycyjne. Następnie spośród terenów niezabudowanych wyeliminowano te, które stanowią bariery rozwojowe, określone wcześniej. ”Metodą ekspercką” określono tereny, które nie były możliwe do faktycznego zainwestowania, z uwagi na ich wielkość i kształt działek i wyeliminowano je spośród potencjalnych terenów inwestycyjnych. Otrzymano w ten sposób powierzchnię potencjalnych terenów inwestycyjnych w ramach obszarów zwartej zabudowy. Otrzymane powierzchnie przedstawia poniższa tabela.

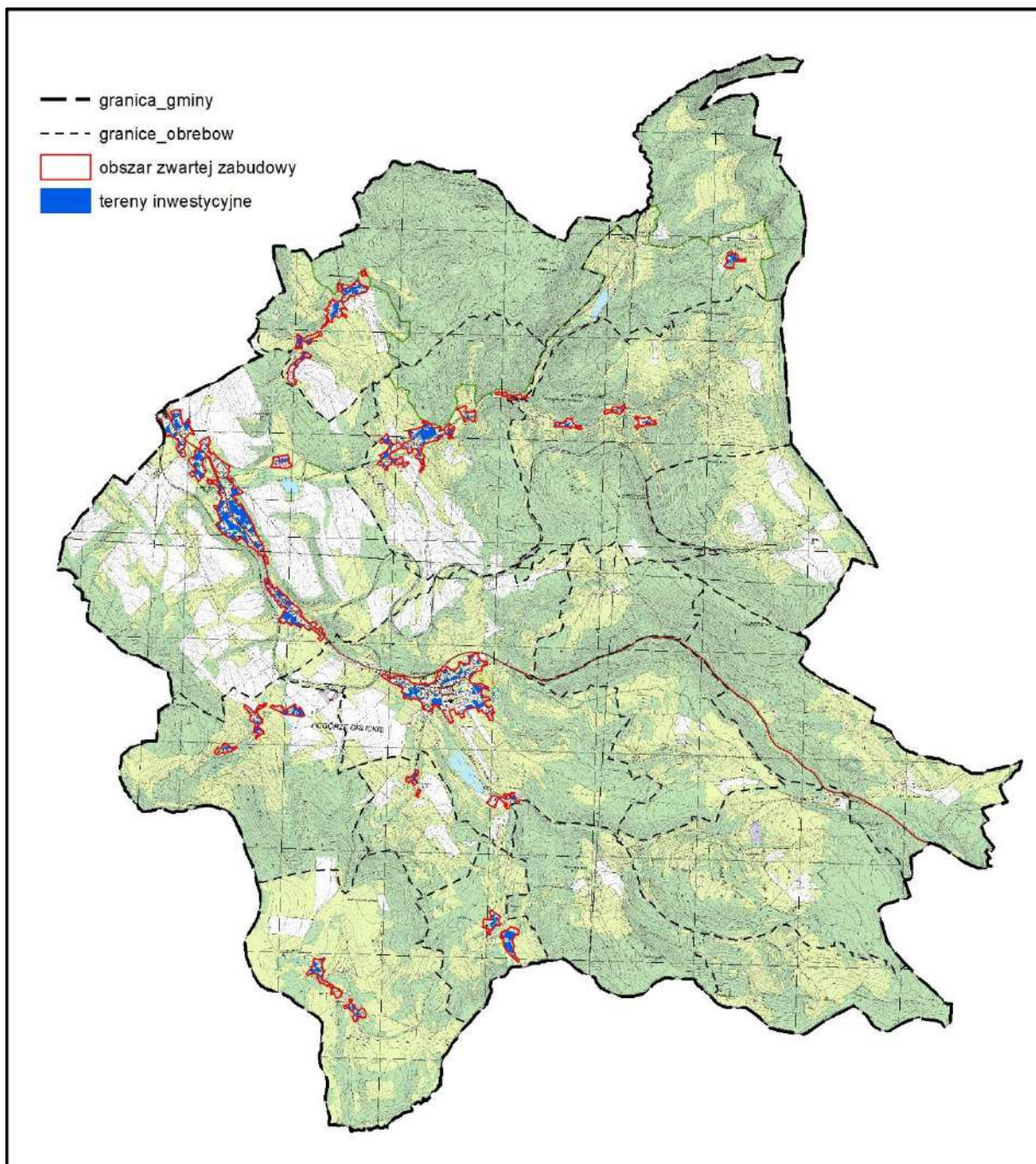
Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni gminy (%)
<b>Lewin Kłodzki</b>	5214,96	100%
<b>Obszar zwartej zabudowy</b>	113,18	2,17%
Udział poszczególnych funkcji zabudowy		
Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni zwartej zabudowy (%)
<b>Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej</b>	29,27	25,86%
<b>Tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej</b>	6,00	5,30%
<b>Tereny zabudowy zagrodowej</b>	20,25	17,89%
<b>Tereny usługowe</b>	5,66	5,00%
<b>Tereny przemysłowe</b>	2,15	1,90%
<b>Pozostałe tereny</b>	49,85	44,05%
Potencjalne obszary inwestycyjne		
<b>Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych</b>	<b>24,06</b>	<b>21,26%</b>

**Tabela 38. Zestawienie powierzchni terenów w ramach obszarów zwartej zabudowy.**

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzona analiza w zakresie powierzchni poszczególnych terenów inwestycyjnych wykazała, iż około połowa terenów niezabudowanych w ramach obszarów zwartej zabudowy to potencjalne tereny inwestycyjne tj. ok. **24,06 ha**.



**Mapa 2. Obszary zwartej zabudowy, wraz z potencjalnymi terenami inwestycyjnymi na terenie gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne

Po określeniu powierzchni potencjalnych obszarów inwestycyjnych, przy uwzględnieniu barier rozwojowych dokonano liczbowego rozlokowania potencjalnego zainwestowania w ramach istniejących rezerw. Przyjęto, iż udział procentowy poszczególnego przeznaczenia będzie w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych taki sam jak obecnie w ramach obszarów zwartej zabudowy.

Lp.	Rodzaj obszaru	Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych (%)	Powierzchnia terenu (ha)	Średni wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
1.	Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych	X	24,06	X	X
2.	Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej	25,86%	6,22	0,19	<b>11 824</b>
3.	Tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej	5,30%	1,27	0,49	<b>6 246</b>
4.	Tereny zabudowy zagrodowej	17,89%	4,31	0,21	<b>9 041</b>
5.	Tereny usługowe	5,00%	1,20	0,24	<b>2 887</b>
6.	Tereny przemysłowe	1,90%	0,46	0,31	<b>1 415</b>

**Tabela 39. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy**

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Po wyliczeniu, jaka powierzchnia terenów jest prognozowana do przeznaczenia pod poszczególne przeznaczenia w ramach potencjalnych terenów inwestycyjnych występujących w granicach obszarów zwartej zabudowy, wyliczono, w jaki sposób zaspokajają to zidentyfikowane zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. W tabeli całość terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej) zsumowano.

Lp.	Rodzaj obszaru	Powierzchnia użytkowa obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych obszarów zwartej zabudowy(m <sup>2</sup> )	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową, zgodnie z przeprowadzonymi analizami (na rok 2051) – uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30% (m <sup>2</sup> )	Saldo powierzchni użytkowej po zbilansowaniu (m <sup>2</sup> )
1.	<b>Tereny mieszkaniowe</b>	27 111	138 127	<b>111 016</b>
2.	<b>Tereny usługowe</b>	2 887	51 450	<b>48 563</b>
3.	<b>Tereny przemysłowe</b>	1 415	5 633	<b>4 218</b>

**Tabela 40. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zabudowy obszarów zwartej zabudowy.**

źródło: opracowanie własne

Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzona analiza pokazała, iż w ramach obszarów zwartej zabudowy możliwe jest zapewnienie około 19% wyliczonego zapotrzebowania na tereny (powierzchnię użytkową) mieszkaniowe, ok. 6% zapotrzebowania na tereny (powierzchnię użytkową) usługowe oraz około 25% zapotrzebowania na tereny przemysłowe.

### **II.15.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.**

Następnie wyznaczono tereny objęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy. Tereny te zagregowano w poniższe grupy terenów inwestycyjnych, w celu oszacowania, jaka wielkość istniejących potrzeb na nowe tereny inwestycyjne może zostać zaspokojona w ramach tych terenów, po ich wcześniejszym zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy.

#### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 50% terenów zabudowy mieszkalno-usługowe (MN/U), z uwagi na równorzędne dopuszczenie obu przeznaczeń w planach miejscowych;
- 30% terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i turystyki (MNUT), Z uwagi na fakt, iż dominującym sposobem zagospodarowania ww. terenów, zgodnie z ustaleniami planów miejscowych jest funkcja turystyczna i lokalizacji budynków rekreacji i wypoczynku;
- brak jest rezerw terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

#### 2. Tereny usługowe:

- tereny usługowe (U):
- 50% terenów zabudowy mieszkalno-usługowe (MN/U), z uwagi na równorzędne dopuszczenie obu przeznaczeń w planach miejscowych.

3. W przypadku terenów przemysłowych biorąc pod uwagę, iż obszar kopalni jest terenem niezabudowanym, ale użytkowanym w kierunku wydobycia, nie stanowi on potencjalnie nowego obszaru inwestycyjnego, nie wykazano rezerw terenów inwestycyjnych przemysłowych w ramach obowiązujących planów miejscowych.

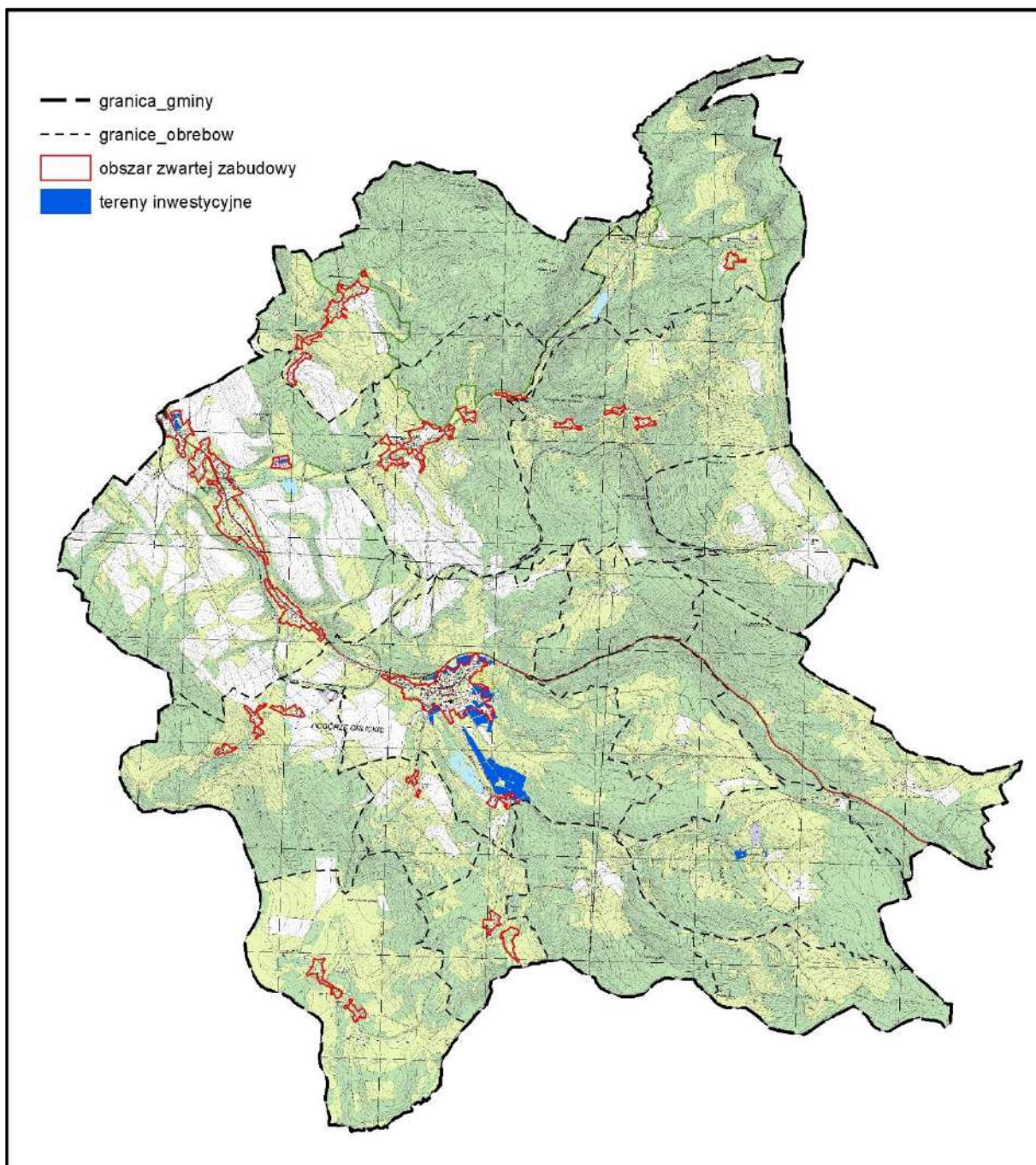
Wskaźniki intensywności zabudowy przyjęto na podstawie średnich dotyczących całego obszaru gminy. W przypadku zabudowy mieszkaniowej, przyjęto wskaźnik obliczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na fakt, iż w ramach rezerw terenów mieszkaniowych w ramach obowiązujących planów miejscowych możliwe jest lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj obszaru</b>	<b>Powierzchnia terenu (ha)</b>	<b>Wskaźnik intensywności zabudowy</b>	<b>Powierzchnia użytkowa zabudowy (m<sup>2</sup>)</b>
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	5,63	0,16	<b>9 005</b>
2.	Tereny zabudowy usługowej	0,80	0,24	<b>1 929</b>

**Tabela 41. Powierzchnie obszarów rezerw inwestycyjnych objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy.**

Źródło: opracowanie własne

wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.



**Mapa 3. Potencjalne tereny inwestycyjne na obszarach objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy na terenie gminy Lewin Kłodzki.**  
 źródło: opracowanie własne

Po wyliczeniu możliwych rezerw terenów inwestycyjnych w ramach obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych z podziałem na konkretne przeznaczenia, dokonano liczbowego rozlokowania, jak w poprzednim podrozdziale, potrzeb na nowe tereny inwestycyjne po ich zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy. Wskaźniki intensywności zabudowy przyjęto na bazie analiz dotyczących tych wartości obserwowanych na obszarze całej gminy. W przypadku zabudowy mieszkaniowej przyjęto średnią całości zabudowy o funkcji mieszkaniowej występującej na terenie gminy (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej).

Lp.	Parametr	Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy (w ramach niezabudowanych obszarów) (m <sup>2</sup> )	Saldo powierzchni użytkowej po zbilansowaniu (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia możliwa do wyznaczenia poza obszarami zwartej zabudowy i planów miejscowych (ha)
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	111 016	9 005	102 011	<b>51,01</b>
2.	Tereny zabudowy usługowej	48 563	1 929	46 634	<b>19,43</b>
3.	Tereny zabudowy przemysłowej	4 218	0	4 218	<b>6,03</b>

**Tabela 42. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami zwartej zabudowy.**

źródło: opracowanie własne

wartości w tabeli są wartościami zaokrąglonymi.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż po zbilansowaniu wyliczonych potrzeb w zakresie potencjalnych terenów inwestycyjnych prognozowanych do wyznaczenia do roku 2051, możliwe jest w ramach studium wyznaczenie dodatkowo:

- 51,01 ha powierzchni terenów mieszkaniowych (102 011 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej);
- 19,43 ha powierzchni terenów usługowych (46 634 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej);
- 6,03 ha powierzchni terenów zabudowy przemysłowej (4 218 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

#### **II.15.6. Analiza budżetu gminy.**

Budżet gminy świadczy o jej możliwościach finansowych, kondycji finansów oraz strukturze wydatków. Ocena budżetu gminy Lewin Kłodzki z lat 2012-2021 wskazuje, iż w większości lat występowała nadwyżka budżetowa, maksymalnie wynosiła ona 27,4% wielkości dochodów (rok 2015). Najwyższy deficyt występował natomiast w roku 2014 i wynosił on 22,4% wielkości dochodów. Struktura wydatków pokazuje, iż wydatki inwestycyjne stanowią znaczną część wydatków gminy od 10% do 52,5%, z kolei wydatki na drogi stanowiły w latach analizy od 0,8% do 18,8% ogółu wielkości wydatków gminy.

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Nadwyżka /deficyt budżetowy	Nadwyżka /deficyt budżetowy	Dochody na 1 mieszkańca	Wydatki na 1 mieszkańca	Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem	Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem
	mln zł	mln zł	mln zł	%	zł	zł	%	%
2012	7, 772	6, 667	1, 104	14,2%	3 901,61	3 347,20	0,8	20,5
2013	7, 403	7, 062	0,340	4,6%	3 788,79	3 614,56	0,9	12,3
2014	8, 971	10, 978	-2, 007	-22,4%	4 648,31	5 688,54	0,2	40,8
2015	9, 644	7, 002	2 641	27,4%	4 986,63	3 620,83	2,6	10,0
2016	8, 596	7, 872	0,723	8,4%	4 433,60	4 060,27	1,3	12,3
2017	9, 112	9, 609	-0,497	-5,5%	4 718,81	4 976,33	18,1	22,0
2018	17, 244	16, 375	0,869	5,0%	8 897,97	8 449,47	0,6	52,5
2019	14, 990	14, 078	0,911	6,1%	7 726,97	7 256,92	18,8	37,4
2020	14, 804	14, 864	-0,059	-0,4%	7 670,97	7 701,80	3,1	35,3
2021	17, 901	14, 397	3, 503	19,6%	9 285,08	7 467,67	14,7	28,1

**Tabela 43. Analiza budżetu gminy Lewin Kłodzki.**

źródło: opracowanie własne

Nazwa	Dochody na jednego mieszkańca										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	
Dolnośląskie	3 773,96	3 897,51	4 023,30	4 147,11	4 596,37	4 943,64	5 422,74	5 991,75	6 461,10	7 342,52	
Powiat kłodzki	2 814,11	2 960,72	3 167,92	3 234,26	3 741,54	4 016,94	4 566,29	4 985,94	5 448,39	6 265,23	
Lewin Kłodzki	3 901,61	3 788,79	4 648,31	4 986,63	4 433,60	4 718,81	8 897,97	7 726,97	7 670,97	9 285,08	
Nazwa	Wydatki na jednego mieszkańca										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]	
Dolnośląskie	3 803,25	3 842,82	4 170,73	4 191,53	4 485,55	4 986,51	5 722,14	6 006,10	6 356,47	6 935,76	
Powiat kłodzki	2 736,41	2 868,59	3 128,14	3 059,29	3 550,09	4 169,08	4 728,10	5 003,96	5 154,34	5 737,10	
Lewin Kłodzki	3 347,20	3 614,56	5 688,54	3 620,83	4 060,27	4 976,33	8 449,47	7 256,92	7 701,80	7 467,67	

**Tabela 44. Dochody i wydatki na jednego mieszkańca w województwie, powiecie i gminie.**

źródło: opracowanie własne

Analiza wydatków i dochodów gminy w latach 2012-2021 na jednego mieszkańca pokazuje, iż są one obecnie nieznacznie wyższe niż średnia w województwie dolnośląskim, natomiast znacznie wyższe niż średnia w powiecie kłodzkim (w roku 2021 o 30%).

Analiza budżetu gminy pokazuje na stabilną sytuację finansową oraz stosunkowo wyższy jednostkowy dochód na jednego mieszkańca w porównaniu do wielkości średnich obserwowanych dla powiatu i województwa.

## II.15.7. Analiza potrzeb inwestycyjnych.

Przeprowadzone analizy budżetu gminy Lewin Kłodzki wykazały jego względną stabilność. W niniejszym podrozdziale określono potencjalne koszty realizacji nowych terenów inwestycyjnych. Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy

wykazała, iż istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, stąd też obliczono koszty potrzeb inwestycyjnych w zakresie ww. obszarów. W ramach kosztów zanalizowano: koszty związane z uzbrojeniem terenów, budowy dróg oraz wykupu terenów, nie wyliczono kosztów infrastruktury społecznej z uwagi na fakt, iż prognozy demograficzne wykazywały spadek lub względną stabilizację liczby mieszkańców gminy, a wyliczone zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania możliwe jest do zaspokojenia w ramach istniejących terenów.

Na potrzeby analizy przyjęto następujące warunki/kryteria:

1. Prognozowana nowa powierzchnia terenów inwestycyjnych nie zawiera wyłącznie terenów przeznaczonych pod wskazane dominujące przeznaczenie tj.: mieszkaniowe, usługowe czy produkcyjne stąd też uznano, iż faktyczna prognozowana powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych:

- w ramach zabudowy mieszkaniowej stanowi odpowiedni procent zagospodarowania określony w ramach obszarów zwartej zabudowy, z uwzględnieniem zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej (jest to 49%), z uwagi na fakt, iż tereny zwartej zabudowy są terenami osadniczymi o dominującej cesze mieszkaniowej,
- dla usług i przemysłu przyjęto zasadę, iż tereny nie przeznaczone na dane przeznaczenie stanowią ok. 30% wielkości obszarów (są w tym tereny zieleni, komunikacyjne itp.).

2. Prognozowana powierzchnia koniecznych do wybudowania terenów komunikacyjnych – dla dróg 20% powierzchni prognozowanych nowych terenów inwestycyjnych (zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje - na potrzeby analizy kosztów) oraz dodatkowo chodniki, jako 30% terenów dróg.

3. Koszt budowy dróg i chodników: drogi – 481,42 zł/m<sup>2</sup>, chodniki 181,46 zł/m<sup>2</sup> (na podstawie kosztów budowy drogi dojazdowej do osiedla domków jednorodzinnych wraz z oświetleniem ulicznym oraz chodnika z kostki betonowej - katalog cen jednostkowych robót i obiektów drogowych I kwartał 2020 r. Bistyp Drogi),

4. Prognozowana długość sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – 1 mb sieci na 0,02 m<sup>2</sup> powierzchni prognozowanego zapotrzebowania na tereny inwestycyjne,

5. Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej – 680 zł/mb.

6. Koszt budowy sieci wodociągowej – 480 zł/mb.

7. Koszt wykupu gruntów pod komunikację i sieci infrastruktury technicznej – 100 zł/m<sup>2</sup>.

8. Sieci infrastruktury technicznej prowadzone będą w ramach pasa drogowego i nie są wymagane dodatkowe wykupy związane z ich realizacją.

Poniższa tabela przedstawia poszczególne wielkości kosztów realizacji procesu inwestycyjnego.

Lp.	Parametr	Miara	Tereny inwestycyjne		
			mieszkaniowe	usługowe	produkcyjne
1.	Dominująca funkcja terenu	X			
2.	Prognozowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, wyliczone na podstawie analiz	m <sup>2</sup>	102 011	46 634	4 218
3.	Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje - na potrzeby analizy kosztów	m <sup>2</sup>	49 985	36 836	2 953
4.	Prognozowana powierzchnia terenów komunikacyjnych - dróg (20% zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne)	m <sup>2</sup>	9 997	7 367	591
5.	Prognozowana powierzchnia chodników (jako 30% prognozowana powierzchnia terenów komunikacyjnych - dróg)	m <sup>2</sup>	2 999	2 210	177
6.	Koszty budowy infrastruktury drogowej (koszt budowy drogi dojazdowej wraz z chodnikiem)	zł	5 357 014	3 947 822	316 435
7.	Prognozowana długość sieci wodociągowej	mb	1 000	737	59
8.	Prognozowana długość sieci kanalizacji sanitarnej	mb	1 000	737	59
9.	Prognozowany koszt budowy sieci wodociągowej	zł	479 860	353 630	28 345
10.	Prognozowany koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej	zł	679 801	500 976	40 155
11.	Koszt wykupu terenów pod drogi i infrastrukturę techniczną - infrastruktura techniczna prowadzona jest w ramach pasa drogowego)	zł	1 299 620	957 748	76 768
12.	Łączne koszty inwestycyjne bez kanalizacji sanitarnej	zł	7 136 494	5 259 199	421 547
13.	<b>Łączne koszty inwestycyjne z kanalizacją sanitarną</b>	<b>zł</b>	<b>7 816 295</b>	<b>5 760 175</b>	<b>461 703</b>
14.	<b>Łączne koszty</b>	<b>zł</b>	<b>14 038 173</b>		

**Tabela 45. Prognoza kosztów wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.**

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż w perspektywie kolejnych 30 lat konieczne uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych generuje koszty ponad 14 mln zł. Biorąc pod uwagę, iż prognoza wielkości nowych terenów inwestycyjnych dotyczy okresu 30 lat, to uśredniając stały coroczny wydatek na realizację inwestycji związanych z wyliczonym prognozowanym kosztem wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych wyniesie około 468 tys. zł. Wydatki te stanowią kilka procent rocznych wydatków inwestycyjnych gminy Lewin Kłodzki.

## **II.15.8. Podsumowanie.**

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Lewin Kłodzki wykazała w perspektywie 30 lat konieczność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych: mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Zakładając rozwój terenów turystycznych, a także rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy z uwagi na wysokie walory przyrodnicze oraz możliwość zamieszkania w spokojnej okolicy wykazano, iż obecnie istnieje znaczny niedobór w zakresie usług, szczególnie tych podstawowych, ale i nowych rodzajów usług, wynikających z rozwoju funkcji turystycznej obszaru. Przeprowadzone analizy w zakresie możliwości zaspokojenia istniejących potrzeb w ramach obszarów zwartej zabudowy oraz niezainwestowanych terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wykazały, iż występuje konieczność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych z zakresu mieszkalnictwa, usług i przemysłu. Tereny te powinny być wyznaczone w ramach kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Wykazano, iż wyznaczenie tychże nowych terenów inwestycyjnych nie będzie znaczącym obciążeniem budżetu gminy.

# **CZEŚĆ IV. KIERUNKI**

## IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

Mając na uwadze przeprowadzone analizy uwarunkowań gminy oraz prognozy demograficzne, wskazano kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Kształtowana polityka przestrzenna całego obszaru gminy winna mieć na uwadze uzupełnianie terenów zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej/zagrodowej i rozwój usług turystycznych, a także ochronę cennych terenów przyrodniczych, z uwagi na wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze całego obszaru gminy. Należy także przeciwdziałać spontanicznemu i rozproszonemu kształtowaniu zabudowy.

Przy określaniu kierunków rozwoju gminy przyjęto kilka głównych kryteriów:

- otrzymane wyniki w zakresie potrzeb i możliwości rozwojowych,
- ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i terenów zieleni,
- dostępność komunikacyjną terenów,
- zachowanie zwartości obszarów inwestycyjnych i mieszkaniowych,
- ograniczenia wynikające z istniejących barier antropogenicznych i środowiskowych,
- tworzenie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- ograniczenie konfliktów przestrzennych,
- rozwój proekologicznych form zagospodarowania,
- zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie dostępu do usług, odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- otrzymane wnioski o zmianę ustaleń studium.

### IV.1.1. Struktura przestrzenna gminy.

W ramach studium wyznaczone zostały główne obszary funkcjonalno-przestrzenne (rozwojowe): obszary zamieszkiwania, obszary aktywności gospodarczej, obszary aktywności rolniczej, obszary zieleni, obszary infrastruktury technicznej i komunikacji, obszary specjalne, ich powierzchnie kształtują się następująco:

1. **Obszary zamieszkiwania: (M1) – 60,33 ha (ok. 1,16% powierzchni gminy), (M2) – 121,7 ha (ok. 2,33% powierzchni gminy).**
2. **Obszary aktywności gospodarczej (A) – 54,24 ha (ok. 1,04% powierzchni gminy).**
3. **Obszary aktywności rolniczej: (R1) – 1783,81 ha (ok. 34,21% powierzchni gminy), R2 – 48,43 ha (ok. 0,93% powierzchni gminy).**
4. **Obszary zieleni (Z) – 2912,13 ha (ok. 55,84% powierzchni gminy).**
5. **Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK) – 109,48 ha (ok. 2,1% powierzchni gminy).**
6. **Obszary specjalne:**
  - 1) **obszary zabudowy letniskowej: (S-ML1) – 27,22 ha (ok. 0,52% powierzchni gminy), (S-ML2) – 29,39 ha (ok. 0,56% powierzchni gminy).**
  - 2) **obszary działalności górniczej (S-PE) – 2,16 ha (ok. 0,04% powierzchni gminy).**

- 3) obszary usług sportu, rekreacji i turystyki: (S-UT1) – 44,62 ha (ok. 0,86% powierzchni gminy), (S-UT2) – 17,02 ha (ok. 0,33% powierzchni gminy).
- 4) obszar cmentarza (S-ZC) – 0,75 ha (ok. 0,01% powierzchni gminy).
- 5) obszary ogrodów działkowych (S-ZD) – 2,1 ha (ok. 0,04% powierzchni gminy).
- 6) obszary specjalnych usług publicznych (S-UP) – 1,57 ha (ok. 0,03% powierzchni gminy).

**Opracowany bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy wskazał, iż możliwe jest wyznaczenie ok. 51,01 ha powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej, 19,43 ha powierzchni zabudowy usługowej oraz 6,03 ha powierzchni zabudowy przemysłowej.**

Mając na uwadze wprowadzone obszary funkcjonalne i wskazane dla nich przeznaczenia terenów, zbilansowano nowe tereny wskazane w studium, jako: obszary zamieszkiwania (M1 i M2), obszary aktywności gospodarczej (A), obszary zabudowy letniskowej (S-ML1, na których możliwe jest lokalizowanie w ograniczonej ilości zabudowy mieszkaniowej) oraz obszary aktywności rolniczej (R2, na których możliwe jest lokalizowanie w ograniczonej ilości zabudowy zagrodowej). W ramach obszarów S-ML1 i R2 możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej, jako zabudowy uzupełniającej. Na potrzeby bilansu nie uwzględniano, obszarów istniejącej zabudowy, zlokalizowanych poza obszarami zwartej zabudowy i poza obszarami objętymi ustaleniami planów miejscowych, gdyż tereny te zostały już faktycznie zainwestowane i nie stanowią luk zabudowy.

W ramach obszarów wyznaczono nowe tereny inwestycyjne (poza obszarami zwartej zabudowy i obszarami objętymi ustaleniami planów miejscowych):

**1. Obszary zamieszkiwania (M):**

- a) M1 – ok. 123 308 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- b) M2 – ok. 386 373 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;

**2. Obszary aktywności gospodarczej (A) – ok. 259 180 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;**

**3. Obszary aktywności rolniczej (R2) – ok. 460 784 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.**

**4. Obszary specjalne – obszary zabudowy letniskowej (S-ML1) - ok. 71 820 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.**

Na potrzeby analiz przyjęto następujące warunki brzegowe:

1. W ramach obszarów zamieszkiwania obszary zabudowy o cechach zabudowy mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa), stanowią 49,05% powierzchni obszarów zamieszkiwania. Wartość tą otrzymano na podstawie analizy obszarów zwartej zabudowy, które to stanowią odpowiednie obszary funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji mieszkaniowej.

2. W ramach obszarów zamieszkiwania obszary zabudowy o cechach zabudowy usługowej stanowią 5,0% powierzchni obszarów zamieszkiwania. Wartość tą otrzymano na podstawie analizy obszarów zwartej zabudowy, które to stanowią odpowiednie obszary funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji usługowej.

3. W ramach obszarów zamieszkiwania obszary zabudowy o cechach zabudowy przemysłowej stanowią ok. 1,9% powierzchni obszarów zamieszkiwania. Wartość tą otrzymano na podstawie analizy obszarów zwartej zabudowy, które to stanowią odpowiednie obszary funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji przemysłowej.

4. W ramach obszarów aktywności gospodarczej – 20% przeznaczone zostanie na potrzeby zabudowy przemysłowej, 60% na usługi, 20% na inne przeznaczenie (drogi, zieleń itd.), co związane jest z kształtowanym dominującym udziałem usług, z uwagi na ograniczenia i walory środowiska przyrodniczo-krajobrazowego;

5. W ramach obszarów zabudowy letniskowej (S-ML1) i obszarów aktywności rolniczej (R2) przyjęto, iż 30% powierzchni terenów przeznaczonych zostanie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.

Symbol obszaru w studium	Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia terenów usługowych (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia terenów przemysłowych (m <sup>2</sup> )
M1	123 308	60 482	6 165	2 343
M2	386 373	189 516	19 319	7 341
A	259 180	X	155 508	51 836
S-ML1	71 820	21 546	X	X
R2	460 784	138 235	X	X
<b>SUMA</b>	<b>1 301 465</b>	<b>409 780</b>	<b>180 992</b>	<b>61 520</b>

**Tabela 46. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium poza zwartymi obszarami zabudowy.**

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

W celu przeliczenia pomiędzy powierzchnią użytkową, a powierzchnią terenów, wykorzystano wskaźnik intensywności zabudowy charakteryzujący obszar całej gminy, zgodnie z przeznaczeniem, obliczony we wcześniejszych analizach.

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (m <sup>2</sup> )	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (m <sup>2</sup> )	Saldo powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do wyznaczenia poza obszarami zwartej zabudowy i terenami inwestycyjnymi w ramach planu miejscowego (m <sup>2</sup> )	Pozostała powierzchnia możliwych do wyznaczenia terenów inwestycyjnych po zbilansowaniu (ha)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	409 780	0,2	81 956	102 011	<b>10,03</b>
Tereny zabudowy usługowej	180 992	0,24	43 438	46 634	<b>1,33</b>
Tereny zabudowy przemysłowej	61 520	0,07	4 306	4 218	<b>zbilansowano w całości</b>

**Tabela 47. Bilansowanie nowych powierzchni terenów inwestycyjnych.**

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w studium zabezpieczają około 80% zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej (po zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy i terenów objętych planami miejscowymi), około 93% zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej (po zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy i terenów objętych planami miejscowymi) oraz całość zapotrzebowania na tereny zabudowy przemysłowej (po zbilansowaniu w ramach obszarów zwartej zabudowy i terenów objętych planami miejscowymi). Mając na uwadze, iż pozostają rezerwy w zakresie zapotrzebowania na tereny usługowe, niewielka nadwyżka terenów zabudowy przemysłowej, jest w granicach błędu statystycznego oraz jest znacznie mniejsza niż pozostałe rezerwy terenów zabudowy usługowej, gdzie wykorzystanie tych obszarów (mając na uwadze ograniczenia w zakresie lokalizacji różnego rodzaju działalności, wynikające z lokalizacji gminy w granicach wielu terenów cennych przyrodniczo), często jest podobne.

#### **IV.1.2. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów.**

W ramach studium przyjęto główne kierunki rozwoju przeznaczenia terenów poszczególnych miejscowości gminy:

1. Dańców – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano w ramach istniejącej zabudowy tak, aby nie

powodować jej rozpraszania. Dodatkowo wskazano niewielkie obszary usług sportu, rekreacji i turystyki. Mając na uwadze, iż miejscowość jest częściowo zlokalizowana w granicach obszaru Parku Krajobrazowego, ograniczono na nim możliwość sytuowania nowej zabudowy.

2. Darnków – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano punktowo głównie w ramach istniejącej zabudowy. Dodatkowo wskazano niewielkie obszary zabudowy letniskowej. Mając na uwadze, iż miejscowość jest częściowo zlokalizowana w granicach obszaru Parku Krajobrazowego, ograniczono na nim możliwość sytuowania nowej zabudowy.
3. Gołaczów – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to niewielkie punktowe obszary, zaspokajające potrzeby lokalnych mieszkańców. W ramach sołectwa wskazano także obszar przeznaczony do eksploatacji kopalni.
4. Jarków – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach zabudowy istniejącej, są to obszary zabudowy ulicowej. Uzupełniono jednocześnie istniejącą tkankę zabudowy o nowe tereny zabudowy letniskowej oraz usług sportu, rekreacji i turystyki, co ma wpłynąć na polepszenie oferty turystycznej. W północnej części wskazano w studium obszar aktywności gospodarczej, powiązany z terenem w granicach Lewina Kłodzkiego, przy DK8. Są to obszary w pobliżu linii kolejowej, niepredysponowane do lokalizowania funkcji mieszkaniowej.
5. Jawornica – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to punktowe obszary, nietworzące zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W środkowej i północnej części obszary wskazano obszary aktywności gospodarczej i eksploatacji złóż.
6. Jeleniów – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze, z uzupełnieniem o obszary zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego miejscowości tj. DK8 i jest to głównie zabudowa istniejąca, z możliwością lokalnego uzupełnienia. W ramach sołectwa występują dwa obszary aktywności. Jest to obiekt handlowy przy granicy z Kudową-Zdrój oraz obszar rozlewni wód.
7. Jerzykowice Małe – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie pod zieleń, z uwagi na duże istniejące powierzchnie terenów leśnych i zadrzewień. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to niewielkie punktowe obszary, zaspokajające potrzeby lokalnych mieszkańców.
8. Jerzykowice Wielkie – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie pod zieleń, z uwagi na duże istniejące powierzchnie terenów leśnych i zadrzewień. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to tereny wzdłuż głównej drogi. Uzupełnieniem zagospodarowania sołectwa są tereny rolnicze wskazane głównie w jej południowej części w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.
9. Kocioł – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie pod zieleń, z uwagi na duże istniejące powierzchnie terenów leśnych i zadrzewień. Sołectwo zlokalizowane

bezpośrednio przy drodze łączącej gminę z Republiką Czeską. Uwzględniając to powiązanie i atrakcyjne walory krajobrazowo-turystyczne w studium wskazano rozwój zabudowy letniskowej.

10. Krzyżanów – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze, z uzupełnieniem o obszary zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to niewielkie punktowe obszary, zaspokajające potrzeby lokalnych mieszkańców. Jednocześnie mając na uwadze atrakcyjne położenie krajobrazowo-turystyczne oraz sąsiedztwo z głównymi terenami wypoczynkowo-rekreacyjnymi gminy (zalew, basen), wskazano nowe tereny zabudowy letniskowej.
11. Kulin Kłodzki – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to punktowe obszary, nietworzące zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Na terenie gminy wskazano wyłącznie możliwość rozwijania niewielkich obszarów usług sportu, rekreacji i turystyki, z uwagi na duże walory przyrodniczo-krajobrazowe. Dodatkowo istotnym jest możliwość dojazdu do miejscowości koleją, co zwiększa jej potencjał dostępności komunikacyjnej.
12. Leśna – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to punktowe obszary, nietworzące zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Na terenie sołectwa wskazano wyłącznie możliwość rozwijania niewielkich obszarów usług sportu, rekreacji i turystyki, z uwagi na duże walory przyrodniczo-krajobrazowe. Sołectwo posiada bezpośrednie powiązanie z DK8.
13. Lewin Kłodzki - jest to siedziba gminy z głównymi usługami publicznymi. Jest to jednocześnie obszar gminy o najbardziej zwartej zabudowie. Przez miejscowość przebiega DK8, jednak ma ona tam charakter obwodnicowy, co nie generuje konfliktów pomiędzy terenami komunikacyjnymi i zabudowanymi. Rozwój zabudowy na terenach gminy przebiega głównie w kierunku południowym (w pobliżu terenów cmentarza, wzdłuż drogi w kierunku Kotła i w ramach terenów sąsiednich. Jednocześnie wykorzystując powiązanie DK8 wskazano lokalizacje terenów aktywności gospodarczej, wzdłuż drogi krajowej, wykorzystując jej potencjał transportowy. Ważnym będzie tu określenie w planie miejscowych szczegółowych zasad zagospodarowania terenów tak, aby nie oddziaływały one niekorzystnie na tereny mieszkaniowe.
14. Taszów – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy. Mają one charakter zabudowy ulicowej, wzdłuż głównej drogi sołectwa. Mając na uwadze walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru, uzupełniono nieznacznie powierzchnie terenów inwestycyjnych o nowe tereny lokalizacji zabudowy letniskowej, które tworzyć mają z istniejącą zabudową zwarty obszar funkcjonalno-przestrzenny.
15. Witów – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie rolnicze i zieleni. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to punktowe obszary, nietworzące zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W ustaleniach studium nie przewiduje się rozwoju nowych terenów inwestycyjnych w ramach sołectwa, z uwagi

na znaczne rozproszenie zabudowy i brak możliwości stworzenia zwartej zabudowy.

16. Zielone Ludowe – dominującym zagospodarowaniem jest przeznaczenie pod zieleń i tereny rolnicze. Obszary zamieszkiwania wskazano głównie w ramach istniejącej zabudowy, są to punktowe obszary. Tereny inwestycyjne połączono w ramach jednego zwartej zabudowy w ramach zabudowy letniskowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Szczególnej ochronie podlegają ruiny Zamku Homole, które to zagospodarowane są już obecnie jako atrakcja turystyczna i możliwe miejsce wypoczynku w ramach wędrówek.
17. Zimne Wody – jest to obszar przy granicy z Republiką Czeską w ramach, którego występują praktycznie wyłącznie tereny zieleni i rolniczej.

## IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE

Dla każdego z wyznaczonych obszarów funkcjonalno-przestrzennych przypisane zostały określone kategorie przeznaczenia terenów, stanowiące ich zakres dopuszczalnych przeznaczeń. Przyjmuje się ogólne zasady zagospodarowania:

1. W ramach wszystkich obszarów możliwe jest lokalizowanie terenów wód powierzchniowych, zieleni, terenów rolniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Z uwagi na skalę rysunku studium pn. RYS. NR 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, linie rozgraniczające poszczególnych obszarów mogą podlegać korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o ile wynika to z występujących uwarunkowań, lecz o nie więcej niż 15 m, przy uwzględnieniu podziałów ewidencyjnych.
3. Możliwość utrzymania, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotychczasowego przeznaczenia, wynikającego z obowiązujących planów, obowiązujących, ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę i stosownych zezwoleń lub istniejącego na terenie zagospodarowania, o ile nie jest ono wprost zakazane.
4. Zmianę wyznaczonych w studium klas technicznych dróg w planach miejscowych, o nie więcej niż jedną klasę, przy zapewnieniu głównych kierunków i powiązań.
5. Przez wskazaną w ustaleniach uciążliwość dla środowiska i otoczenia, należy rozumieć stan, w którym niekorzystne oddziaływanie danej kategorii przeznaczenia terenu na środowisko i otoczenie, wykracza poza granice terenu inwestycji i występują ponadnormatywne emisje.
6. W granicach Parku Narodowego Gór Stołowych zagospodarowanie terenów musi być zgodne z Zarządzeniem Nr 63 Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych (Dz. Urz. Min. Środowiska z dn. 23 grudnia 2013 r. poz. 73).
7. W ramach obszarów należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
8. Zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - w granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m w odległości od terenu cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
9. Przy zagospodarowaniu obszarów należy wziąć pod uwagę ograniczenia, wytyczne i zasady zagospodarowania obszarów wskazane w ramach poszczególnych polityk rozwojowych oraz pozostałych ustaleń kierunków rozwoju gminy.
10. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają ustalenia zawarte w podrozdziale IV.6.6 studium.

Określono główne kategorie przeznaczenia terenu, których zakres dopuszczeń został określony w ramach ustaleń dla poszczególnych obszarów.

Główne kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **agroturystyka** – forma wypoczynku/rodzaj turystyki oparty o gospodarstwo rolne i tereny wiejskie;
- 2) **lasy** - w ramach kategorii dopuszcza się tereny leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z możliwością wprowadzenia obiektów o charakterze turystycznym;
- 3) **mieszkalnictwo jednorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną głównie w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej;
- 4) **mieszkalnictwo wielorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową inną niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) **zieleni** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie zieleni nieurządzonej i urządzonej (parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta i inne formy zieleni), wzbogaconej elementami małej architektury, szlakami pieszymi, i rowerowymi i innym zagospodarowaniem wpływającym na rekreacyjny charakter obszaru;
- 6) **usługi** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi, handel, rzemiosło i rzemieślniczo-wytwórczą i inne świadczone na rzecz ludności, firm i innych podmiotów, głównie o charakterze komercyjnym, ale i kultury, nauki, biznesu;
- 7) **usługi publiczne** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, sakralne, ochrony mienia i zdrowia, edukacji i wychowania, zaopatrzenia w media i inne usługi publiczne świadczone na rzecz obywatela określone w przepisach odrębnych;
- 8) **usługi sportu i rekreacji** - w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji;
- 9) **tereny rolnicze** - w ramach kategorii dopuszcza się grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **produkcja** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowych, kurierskich i wysyłkowych) oraz obszarów i terenów górniczych;
- 11) **zabudowa zagrodowa** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych łącznie lub samodzielnie;
- 12) **zabudowa rekreacji** –w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie budynków służących zaspokojeniu potrzeb z zakresu rekreacji i wypoczynku, w tym domki letniskowe, zabudowa rekreacji całorocznej, budynki rekreacji indywidualnej;
- 13) **obsługa produkcji rolniczej** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowanie terenów na potrzeby produkcji rolniczej;
- 14) **obiekty kolejowe** – w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowania związanego z obsługą ruchu kolejowego, przeładunkiem towarów. Na terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji produkcji, w ograniczonym zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz usług;

- 15) **ogrody działkowe** - w ramach kategorii dopuszcza się ogrody działkowe, obiekty rekreacji indywidualnej, domy działkowe itp. wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania ogrodów działkowych.
- 16) **usługi rzemieślniczo-wytwórcze** – w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z drobną produkcją i rzemiosłem, niestwarzającą uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 17) **infrastruktura techniczna** - w ramach kategorii dopuszcza się sieci, obiekty, urządzenia przeznaczone do wytwarzania, dystrybucji i zaopatrzenia ludności w media, odbiór odpadów;
- 18) **komunikacja** - w ramach kategorii dopuszcza się, przystanki, dworce autobusowe i kolejowe, drogi, linie kolejowe, ciągi piesze, rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, parkingi, place postojowe, inne obiekty i budowle przeznaczone do parkowania pojazdów i inne obiekty i urządzenia związane z transportem;
- 19) **działalność górnicza** – w ramach kategorii dopuszcza się prowadzenie zakładu górniczego, w tym prowadzenie wydobywania, składowania, zwałowania i magazynowania kruszywa, a także lokalizację obiektów i urządzeń służących prowadzonej działalności górniczej;
- 20) **cmentarze** - w ramach kategorii dopuszcza się przeznaczenie związane z pochówkami wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym (w tym z obiektami sakralnymi), wokół których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w studium.

## **I. Obszary zamieszkiwania (M1, M2).**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) zabudowa zagrodowa;
- 4) usługi;
- 5) usługi publiczne;
- 6) usługi rzemieślniczo-wytwórcze;
- 7) agroturystyka;
- 8) usługi sportu i rekreacji;
- 9) zabudowa rekreacji
- 10) tereny rolnicze;
- 11) obsługa produkcji rolniczej;
- 12) infrastruktura techniczna;
- 13) komunikacja;
- 14) zieleń;
- 15) lasy.

## **II. Obszary aktywności gospodarczej (A)**

- 1) usługi;

- 2) usługi publiczne,
- 3) produkcja;
- 4) mieszkalnictwo jednorodzinne, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 5) usługi rzemieślniczo-wytwórcze;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) zieleń;
- 9) lasy;
- 10) infrastruktura techniczna;
- 11) komunikacja.

### **III. Obszary aktywności rolniczej (R1).**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) obsługa produkcji rolniczej, wyłącznie w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu;
- 3) zabudowa zagrodowa, wyłącznie w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu;
- 4) zieleń;
- 5) lasy;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) komunikacja.

### **IV. Obszary aktywności rolniczej (R2).**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) obsługa produkcji rolniczej;
- 3) zabudowa zagrodowa;
- 4) agroturystyka;
- 5) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 6) zieleń;
- 7) lasy;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) komunikacja.

### **V. Obszary zieleni (Z)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) usługi, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 3) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;

- 4) ogrody działkowe;
- 5) lasy;
- 6) tereny rolnicze;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

## **VI. Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) obiekty kolejowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń;
- 5) lasy.

## **VII. Obszary specjalne:**

### **1. obszary zabudowy lotniskowej (S-ML1, S-ML2)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa rekreacji;
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 3) zabudowa zagrodowa, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 4) agroturystyka, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 5) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 6) usługi;
- 7) tereny rolnicze;
- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) komunikacja;
- 10) zieleń;
- 11) lasy.

### **2. obszary działalności górniczej (S-PE)**

W ramach obszaru dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) działalność górnicza;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) komunikacja;
- 4) tereny rolnicze;
- 5) lasy;
- 6) zieleń.

### **3. obszary usług sportu, rekreacji i turystyki (S-UT1, S-UT2)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) agroturystyka;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa rekreacji;
- 4) usługi;
- 5) usługi publiczne;
- 6) mieszkalnictwo jednorodzinne, z ograniczeniami w ramach form zabudowy;
- 7) mieszkalnictwo wielorodzinne, z ograniczeniami w ramach form zabudowy;
- 8) zabudowa zagrodowa, z ograniczeniami w ramach form zabudowy;
- 9) tereny rolnicze;
- 10) zieleń;
- 11) infrastruktura techniczna;
- 12) komunikacja.

### **4. obszar cmentarza (S-ZC)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) cmentarze;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

### **5. obszar ogrodów działkowych (S-ZD)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

### **6. obszary specjalnych usług publicznych (S-UP)**

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

W ramach poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych wskazano pożądane cechy i kierunek zagospodarowania. Sklasyfikowane zostały one również częściowo w formy

zabudowy, z uwagi na poszczególne szczegółowe różnice w zakresie sposobu zagospodarowania i/lub wielkości parametrów i wskaźników zabudowy (w rozdziale IV.3. studium), którym przypisano określony symbol literowy i liczbowy. Zbiorczo zestawione zostało to w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów.

### **Szczegółowe wytyczne dla obszarów:**

#### **1. W ramach obszarów zamieszkiwania (M1, M2):**

1) funkcję dominującą stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zagrodowa, z dopuszczeniem niskiej zabudowy wielorodzinnej nie odbiegającej znacznie formą i powierzchnią zabudowy od zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa predysponowana jest do lokalizowania szczególnie na terenach poza ścisłym centrum wsi Lewin Kłodzki (mającego charakter małomiasteczkowy);

2) usługi powinny stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej. W ramach obszarów należy dążyć do zabezpieczenia dostępu co najmniej do usług podstawowych, poza tym z uwagi na stosunkowo niewielkie zespoły zabudowy lokalizowane w ramach poszczególnych sołectw, należy dążyć do tworzenia obszarów koncentracji usług ponadpodstawowych;

3) w granicach obszarów zlokalizowane są główne usługi publiczne;

4) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi i nawiązywać do tradycji zabudowy sudeckiej;

5) funkcja agroturystyczna, zabudowa rekreacji mogą stanowić uzupełnienie funkcjonalne terenów, z uwagi na możliwy rozwój usług turystycznych gminy;

6) możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej, niekolidującej z podstawową funkcją mieszkalną;

7) możliwe jest lokalizowanie niewielkich obiektów sportu i rekreacji;

8) możliwe jest prowadzenie działalności rolniczej, jednak działalność ta nie może powodować uciążliwości dla otoczenia, tj. obszar oddziaływania musi ograniczać się do granic terenu inwestycji;

9) należy dążyć do wspierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;

10) należy je wzbogacać o tereny zieleni ogólnodostępnej, poza obszarami zieleni indywidualnej;

11) wyznaczono kilka form zabudowy, która doprecyzowuje główny pożądaný kierunek zagospodarowania obszarów oraz wskaźniki i parametry zabudowy.

##### **• Forma zabudowy mieszkalno-usługowa (M1):**

W ramach obszarów, dla których określono formę zabudowy mieszkalno-usługową należy dążyć do wykształcenia obszarów o funkcji mieszkalno-usługowej, gdzie zarówno zabudowa mieszkaniowa/zagrodowa, jak i usługowa oraz prowadzona działalność gospodarcza (m.in. rzemieślniczo-wytwórcza) mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem, iż w ramach całych obszarów funkcjonalno-przestrzennych dominującym przeznaczeniem powinna być funkcja mieszkalna.

- **Forma zabudowy mieszkalno-zagrodowej (M2):**

W ramach obszarów, dla których określono formę zabudowy mieszkalno-zagrodowej należy dążyć do dominującej roli zabudowy mieszkaniowej (głównie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz zabudowy zagrodowej, gdzie usługi oraz drobna działalność gospodarcza mają stanowić wyłącznie uzupełnienie funkcji podstawowej. Obszary poza główną rolą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, może posiadać rolę uzupełniającą w kierunku rekreacji i wypoczynku.

## **2. W ramach obszarów aktywności gospodarczej (A):**

1) wskazuje się dominujący kierunek przeznaczenia, jako: produkcyjno-usługowy, usługowy, produkcyjny, usług publicznych;

2) dopuszcza się wyłącznie pozostawienie zabudowy mieszkaniowej w miejscach przez nią zajmowanych z możliwością dokonywania remontów i przebudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

3) dopuszcza się lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej, na potrzeby prowadzonej działalności;

4) szczegółowe przeznaczenie w ramach terenów aktywności gospodarczej powinno uwzględniać szczegółowe położenie i sąsiedztwo obszarów. W związku, z czym, należy dążyć do odsunięcia funkcji szczególnie uciążliwych tj. np. terenów produkcyjnych od terenów mieszkaniowych, a lokalizowanie w pobliżu terenów mieszkaniowych funkcji wspomagających i uzupełniających te tereny tj. usług handlu, gastronomii itp.;

5) w ramach obszarów, uwzględniając sąsiedztwo DK8 możliwe jest przeznaczenie terenów pod miejsca obsługi podróżnych, usługi gastronomii, stacje paliw, miejsca noclegowe w ramach większych kompleksów obsługi podróżnych itp.;

6) w ramach obszarów możliwe jest także wykształcenie m.in. terenów o funkcji turystycznej, ochrony zdrowia, z dominującym udziałem zabudowy usług zamieszkania zbiorowego, domów spokojnej starości, opieki nad osobami starszymi i innych wspierających funkcje uzdrowiskowe obszarów sąsiednich;

7) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej;

8) w przypadku działalności oddziałujących niekorzystnie na sąsiednie tereny, a przede wszystkim niekorzystnych dla terenów mieszkaniowych, należy je odpowiednio izolować lub lokalizować w miejscu, gdzie takie oddziaływanie nie występuje lub jest dopuszczalne przepisami odrębnymi;

9) zaleca się, o ile to konieczne, wykorzystanie zieleni do celów izolacyjnych;

10) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi, a przynajmniej nie wpływać na pogarszanie walorów krajobrazowych i kulturowych obszarów sąsiednich;

11) należy dążyć do wpierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;

12) obszary należy wzbogacać o tereny zieleni;

13) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. Zakazuje się jednocześnie lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych.

### **3. W ramach obszarów aktywności rolniczej (R1, R2):**

1) w ramach obszarów aktywności rolniczej główne zagospodarowanie związane jest z produkcją rolniczą: roślinną, zwierzęcą, ogrodniczą, sadowniczą oraz gospodarką leśną;

2) w ramach obszarów cennych krajobrazowo i przyrodniczo, zaleca się prowadzenia ekstensywnej formy gospodarki rolnej, uwzględniającej walory przyrodniczo-krajobrazowe terenów, w tym gospodarstwa ekologiczne;

3) w ramach studium wyznaczono dwie formy zabudowy obszarów aktywności rolniczej

#### **a) R1- tereny upraw, łąk, pastwisk:**

- w ramach obszarów zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu;

#### **b) R2 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej:**

- w ramach obszarów dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji rolniczej,
- dopuszcza się wykorzystanie nowej i istniejącej zabudowy rolniczej na cele agroturystyczne,
- usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie, jako obiekty terenowe;

4) należy dążyć do utrzymania dużego udziału terenów łąk, pastwisk, zieleni śródpolnej, jako obszarów biologicznie czynnych;

5) dopuszcza się możliwość zalesienia, szczególnie gleb o niskich klasie bonitacyjnych;

6) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. Zakazuje się jednocześnie lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych.

### **4. W ramach obszarów zieleni (Z):**

1) dominujące przeznaczenie stanowią obszary kompleksów zieleni w skład, których wchodzi: tereny leśne, zieleni nieurządzonej i urządzonej, ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej;

2) z uwagi na występowanie dużych powierzchni terenów cennych przyrodniczo (często są to tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów) należy dążyć do wzmacniania walorów przyrodniczych poprzez wprowadzanie różnych form zieleni;

- 3) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie, jako obiekty terenowe, bez zabudowy kubaturowej;
- 4) w ramach terenów możliwe jest lokalizowanie obiektów służących gospodarce leśnej oraz wprowadzenie elementów służących turystyce pieszej i rowerowej, o ile nie zagraża to walorom środowiskowym, ochronie terenów, ochronie przed powodzią oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania punktów widokowych;
- 6) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie pomiędzy obszarami zieleni, a obszarami zamieszkiwania;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie niewielkich obiektów usługowych uatrakcyjniających lub wspomagających funkcjonalnie przeznaczenia podstawowego, o ile nie zagraża to walorom środowiskowym, ochronie terenów, ochronie przed powodzią oraz jest zgodne z przepisami odrębnymi
- 8) możliwe jest rolnicze wykorzystanie, z zastrzeżeniem, iż nie może to wpływać na walory ochronne obszaru i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **5. W ramach obszarów infrastruktury technicznej i komunikacji (IK):**

- 1) wyznaczono obszary służące zabezpieczeniu potrzeb z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zaleca się kształtowanie dróg w taki sposób, aby zapewniały one bezpieczny ruch pieszy i rowerowy;
- 3) w ramach terenów należy dążyć do lokalizowania miejsc obsługi podróżnych w postaci przystanków, w taki sposób, aby zapewniały one bezpieczną i komfortową wymianę pasażerską;
- 4) o ile to konieczne możliwe jest lokalizowanie zieleni o cechach zieleni izolacyjnej;
- 5) w zakresie obiektów infrastruktury technicznej należy przestrzegać ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z wyznaczenia w studium określonych stref ochronnych.

#### **6. W ramach obszarów zabudowy letniskowej (S-ML1, S-ML2):**

- 1) preferuje się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynku, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, letniskowe i/lub agroturystyczne.
- 2) w ramach obszarów dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej, z możliwością przebudowy, remontu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na potrzeby agroturystyki;
- 4) usługi sportu i rekreacji należy realizować wyłącznie, jako obiekty terenowe;
- 5) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi i nawiązywać do tradycji zabudowy sudeckiej;
- 6) należy dążyć do wpierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 7) należy je wzbogacać o tereny zieleni ogólnodostępnej, poza obszarami zieleni indywidualnej;

- 8) w ramach studium wyznaczono dwie formy zabudowy letniskowej:
- a) **S-ML1 – zabudowa letniskowo-mieszkaniowa:**
- funkcja mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa preferowana, jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia obszarów, wyłącznie związanej prowadzoną działalnością,
  - dopuszcza się szeroki zakres usług zarówno z zakresu okresowego zamieszkiwania, jak i usług uzupełniających w tym handlu, gastronomii itp. z zastrzeżeniem pkt 1-7,
- b) **S-ML2 – zabudowa letniskowo-rekreacyjna:**
- w ramach obszarów S-ML2 dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie zabudowy kubaturowej, jako zabudowę rekreacji.

#### **7. W ramach obszarów działalności górniczej (S-PE):**

- 1) wskazano obszar przeznaczony pod działalność związaną z eksploatacją złóż;
- 2) należy lokalizować obiekty nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem w zakresie wskazanych kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) o ile to konieczne, należy dążyć do wykorzystania zieleni, jako zieleni izolacyjnej;
- 4) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować w kierunku leśnym, rolnym lub rekreacyjnym;
- 5) prowadzenie działalności wydobywczej, uwarunkowane jest brakiem niekorzystnego oddziaływania na środowisko i uzyskaniem stosownych zezwoleń;
- 6) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. Zakazuje się jednocześnie lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych.

#### **8. W ramach obszarów usług sportu, rekreacji i turystyki (S-UT1, S-UT2):**

- 1) preferuje się lokalizowanie zagospodarowania terenu związanego ze sportem, zabudową rekreacji oraz usług turystyki;
- 2) dopuszcza się pozostawienie zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej w miejscach przez nią zajmowanych z możliwością dokonywania remontów i przebudowy i wykorzystania na cele agroturystyki;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie lokali mieszkalnych wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności w ramach obiektów sportu, rekreacji i turystyki;
- 4) dopuszcza się pensjonaty, hotele i inne formy usług z zakresu usług turystyki;
- 5) dopuszcza się szeroki usługi uzupełniające podstawowe przeznaczenie, w tym handlu, gastronomii itp.;
- 6) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi i nawiązywać do tradycji zabudowy sudeckiej;

7) należy dążyć do wpierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;

8) obszary należy wzbogacać o tereny zieleni.

#### **9. W ramach obszaru cmentarza (S-ZC):**

- 1) wskazano obszar stanowiący miejsce pochówków urnowych, jak i ziemnych;
- 2) należy dążyć do zachowania układów alei i przestrzeni sakralnych;
- 3) należy dążyć do lokalizacji usług wyłącznie związanych z obsługą cmentarza np. kaplic, obiektów sakralnych, kwiaciarni itp.;
- 4) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do przestrzeni parkingowej, przy czym należy promować niesamochodowe formy przemieszczania się;
- 5) należy dążyć do zapewnienia ciągłych powiązań pieszych i rowerowych, szczególnie z obszarami zamieszkiwania;
- 6) wokół terenu cmentarza występują strefy ochronne, które należy uwzględnić z zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

#### **10. W ramach obszaru ogrodów działkowych (S-ZD):**

- 1) obszary stanowią miejsca rekreacji indywidualnej;
- 2) należy ograniczyć lokalizowanie zabudowy, poza obiektami rekreacji indywidualnej i zabudowy związanej z lokalizacją administracji ogrodów działkowych oraz pojedyncze usługi związane z dominującą funkcją obszaru,
- 3) charakterystyczną cechą obszarów jest występowanie upraw roślinnych i duży udział terenów zieleni;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania usług sportu i rekreacji wyłącznie, jako obiektów terenowych na potrzeby organizowania ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i/lub sportowych;
- 5) należy dążyć do zapewnienia dogodnego powiązanie obszarów pod kątem pieszym i rowerowym.

#### **11. W ramach obszarów specjalnych usług publicznych (S-UP):**

- 1) w ramach obszaru przewiduje się lokalizacje obiektów i urzędzeń związanych z ochroną granic wraz z usługami towarzyszącymi;
- 2) w ramach obszaru dopuszcza się lokalizowanie turystycznego przejścia granicznego;
- 3) kompleksowe zagospodarowanie terenu i wskaźniki zagospodarowania, wielkości i powierzchni zabudowy do rozstrzygnięcia w ramach ustaleń planu miejscowego, uwzględniając potrzeby właściwych służb.

Ustalenia *studium* na granicach styków i wyjątki w zagospodarowaniu obszarów:

1. Na styku obszarów należy lokalizować funkcje niepowodujące względem siebie wzajemnych uciążliwości dla środowiska i otoczenia i konfliktów przestrzennych.

2. Tereny najbardziej narażone na uciążliwości należy lokalizować w maksymalnej możliwej odległości od źródła uciążliwości.
3. Należy zapewnić w miarę możliwości ciągłość zagospodarowania obszarów, także pod kątem architektonicznym.
4. W przypadku istniejącej zabudowy, w przypadku, gdy ustalenia nie dopuszczają lokalizacji nowej zabudowy, możliwe jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia budynków z prawem do remontu i przebudowy.
5. W granicach występowania siedlisk chronionych obowiązuje zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej i ochrona istniejących terenów zieleni.

### IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenów określono na trzech zasadniczych poziomach ustaleń. Pierwszy z nich to kategorie przeznaczenia terenu przypisane do konkretnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych (określone w rozdziale IV.2. studium). Drugi poziom, to przypisanie obszarom szczegółowych wytycznych, doprecyzowujących sposób zabudowy i zagospodarowania, trzeci poziom to wskaźniki i parametry zabudowy określone w niniejszym rozdziale. W ramach studium określonym formom zabudowy/obszarom przypisano wskazane poniższej wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalnej wielkości wskaźnika intensywności zabudowy;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy.

Delimitacja poszczególnych form zabudowy/obszarów nastąpiła poprzez analizę przeznaczeń, wskaźników i parametrów zabudowy określonych w planach miejscowych, obowiązującym studium oraz analizę obecnego zagospodarowania. Określone w tabeli wskaźniki i parametry zabudowy odnoszą się do działki budowlanej.

Obszar	Powierzchnia zabudowy – maksymalna	Powierzchnia biologicznie czynna – minimalna	Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny	Maksymalna wysokość zabudowy
M1	65%	30%	1,0	16 m
M2	50%	40%	0,8	16 m
A			0,8	16 m
R2	25%	60%	0,25	12 m
S-ML1, S-ML2	20%	70%	0,2	10 m
S-UT1	40%	60%	0,8	12 m
S-UT2				16 m

**Tabela 48. Pożądane wskaźniki i parametry zabudowy.**

źródło: opracowanie własne. Wartości przedstawione w ramach wszystkich analiz zostały zaokrąglone w ramach wyświetlania z dokładnością jak w tabelach.

#### **Odstępstwa i ograniczenia w ramach wyznaczonych wskaźników i parametrów zabudowy:**

1. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników i parametrów zabudowy innych niż wskazane w studium w przypadku zabudowy istniejącej i/lub dla której wydana została obowiązująca ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, z prawem do remontu i przebudowy.

2. Określone wskaźniki i parametry wysokości zabudowy nie dotyczą: wież, masztów, kominów oraz wież zabudowy sakralnej.
3. Ze względu na priorytet ochrony krajobrazu, na terenie gminy należy ograniczyć lokalizację budowli wysokościowych takich jak maszty i słupy, które mogłyby zaburzać istniejący cenny krajobraz.
4. W przypadku zabudowy sakralnej możliwe jest wyznaczenie w planie miejscowym indywidualnych wskaźników i parametrów zabudowy;
5. Dla budynków i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wyznaczenie parametrów, indywidualnie dostosowanych do obiektu.
6. Na terenach, na których obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wskaźniki i parametry zabudowy inne niż ustalono w studium, dopuszcza się na danym terenie wskaźniki i parametry zabudowy wskazane dla obowiązującego planu miejscowego.
7. Parametry i wskaźniki zabudowy, dla zabudowy/obszarów/form zabudowy niewskazanych w niniejszym rozdziale należy ustalić indywidualnie w ramach ustaleń planów miejscowych z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników zabudowy określonych dla zabudowy o podobnych cechach w niniejszym studium.
8. Dopuszcza się wyższą wysokość zabudowy, dla określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominant wysokościowych, dla których należy indywidualnie określić parametr w zakresie wysokości.
9. Poza odstępstwami opisanymi w ustępach 1-8 dopuszcza się, w ramach ustaleń planów miejscowych, w uzasadnionych przypadkach:
  - 1) wyznaczoną maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powiększyć o maksymalnie 10%;
  - 2) wyznaczoną minimalną powierzchnię biologicznie czynną pomniejszyć o maksymalnie 10%.

## **IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA.**

Zamieszkiwanie rozumiane, jako miejsce zamieszkania, otoczenie, dostęp do podstawowych potrzeb, jest głównym czynnikiem determinującym zachowania ludzi. Obszar gminy to teren wiejski, ze znacznie rozproszoną zabudową, stąd też istotnym jest zapewnienie dostępu do usług podstawowych. Miejsca wypoczynku przy tego typu zabudowie to głównie prywatne tereny ogrodów przydomowych, jednak istotnym jest tworzenie przestrzeni wspólnych, integrujących lokalną społeczność.

### **IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.**

Przyjęto główne cele polityki mieszkaniowej:

1. Uzupelnianie istniejącej struktury zabudowy i przeciwdziałanie jej rozproszeniu.
2. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, z uwagi na wiejski charakter obszaru gminy, zaspokojone jest także w ramach zabudowy zagrodowej.
3. Nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej w formie enklaw zabudowy.
4. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy uwzględnić należy historię obszaru i charakterystyczne cechy zabudowy sudeckiej tak, aby nowa zabudowa nie odbiegała od zabudowy istniejącej w formie, charakterze i stylu.
5. Lokalizowanie nowej zabudowy musi uwzględniać walory środowiska naturalnego i jego cenne zasoby.
6. Zapewnienie satysfakcjonującego dostępu do usług podstawowych;
7. Dominująca rola zabudowy mieszkaniowej i/lub zagrodowej.
8. Wzbogacanie układu drogowego w chodniki, opcjonalnie w drogi dla rowerów, celem zwiększenia bezpieczeństwa i komfortu przemieszczania się.
9. Tworzenie lokalnych przestrzeni publicznych (placów zabaw, parków, zieleńców).
10. Istniejący zasób mieszkaniowy należy w miarę możliwości remontować, szczególnie dotyczy to komunalnego zasobu mieszkaniowego.

### **IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.**

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wprowadzono pojęcie tzw. inwestycji mieszkaniowej, za którą uznaje się: *„...przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku, której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią*

*również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową”<sup>15</sup>. Mając na uwadze, iż gmina Lewin Kłodzki jest gminą wiejską, istotnym w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych jest fakt, iż: *Ustalenie lokalizacji(...), nie może obejmować terenów wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast na cele nierolnicze, wynikającej z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (art. 7 ust. ustawy o ułatwieniach...). Stąd też grunty przeznaczone pod inwestycje mieszkaniową, w ramach ustawy nie mogą obejmować chronionych obszarów rolnych.*

Realizacja takiej inwestycji wymaga podjęcia kilku kroków. Poprzedzona ona musi być wnioskiem inwestora do rady gminy za pośrednictwem wójta. Na podstawie wniosku rada gminy podejmuje stosowną uchwałę, ustanawiając standardy realizacji i lokalizacji inwestycji mieszkaniowych.

Mając na uwadze, iż inwestycja mieszkaniowa jest jednym z narzędzi polityki przestrzennej gminy wskazano poniżej zalecenia dotyczące ww. standardów zabudowy i zagospodarowania terenów wskazane do uwzględnienia w stosownej Uchwale o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

1. *Inwestycję mieszkaniową należy lokalizować w odległości od przystanku komunikacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym nie większą niż 1500 m.*
2. *Inwestycję mieszkaniową należy zlokalizować w odległości nie większej niż 4000 m od:*
  - 1) szkoły podstawowej, zapewniającej możliwość przyjęcia nowych uczniów na poziomie nie mniejszym niż 7% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
  - 2) przedszkola zapewniającego możliwość przyjęcia dzieci na poziomie nie mniejszym niż 5% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
3. *Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej, co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 500 m.*
4. Wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości określonej dla terenu w ramach strefy zabudowy określonej w rozdziale IV.3. studium parametry i wskaźniki urbanistyczne. Jeżeli takiej nie wyznaczono to zastosowanie mają ustalenia dla podobnego przeznaczenia.
5. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej może nastąpić wyłącznie w granicach wskazanych w studium obszarów zamieszkiwania oraz na terenach, które w przeszłości były wykorzystywane, jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

#### **Odstępstwa i ograniczenia polityki mieszkaniowej:**

1. *Możliwe jest tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych i zieleni dla kilku/kilkunastu terenów zabudowy mieszkaniowej.*

---

<sup>15</sup> art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. Możliwe jest utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania w przypadku braku dostosowania obszaru do wskazanych celów polityki mieszkaniowej.

## IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA.

Lewin Kłodzki jest gminą o charakterze leśno-rolniczym. Jednak działalność rolnicza jest prowadzona głównie na własne potrzeby i/lub niewielki zbył, z uwagi na stosunkowo słabe warunki glebowe, prowadzenie działalności uprawowej jest słabo opłacalne.

Sektor usług także nie jest dobrze rozwinięty. Mieszkańcy gminy korzystają głównie z usług zlokalizowanych w sąsiednich gminach Kudowa-Zdrój, Duszniki-Zdrój, dalej Kłodzka. Jak zostało to wskazane w ramach przeprowadzonych analiz uwarunkowań gminy, na jej terenie brak jest zakładów zatrudniających powyżej 49 osób. Główni pracodawcy to: Rozlewnia Wód Mineralnych w Jeleniowie, Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska oraz instytucje publiczne: Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lewinie Kłodzkim i Urząd Gminy.

Na obszarze gminy prowadzona jest działalność wydobywcza wód i funkcjonuje, jak zostało to wskazane wyżej Rozlewnia Wód Mineralnych w Jeleniowie oraz prowadzone jest wydobywanie kruszyw w Jawornicy.

Potencjał rozwojowy gminy stanowi głównie bogactwo przyrodniczo-kulturowe. Spokojne otoczenie z dala od dużego ruchu komunikacyjnego, a jednocześnie z łatwym dojazdem przez DK8.

W zakresie polityki gospodarczo-usługowej przyjmuje się główne kierunki działań:

- 1) Stworzenie możliwości dla rozwoju usług podstawowych w większym zakresie w ramach sołectw lub grup obszarów.
- 2) Rozwój usług rekreacji i wypoczynku m.in. poprzez: zwiększenie bazy noclegowej, obiektów rekreacji indywidualnej, promowanie Lewina Kłodzkiego, jako miejsca bazy atrakcyjnych wędrówek. Wykorzystanie potencjału zbiorników wodnych i terenów leśnych.
- 3) Wykorzystanie potencjału gmin ościennych, będących uzdrowiskami, jak i wykorzystanie potencjału Zieleńca, jako ośrodka narciarskiego. Lewin Kłodzki, jako istotna baza noclegowa, miejsce wypadowe na obszar całej Ziemi Kłodzkiej.
- 4) Wykorzystanie potencjału terenów rolniczych jako obszarów rozwoju agroturystyki. Aktywizacja lokalnej społeczności w zakresie świadczenia miejsc noclegowych, z uzupełnieniem o szerszą ofertę usług dla potencjalnego turysty.
- 5) Możliwy rozwój rolnictwa ekologicznego.
- 6) Optymalizacja odstępów do usług publicznych.
- 7) Wsparcie rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. W ramach wyznaczonych obszarów, zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
- 8) Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe przemysł winien rozwijać się w niewielkim zakresie, głównie jako niewielkie zakłady czystych technologii.
- 9) Podtrzymywanie tradycji regionu, charakteru zabudowy sudeckiej.
- 10) Na obszarze objętym studium zakazuje się lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- 11) Prowadzona działalność wydobywcza nie może generować uciążliwości dla środowiska i otoczenia.
- 12) Należy w maksymalnym zakresie wykorzystać kolej i transport zbiorowy w rozwoju gminy i zwiększeniu poziomu dostępności komunikacyjnej.
- 13) Ze względu na występujące walory uzdrowiskowe (mimo braku występowania uzdrowiska), należy wspierać rozwój usług związanych z lecznictwem, opieką nad osobami starszymi i innych o podobnym charakterze.
- 14) Uwzględniając występujące na terenie gminy miejsca medytacji, kultury buddyjskiej, należy wspierać rozwój gminy, jako ośrodka gwarantującego formę wypoczynku opartą na kontakcie z naturą, odpoczynkiem, wyciszeniem itp.

**Odstępstwa i ograniczenia w ramach kierunków polityki gospodarczo-usługowej:**

W przypadku, dostosowania istniejącego zagospodarowania do zasad ustalonych w niniejszym rozdziale, dopuszcza się poszerzenie zasad zagospodarowania w kierunku istniejącej zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych.

## **IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI.**

Obszar gminy Lewin Kłodzki charakteryzuje się stosunkowo dużymi powierzchniami lasów i terenów zieleni. Całość obszaru gminy zlokalizowana jest w granicach różnych form ochrony przyrody. W związku z tym przyjęte kierunki w zakresie polityki środowiska i zieleni, a także ochrony przyrody są szczególnie istotne.

### **IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.**

W ramach polityki środowiska i zieleni przyjmuje się główne kierunki rozwoju:

- 1) w zakresie obszarów cennych przyrodniczo, należy dążyć do ochrony cennych elementów oraz przestrzegać w tym zakresie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony obszarów chronionych na terenie gminy;
- 2) nie należy tworzyć enklaw zabudowy i jej rozpraszać, a dążyć do zwartych obszarów zabudowy;
- 3) ochroną powinny zostać objęte szczególnie obszary wokół cieków wodnych, lasy, jako obszary o dużym poziomie bioróżnorodności;
- 4) w ramach zagospodarowania terenów należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oraz niebezpieczeństwa wynikające z zagrożenia i ryzyka powodziowego, wskazane w ramach podrozdziału IV.6.6 studium;
- 5) przeznaczenie terenów zielonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe powinno mieć naczelną zasadę braku ingerencji w funkcje przyrodnicze obszarów;
- 6) należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej o proekologicznym znaczeniu obniżającej możliwą emisję do środowiska.

### **IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.**

W zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy bezwzględnie chronić zagospodarowanie obszaru Natura 2000 zlokalizowanych na obszarze gminy m.in. poprzez zachowanie naturalnych siedlisk i brak niekorzystnego oddziaływania na nie. Zagospodarowanie w ramach obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach obszaru zlokalizowanego w granicach Parku Narodowego Gór Stołowych, zastosowanie ma Zarządzenie NR 63 Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zadań ochronnych dla Parku Narodowego Gór Stołowych (Dz. U. Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2013 r. poz. 73);
- 3) w ramach obszaru zlokalizowanego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie", zastosowanie ma Rozporządzenie Nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa Wałbrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Wałbrzyskiego z dnia 31 grudnia 1998 r. Nr 34, poz. 259), zmienione następnie Rozporządzeniem Nr 4 Wojewody

Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Góry Bystrzyckie i Orlickie" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2008 r. Nr 53, poz. 715) oraz Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniające Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckie i Orlickie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 24 listopada 2008 r. Nr 303, poz. 3490);

- 4) nowe tereny inwestycyjne i sposób zabudowy powinny uwzględnić możliwość zagwarantowania ciągłości korytarzowi ekologicznemu GKZ-8A, przebiegającemu przez teren gminy;
- 5) pomniki przyrody, jako elementy o szczególnych walorach przyrodniczych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### **IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.**

W zakresie ochrony obszarów zieleni, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) kształtowany układ funkcjonalno-przestrzenny musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych i jego zewnętrznych połączeń;
- 2) nie należy rozpraszać zabudowy i ingerować w tereny zieleni;
- 3) należy dążyć do dostępności pieszej i rowerowej do terenów zieleni, szczególnie tej o cechach rekreacyjnych, z jednoczesnym ograniczeniem spontanicznego zadeptywania;
- 4) przestrzenie ogólnodostępne należy w maksymalny sposób zagospodarować zielenią;
- 5) należy w maksymalnym możliwym zakresie, z przypadku takiej konieczności, wykorzystać zieleni, jako element izolujący;
- 6) nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.

#### **IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.**

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do ograniczenia niskiej emisji poprzez pozyskiwanie ciepła z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł proekologicznych (olej, gaz, biomasa), a także modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła i termomodernizację budynków tego wymagających;
- 2) należy wykorzystać zieleni, jako elementy absorbujące częściowo zanieczyszczenie terenów komunikacyjnych, głównie od strony DK8, z uwzględnieniem przepisów warunkujących lokalizację różnego rodzaju zieleni od terenów dróg.

#### **IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.**

W zakresie ochrony klimatu akustycznego, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do wykorzystania zieleni, jako swoistych terenów izolacyjnych od terenów i funkcji emitujących hałas, szczególnie terenów komunikacyjnych, kolejowych i przemysłowych;
- 2) zaleca się stosowanie rozwiązań inżynierskich ograniczających emisję hałasu komunikacyjnego m.in. ciche nawierzchnie;
- 3) zaleca się ograniczenie sytuowania zabudowy wrażliwej na hałas w możliwych strefach oddziaływania głównie hałasu komunikacyjnego i przemysłowego;
- 4) ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem możliwe jest również poprzez właściwe strefowanie zabudowy i lokalizowanie zabudowy szczególnie wrażliwej na hałas poza strefą oddziaływania emitenta hałasu;
- 5) z uwagi na możliwy hałas od linii elektroenergetycznych (tzw. zjawisko ulotu) należy przestrzegać strefy techniczne od tych linii i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w nich ustalonych;
- 6) należy dążyć do ograniczenia możliwości lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie w sąsiedztwie ciągów transportowych, w szczególności linii kolejowych. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów mogących stanowić źródło uciążliwości akustycznych należy lokalizować zabudowę niepodlegającą ochronie akustycznej, mogącą wpływać na ograniczenie propagacji hałasu, takich jak garaże wielopoziomowe, budynki gospodarcze, magazynowe, itp.

#### **IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.**

W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego na terenie gminy:

- 1) z uwagi na duży potencjał przyrodniczy gminy należy w maksymalnym możliwym zakresie ograniczać gospodarowanie powodujące przenikanie do gleb i wód substancji szkodliwych, w tym z intensywnej produkcji rolnej i zwierzęcej;
- 2) istotnym jest maksymalny rozwój zbiorczego systemu odprowadzania ścieków z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) należy w maksymalnym możliwym zakresie retencjonować wody opadowe, a tam gdzie to możliwe wprowadzać systemy opóźnienia spływu i wykorzystywanie ich do nawadniania m.in. terenów zieleni;
- 4) należy wprowadzać i pozostawiać zadrzewień i zakrzewień wzdłuż koryt rzek, prowadzić ochronę starorzeczy, pozostawić na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych;
- 5) należy chronić ujęcia wód zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w ramach właściwych decyzji administracyjnych oraz przepisów odrębnych;
- 6) należy utrzymać możliwie jak największą powierzchnię obszarów biologicznie czynnych.

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej gminy:

- 1) w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy odrębne. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić:
  - ustalenia planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza,
  - ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
  - ewentualne zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
  - ochronę funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym,
  - zarządzanie ryzykiem powodziowym;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z uwagi na istniejące ryzyko wystąpienia powodzi:
  - należy w planie miejscowym w maksymalnym możliwym zakresie wprowadzić zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy oraz zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji,
  - należy pozostawić wolne od zabudowy tereny, które dotychczas nie były zabudowane, zwłaszcza w bliskim sąsiedztwie koryta potoku,
  - należy, w przypadku dopuszczenia lokalizacji zabudowy, wprowadzić wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (1%),
  - należy wprowadzić nakaz zastosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę,
  - należy wprowadzić zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
  - zakazuje się realizacji fotowoltaiki na gruncie, natomiast w przypadku realizacji na istniejących budynkach panele fotowoltaiczne sytuować należy powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się możliwość wprowadzania dodatkowych zakazów dotyczących zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w wyniku przeprowadzenia szczegółowej analizy uwarunkowań;
- 4) zakazy określone w pkt 2 nie dotyczą budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.);
- 5) w granicach występowania obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2%, należy mieć na uwadze, iż wszelkie podejmowane działania inwestycyjne mogą nieść za sobą ryzyko wystąpienia powodzi;

- 6) zaleca się modernizowanie i utrzymanie w dobrym stanie wszelkich urządzeń ochrony przeciwpowodziowej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej znajdujących się w dolinach rzek tak, aby nie utrudniały przepływu wód powodziowych;
- 7) zaleca się retencjonowanie wód, w tym lokalizowanie niewielkich zbiorników wód, w celu zapewnienia ochrony w przypadku deszczy nawałnicowych i gwałtownych powodzi (tzw. *flashfloods*).

W zakresie ochrony przed suszą:

- 1) zaleca się podjąć działania w kierunku zwiększenia retencji wód zarówno w sferze indywidualnego gospodarowania wodami, jak i w sferze gospodarowania wodami m.in. na terenach zieleni, z terenów komunikacyjnych;
- 2) zaleca się tworzenie systemu gospodarowania wodami z terenów dróg, m.in. poprzez opóźnienie spływu, właściwego wprowadzenia ich do środowiska;
- 3) zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych, w tym terenów przyulicznych.

W zakresie ochrony złóż: dla terenów górniczych „Duszniki - Zdrój” oraz „Kudowa” wszelkie działania podejmowane w granicach ww. terenów górniczych, utworzonych na eksploatację wód leczniczych, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (tzn. potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Duszniki - Zdrój” oraz „Kudowa”, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony przeciwsuwiskowej: zaleca się, aby w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, obszary na których możliwe jest występowanie osuwisk bezwzględnie wyłączyć spod lokalizacji nowej zabudowy, w szczególności budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szczególnie dotyczy to obszarów nasypów linii kolejowych i innych obszarów o dużych spadkach, narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się ziemi lub bezpośrednio pod takimi obszarami.

#### **IV.6.7. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.**

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) należy przestrzegać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w granicach pasów technologicznych, wskazane w podrozdziale IV.9.4. studium,
- 2) zaleca się skablowanie linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 3) zaleca się skablowanie linii elektroenergetycznych w ramach terenów intensywnie zabudowanych;
- 4) zaleca się optymalizację lokalizacji punktowych emitentów promieniowania elektromagnetycznego w postaci stacji bazowych telefonii komórkowych i innych urządzeń, głównie poprzez wykorzystanie istniejących lokalizacji do lokalizacji nowych nadajników.

#### **IV.6.8. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.**

W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności na terenie gminy:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy określić w planach miejscowych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem wskaźników wyznaczonych w studium, dla poszczególnych obszarów;
- 2) należy zachować powierzchnie terenów rolnych, głównie tych o wyższej efektywności rolniczej, zachować tereny łąk, pastwisk i terenów leśnych, jako elementów ochrony cennych walorów przyrodniczych;
- 3) nie należy wprowadzać enklaw zabudowy;
- 4) należy unikać dużych powierzchni terenów nieprzepuszczalnych, za wyjątkiem dróg i terenów infrastruktury technicznej;
- 5) należy zachować ciągłość istniejących korytarzy, węzłów ekologicznych i powiązań przyrodniczych.

#### **IV.6.9. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

W zakresie kształtowania i rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do zachowania gruntów ornych na obszarach o wysokiej przydatności rolniczej (takich obszarów na terenie gminy jest stosunkowo niewiele, stąd też są one szczególnie cenne);
- 2) z uwagi na niską przydatność większości gruntów do funkcji rolniczej (niską klasę bonitacyjną gleb, erozję, trudne warunki klimatyczne), wskazane jest odchodzenie od funkcji rolniczej obszarów i przechodzenie na formy zagospodarowania nieinwazyjne dla środowiska i szanujące walory przyrodnicze. tj. m.in.: łąki, lasy itp.;
- 3) należy dążyć do kształtowania proekologicznego rolnictwa z ograniczeniem wykorzystywania chemicznych środków ochrony roślin;
- 4) należy dążyć do racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz ochronę gruntów przed erozją wodną i wietrzną poprzez wykorzystanie zadrzewień śródpolnych oraz zadarniania wzdłuż cieków wodnych;
- 5) w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów zaleca się kształtowanie struktury mozaikowatej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
- 6) w granicach obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji rolniczej zaleca się wprowadzenie ograniczeń w zabudowie, włącznie z miejscowym zakazem lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 7) tereny rolnicze o niskiej przydatności rolniczej można przekształcić na tereny leśne, zalesiać;
- 8) należy wspierać rozwój funkcji rolniczej przez działalność agroturystyczną;
- 9) na terenie gminy należy wspierać rozwój tradycyjnych kierunków rolnictwa o charakterze nieprzemysłowym, w tym wypasu zwierząt, zapewniających ochronę trwałych użytków zielonych i łąk górskich.

#### **IV.6.10. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

W zakresie kształtowania i rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się włączenie terenów leśnych w system terenów rekreacyjno-wypoczynkowych z zapewnieniem im właściwej infrastruktury towarzyszącej (punkty odpoczynku, szlaki i trasy turystyczne itp.);
- 2) należy wytyczać szlaki i trasy turystyczne tak, aby niwelować szkodliwe zadeptywanie najcenniejszych elementów przyrodniczych;
- 3) dla terenów o niskiej przydatności rolniczej możliwe jest przeznaczenie na cele leśne;
- 4) w zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej różnorodności ekosystemów leśnych;
- 5) tereny leśne z uwagi na swoje cenne walory przyrodnicze należy utrzymać w maksymalnym możliwym zakresie, z ewentualnymi dolesieniami m.in. w celu łączenia poszczególnych kompleksów.

## IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

W ramach niniejszego dokumentu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ramach niniejszego rozdziału wskazano pożądane kierunki zagospodarowania gminnym przestrzeni publicznych, które nie stanowią obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ww. ustawy.

Na terenie gminy zlokalizowane są miejsca integracji, wspólne przestrzenie, ogólnodostępne miejsca rekreacji i wypoczynku, miejsca kultury, ciągi komunikacyjne, które spełniają rolę gminnych przestrzeni publicznych. Na terenie gminy są to m.in. teren ryneczku w Lewinie Kłodzkim, obszar ten pomimo faktu, iż w jego pobliżu nie mają już swojej lokalizacji główne budynki publiczne gminy, spełnia dalej rolę przestrzeni integrującej i miejsca gromadzenia się mieszkańców. W poszczególnych miejscowościach także napotkać można pojedyncze obiekty spełniające miejsca gromadzenia się mieszkańców, są to m.in. nekropolie, obiekty sakralne, biblioteka, inne obiekty kultury, a przede wszystkim ciągi komunikacyjne, które to są głównymi miejscami spotkań mieszkańców i wzajemnej komunikacji społecznej.

Poszczególne miejscowości gminy nie są ze sobą w dobrym stopniu powiązane poprzez odpowiednią infrastrukturę pieszą i/lub rowerową. Łączą je zazwyczaj drogi asfaltowe o poboczu utwardzonym, lub nieutwardzonym o stosunkowo niskim natężeniu ruchu.

W ramach szeroko pojętej polityki przestrzeni publicznych należy dążyć do:

- 1) tworzenia i utrzymania zarówno w Lewinie Kłodzkim, jako głównej miejscowości gminy, jak i pozostałych sołectwach, miejsc integracji;
- 2) utrzymania centralnego obszaru gminy w postaci ryneczku w Lewinie Kłodzkim;
- 3) utrzymania i rozwoju miejsc rekreacji i wypoczynku, szczególnie wokół zbiorników wodnych, basenu, jako miejsc nie tylko integracji, ale i mających wpływ na rozwój gminy;
- 4) wykorzystania w maksymalnym możliwym zakresie zieleni w ramach przestrzeni publicznych;
- 5) wykorzystania założeń pałacowo-dworskich, pałacowo-ogrodowych, ogrodowych, jako przestrzeni integracji i rekreacji mieszkańców;
- 6) prowadzenia jednolitej polityki w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, nośników reklamowych i innych elementów reklamowych zlokalizowanych w granicach przestrzeni publicznych i poza nimi;
- 7) zapewnienia dogodnych dojazdów pieszych i dojazdów rowerowych do wspólnych przestrzeni publicznych;
- 8) doświetlenia obszarów, szczególnie przejść dla pieszych, terenów zieleni urządzonej i ciągów komunikacyjnych.

Wśród wszystkich przestrzeni publicznych zlokalizowanych na terenie na szczególną uwagę zasługują dwa z nich, którym przypisano dodatkowe zalecenia/ustalenia:

### **1. Obszar ryneczku w Lewinie Kłodzkim:**

- 1) w zagospodarowaniu obszaru uwzględnić należy zabytkowy charakter obszaru (większość zabudowy wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków, są też obiekty wpisane do rejestru zabytków);
- 2) należy zadbać o właściwe oświetlenie obszaru gwarantujące bezpieczeństwo;
- 3) należy utrzymać w dobrym stanie małą architekturę obszaru oraz tereny zieleni;
- 4) należy podjąć działania w celu remontu wszystkich elewacji budynków tak, aby nie była ona dyszarmizująca względem całości zabudowy.

### **2. Ciągi komunikacyjne, które to poza rolą tranzytową pełnią także rolę spajającą poszczególne obszary gminy. W związku z tym w ramach nich należy:**

- 1) zapewnić atrakcyjną i bezpieczną przestrzeń dla wszystkich użytkowników ruchu, tych samochodowych i niesamochodowych (pieszy, rower), uzależnioną także od rodzaju podróży prowadzonych na danych ciągu komunikacyjnym oraz klasy i funkcji drogi;
- 2) uwzględnić element widokowy ciągów komunikacyjnych. W związku z tym należy ograniczyć lokalizowanie obiektów budowlanych i instalacji w pobliżu dróg. Nie mogą one powodować uciążliwości dla poruszających się po drodze, oślepiac itp. oraz uwzględniać element widokowy ciągów komunikacyjnych.
- 3) sytuować ciągi piesze/chodniki tak, aby nie stwarzały one barier dla przemieszczania się osób z niepełnosprawnościami, przejścia dla pieszych powinny posiadać obniżone krawężniki, o ile to konieczne odpowiednie oznakowanie, opcjonalnie pasy ostrzegawcze;
- 4) lokalizować zielen w maksymalnym możliwym zakresie, nie ograniczając przy tym dla pieszych przestrzeni wolnej od przeszkód;
- 5) tereny obszarów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu izolować głównie zielenią i/lub zapewnić odpowiednią odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od drogi gwarantującą zabezpieczenie jej pod kątem hałasu i/lub stosować materiały zapewniające odpowiednią ochronę akustyczną zabudowy. W przypadku konieczności stosowania barier akustycznych należy dążyć do stosowania form mało inwazyjnych w przestrzeń i krajobraz, uwzględniając walory krajobrazowe obszaru.

### **Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki przestrzeni publicznych:**

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, przy czym należy dążyć do wprowadzenia zasad zawartych w niniejszym rozdziale.
2. Wskazane kierunki w zakresie polityki przestrzeni publicznych, stanowią zbiór ogólnych zasad, które mogą być uszczegóławiane i dostosowywane do indywidualnych przestrzeni.

## IV.8. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

Dziedzictwo kulturowe jest istotnym elementem świadczącym o historii obszaru, zachodzących procesów rozwojowych i przemian. Powinno ono podlegać szczególnej ochronie i zachowaniu. Szczegółowe zestawienie obiektów cennych kulturowo wskazane został w rozdziale II.5 studium.

Przyjęto główne cele polityki dziedzictwa kulturowego:

1. Obszary i tereny cenne kulturowo należy zachować i wpleść w tkankę zabudowy, pod względem funkcjonalnym.
2. Nie należy w sąsiedztwie obszarów/zabudowy cennej kulturowo wprowadzać zabudowy i/lub zagospodarowania kolidującego z nim pod kątem funkcjonalnym i zagospodarowania.
3. Dopuszcza się przeznaczanie cennej historycznej zabudowy na potrzeby funkcji współczesnych przy zachowaniu charakteru zabudowy historycznej.
4. Nowe tereny inwestycyjne należy pod względem formy i cech zabudowy w maksymalnym możliwym zakresie powiązać w zakresie formy i sposobu zagospodarowania z historycznie ukształtowanymi układami osadniczymi.
5. Należy dążyć do zachowania w maksymalnym możliwym zakresie cennej zabudowy, elementów rozplanowania zabudowy i innych cech dziedzictwa kulturowego gminy.
6. W zakresie kształtowania nowej zabudowy, należy w maksymalnym możliwym zakresie nawiązywać do architektury o charakterze sudeckim.

Wprowadza się następujące kierunki ochrony poszczególnych rodzajów/grup zabytków:

### **1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków:**

W zakresie ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

### **2. Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków/wykazu zabytków, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) należy zachować historyczną formę: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- 2) zakazuje się zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) w przypadku remontów elewacji nakazuje się zachowanie historycznych podziałów, detalu i kolorów;
- 4) montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam na elewacjach obiektów ujętych w ewidencji zabytków winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru.
- 5) w zakresie historycznych obszarów urbanistycznych i ruralistycznych:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
  - b) zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

- c) obiekty o wartościach zabytkowych należy w maksymalnym zakresie poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
- e) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

### **3. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w ramach, której należy:**

- 1) chronić szczególnie obiekty wymagające pełnej ochrony konserwatorskiej, o szczególnych walorach kulturowych, zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, zgodnie z zasadami określonymi dla obiektów/obszarów ujętych w rejestrze/ewidencji/wykazie zabytków;
- 2) nadrzędną zasadą przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych jest ochrona wartości kulturowej obszaru, zabudowy, zagospodarowania oraz innych wartości kulturowych w granicach strefy.
- 3) należy dążyć do remontu zabytkowej zabudowy, o ile jest to możliwe z uwagi na stan techniczny zabudowy;
- 4) należy dążyć do restauracji i zachowania zabytkowych elementów cennych kulturowo;
- 5) należy zapewnić właściwe użytkowanie i zagospodarowanie obszarów;
- 6) należy dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- 7) w zakresie ochrony ruin zamku Homole, należy stosować ustalenia dla strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 8) ze względu na konieczność zapewnienia użytkowania, a co za tym idzie wprowadzania współczesnych technologii oraz ewentualnej zmiany pierwotnej funkcji dopuszczalna jest wymiana obiektów kubaturowych nie posiadających wartości kulturowych oraz wprowadzenie nowych. Konieczne jednak jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

### **4. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej w ramach, której należy**

- 1) chronić szczególnie obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej, o szczególnych walorach kulturowych, zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, zgodnie z zasadami określonymi dla obiektów/obszarów ujętych w rejestrze/ewidencji/wykazie zabytków;
- 2) w granicach strefy należy utrzymać zasadnicze elementy rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;

- 3) dopuszcza się nadanie istniejącej zabudowie i zagospodarowaniu nowej funkcji dostosowanej do wartości historycznej.

**5. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego** w ramach, której należy:

- 1) dostosować wszelkie działania inwestycyjne do wartości kulturowych obszaru;
- 2) wprowadzić zakaz nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**6. Strefa „E” ochrony ekspozycji** w ramach, której należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wysokości nowej zabudowy tak, aby nowa zabudowa nie wpływała na pogorszenie i/lub ograniczenie obecnych warunków ekspozycji obszarów. Dodatkowo zakazuje się w strefie lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej.

**7. Strefa „W” ochrony archeologicznej dla terenu ruin zamku Homole** w ramach, której wszelkie działania inwestycyjne z zakresu robót budowlanych winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków archeologicznych obszaru.

**8. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce** w ramach, której:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne z zakresu robót budowlanych winny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków archeologicznych obszaru;
- 2) ochronie podlegają wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe, oraz wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znalezisko co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

**9. Stanowiska archeologiczne** w ramach, których:

- 1) w przypadku prowadzenia robót ziemnych obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obszary stanowisk należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia.

## **IV.9. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Rozwój infrastruktury technicznej jest istotnym elementem wpływającym, na jakość życia. Odpowiedni dostęp do infrastruktury technicznej niewątpliwie wpływa na wzrost, jakości zamieszkiwania, ale także może wpływać na poprawę walorów środowiskowych obszarów i zmniejszenie obciążenia dla środowiska.

### **IV.9.1. Zaopatrzenie w wodę.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy w maksymalny możliwy sposób rozwijać sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne i/lub grupowe w zakresie pozyskiwania wody, szczególnie w przypadku braku uzasadnienia ekonomicznego i trudności technicznych w zakresie budowy sieci wodociągowej;
- 3) należy rozbudowywać i remontować istniejącą sieć wodociągową, objekty i urządzenia służące pozyskiwaniu, oczyszczaniu i zaopatrzeniu w wodę;
- 4) w celu ochrony zasobów wodnych należy przestrzegać ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z ustanowionych stref ochrony ujęć wód, a także przy zagospodarowaniu mieć na uwadze, aby w prowadzone zainwestowanie nie naruszało jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) należy podjąć na terenie gminy działania w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, wykorzystania w zakresie niektórych zadań, w jak największym zakresie wód opadowych, zwiększenia retencji itp.

### **IV.9.2. Odprowadzanie ścieków.**

W zakresie odprowadzania ścieków, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do maksymalnego wykorzystania kanalizacji sanitarnej w zakresie odprowadzenia ścieków, poprzez rozbudowę i modernizację sieci i/lub urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej, jako:
  - a) oczyszczalnie przydomowe, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) zbiorniki bezodpływowe, wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej i do czasu wystąpienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaleca się tworzenie systemu kanalizacji deszczowej i wód roztopowych, jako oddzielnej od kanalizacji sanitarnej;
- 4) nie należy stosować rozwiązań odwodnieniowych obiektów, w sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

### **IV.9.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.**

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do maksymalnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych, ich zagospodarowania i retencjonowania;
- 2) należy zapewnić sprawny i właściwy system odprowadzania wód opadowych szczególnie z terenów nieprzepuszczalnych;
- 3) szczególnie istotnym jest dążenie do zwiększania poziomu retencji wód, i ich wykorzystania m.in. na potrzeby związane z nawadnianiem terenów zielonych, a także opóźnianie spływu wód;
- 4) zaleca się ograniczenie znacznego udziału powierzchni nieprzepuszczalnych, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 5) należy w maksymalnym możliwym zakresie zachować, konserwować i utrzymywać bogaty system rowów melioracyjnych;
- 6) tereny zieleni stanowiąc powinny wspomagający element gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 7) zaleca się rozdzielenie kanalizacji sanitarnej od kanalizacji deszczowej/wód roztopowych;
- 8) nie należy stosować rozwiązań odwodnieniowych obiektów, w sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

### **IV.9.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oraz linii elektroenergetycznych, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane w ich miejscu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji po trasach istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych oraz nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych, niż dotychczasowych miejscach;
- 4) w przypadku lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy uwzględnić walory krajobrazowe i kulturowe obszaru;
- 5) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich wybudowaniu;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia zaleca się skablować;

- 8) zaleca się skablowanie linii elektroenergetycznych w ramach terenów intensywnie zabudowanych;
- 9) wskazuje się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie linii elektroenergetycznych, nie mniejsze niż:
  - a) 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) - dla linii napowietrznych WN,
  - b) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) - dla linii napowietrznych SN,
  - c) 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) - dla linii napowietrznych nN,
  - d) 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii) - dla linii kablowych nN i SN.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania nowej zabudowy, sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

#### **IV.9.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.**

W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zaleca się zwiększenie poziomu gazyfikacji i zwiększenie zakresu wykorzystania gazu, jako źródło ciepła;
- 2) istniejące sieci gazowe, obiekty i urządzenia związane z przesyłaniem i dystrybucją gazu oraz sieci, obiekty i urządzenia dotyczące transportu i dystrybucji paliw płynnych, należy w miarę możliwości i potrzeb budować, rozbudowywać i modernizować;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się pozyskiwanie gazu ze zbiorników na gaz płynny.

#### **IV.9.6. Zaopatrzenie w ciepło.**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) zastosowanie mają ustalenia zawarte w Uchwale NR XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz przepisów następczych;
- 2) należy dążyć do wymiany kotłów zasilanych paliwem stałym, powodujących znaczny poziom niskiej emisji;
- 3) w celu ograniczenia niskiej emisji, z uwagi na dominującą rolę indywidualnego ogrzewania, należy w maksymalnym zakresie prowadzić działania termomodernizacyjne budynków;
- 4) zaleca się wsparcie pozyskiwania energii cieplnej w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych, poligeneracyjnych oraz z OZE.

#### **IV.9.7. Gospodarka odpadami.**

W zakresie gospodarki odpadami, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami oraz przepisami gminnymi;
- 2) zbieranie, odbiór odpadów przez wyspecjalizowane firmy;
- 3) zaleca się dostosowanie punktów selektywnej zbiórki odpadów do występujących potrzeb;
- 4) z obiektów i terenów wyłączonych z gminnego systemu gospodarowania odpadami, odpady powinny być odbierane przez wyspecjalizowane firmy (zaleca się ich segregowanie) i we właściwy sposób zagospodarowane generując przy tym najniższe możliwe obciążenie dla środowiska.

#### **IV.9.8. Energia odnawialna.**

W zakresie odnawialnych źródeł energii, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do wykorzystania OZE w pozyskiwaniu ciepła i energii, szczególnie w zakresie pozyskiwania energii słonecznej, wodnej itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji i instalacji o mocy mniejszej niż wskazano w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4.;
- 3) wskazuje się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ze strefą ochronną. Oznaczone zostały one na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna;
- 4) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 5) strefa ochronna o której mowa w pkt 3 powinna zawierać się w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 6) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi;
- 7) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z oddziaływania na tereny kolejowe w zakresie możliwości oślepiania maszynistów i zaleca się stosowanie powłoki antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych i słonecznych o mocy mniejszej niż wskazano w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem terenów rolnych i leśnych nie przeznaczonych pod zabudowę, a wymagających zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają ustalenia zawarte w podrozdziale IV.6.6.

#### **IV.9.9. Rozwój teleinformatyczny.**

W zakresie rozwoju teleinformatycznego, przyjmuje się główne kierunki:

- 1) należy dążyć do rozwoju sieci teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów, sieci, urządzeń związanych z teleinformatyką ich modernizację, rozbudowę.

## IV.10. POLITYKA TRANSPORTU.

System transportowy stanowi swoisty „krwiobieg”, zapewniający sieć powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy, jak i pełni rolę tranzytową. Na terenie gminy tranzyt zapewniony jest poprzez DK8 biegnącą na południowy-zachód do Granicy Czeskiej i na północny-wschód do Wrocławia. Rozwój transportu jest nierozzerwalnie związany z rozwojem terenów inwestycyjnych (budowlanych, usługowych i innych). Obecnie w coraz większym zakresie istotne jest efektywne wykorzystanie środków transportu, co ma służyć m.in. optymalizacji podróży i zmniejszeniu obciążenia dla środowiska. Poruszamy się coraz szybciej, ale i przyjęta polityka rozwoju zarówno Polski, jak i wielu krajów na świecie, kładzie nacisk na obniżenie emisji zanieczyszczeń z transportu. Stąd też coraz większe znaczenie nabierają niesamochodowe formy przemieszczania się (tj. rower, pieszo, hulajnogi itp.), a także kładzie się nacisk na rozwój transportu publicznego (kolei i powiązań autobusowych). Wszystkie te działania mają swoje odzwierciedlenie w przyjętych kierunkach rozwoju przestrzennego gminy.

Wskazana na rysunku studium nr 7 Kierunki: Infrastruktura i komunikacja, szerokość obszarów funkcjonalno-przestrzennych w odniesieniu do szerokości dróg ma charakter orientacyjny. W planach miejscowych linie rozgraniczające dróg należy ustalać mając na uwadze, klasę techniczną drogi, zagospodarowanie, uwarunkowania terenowe. W związku z powyższym szerokości poszczególnych dróg w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być indywidualnie dostosowane do danej drogi. W przypadku przeznaczenia na potrzeby dróg terenów mniejszych niż wskazane w studium, pozostały obszar zaleca się włączyć do obszarów przyległych.

W zakresie polityki transportu przyjmuje się główne cele:

1. System transportu powinien zapewniać odpowiednie przestrzenie dla wszystkich użytkowników ruchu.
2. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy mieć na uwadze niekorzystne oddziaływanie dróg. Brak wprowadzania terenów wrażliwych pod kątem hałasu w sąsiedztwie dróg go generujących oraz ograniczenie obserwowanych przekroczeń hałasu na tych terenach, głównie w rejonie Jeleniowa i Lewina Kłodzkiego.
3. Transport kolejowy, jako główna alternatywa dla transportu samochodowego.
4. Rozwój sieci i powiązań rowerowych, jako szlaków turystycznych, ale i alternatywy dla codziennych podróży samochodem. W zakresie rozwoju szlaków turystycznych należy skoncentrować działania na współpracy międzygminnej, ale i międzypaństwowej z Republiką Czeską i sąsiednimi gminami czeskimi w paśmie Gór Orlickich i Stołowych.
5. Na rysunku studium nr 7 Kierunki: Infrastruktura i komunikacja, wskazano węzły przesiadkowe komunikacji zbiorowej, zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy. Są to dwa obszary, jeden z nich to przystanek PKS w okolicach rynku Lewina Kłodzkiego, drugi węzeł to węzeł kolejowy w Lewinie Kłodzkim. Stanowią one główne węzły transportu zbiorowego na terenie gminy.

#### IV.10.1. Transport drogowy.

W ramach polityki transportu drogowego przyjęto następujące kierunki:

1. Należy utrzymać główny system powiązań drogowych.
2. Obsługa terenów zlokalizowanych przy DK8, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, tereny inwestycyjne wzdłuż DK8 powinny być obsługiwane komunikacyjnie poprzez istniejący i projektowany układ dróg o charakterze lokalnym.
3. Lokalizowanie obiektów budowlanych i instalacji w pobliżu dróg nie może powodować uciążliwości dla poruszających się po drodze, oślepiac itp. oraz uwzględniać element widokowy ciągów komunikacyjnych.
4. Istniejące i projektowane drogi należy w miarę potrzeb wzbogacać o chodniki. Dodatkowo możliwe jest lokalizowanie drogi dla rowerów i/lub ciągów pieszo-rowerowych. W przypadku wzmożonego ruchu rowerów ważnym jest separowanie go od ruchu samochodowego.
5. Obszary przy jezdniach oraz w granicach pasa drogowego oraz poza nim należy w maksymalnym możliwym zakresie wzbogacać o tereny zieleni, nieuciążliwej dla głównej funkcji transportowej obszaru.
6. Preferuje się, aby tereny komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu izolować głównie zielenią i/lub zapewnić odpowiednią odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od drogi gwarantującą zabezpieczenie jej pod kątem hałasu i/lub stosować materiały zapewniające odpowiednią ochronę akustyczną zabudowy. W przypadku konieczności stosowania barier akustycznych należy dążyć do stosowania form mało inwazyjnych w przestrzeń i krajobraz, uwzględniając walory krajobrazowe obszaru.
7. Wody z terenów komunikacyjnych należy w maksymalny możliwy sposób zagospodarować i wykorzystać. Stosować rozwiązania zapewniające ograniczenie szybkiego spływu wód, ale ich akumulacja nie może powodować zagrożenia powodziowego i podtopieniami.
8. Uszczegółowienie polityki komunikacyjnej powinno nastąpić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym poprzez korektę lub uszczegółowienie przebiegu dróg, a także wskazanie innych dróg niewskazanych w studium.
9. W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest zmiana klasy drogi wskazanej w studium, jednak nie więcej niż o jedną klasę.
10. W ramach planowanych inwestycji wskazuje się: **Rozbudowę drogi krajowej nr 8 na odcinku granica państwa (Kudowa Zdrój) - Duszniki Zdrój" w km 0+638 do km 16+952.** Planowany termin realizacji to lata 2024-2027.

*Inwestycja polega na zaprojektowaniu rozbudowy odcinka drogi krajowej nr 8 od miejscowości Kudowa Zdrój do miejscowości Duszniki Zdrój (długość odcinka: 16,3 km). W ramach rozbudowy planowane jest wzmocnienie nawierzchni drogi, dobudowa trzeciego pasa ruchu, przebudowa skrzyżowań, budowa chodników, przebudowa zjazdów oraz przebudowa mostów i przepustów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.<sup>16</sup>*

---

<sup>16</sup> <https://dk8kudowa-duszniki.pl/opis-kontraktu>

#### **IV.10.2. Transport kolejowy.**

Transport kolejowy jest szczególnie istotnym elementem rozwoju. Na terenie gminy Lewin Kłodzki ruch pasażerski ma znikome znaczenie, szczególnie z uwagi na małą liczbę połączeń. Jednak może stać się ona elementem rozwoju turystycznego i należy wspierać rozwój transportu kolejowego.

Przyjęto główne kierunki rozwoju transportu kolejowego:

1. Kolej powinna być alternatywą dla transportu samochodowego, zarówno dla ruchu pasażerskiego (głównie turystycznego), jak i podróży mieszkańców gminy z ościennymi obszarami.
2. Sieć powiązań kolejowych należy dostosować do potrzeb i promować tą formę transportu.
3. Należy zagospodarować obszar stacji w Lewinie Kłodzkim, poprzez stworzenie przestrzeni parkingowej i zapewnienie odpowiedniego dojazdu.
4. W celu przeciwdziałania niekorzystnemu oddziaływaniu linii kolejowych oraz zapewnienia możliwości działania i rozwoju linii kolejowych należy wykluczyć lokalizację terenów chronionych akustycznie, w pobliżu linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Prowadzona polityka w zakresie przeznaczenia terenów inwestycyjnych nie może zagrażać i naruszać warunków funkcjonowania transportu kolejowego, ograniczać lub zagrażać ruchowi kolejowemu.
6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **IV.10.3. Parkowanie.**

Na terenie miasta brak jest systemu płatnego parkowania. Związane jest to z charakterem gminy, jako terenów wiejskich, z dominującym ośrodkiem usług administracji w Lewinie Kłodzkim. Miejsca postojowe wyznaczone są w pobliżu głównych obszarów usług publicznych, rekreacji i administracji.

Przyjęto główne kierunki rozwoju polityki parkingowej:

1. Zaleca się realizację parkingu przy stacji kolejowej w Lewinie Kłodzkim.
2. Należy ograniczyć możliwość parkowania wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
3. Lokalizowanie miejsc postojowych przy głównych obiektach administracji, kultury, sportu i rekreacji.
4. Zaleca się dostosowanie wskaźników parkowania do specyficznych warunków przestrzeni i rodzaju zabudowy. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe zestawienie zalecanych wskaźników parkowania:

Rodzaj zabudowy	Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych	Zalecana maksymalną liczbą miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
Zabudowa mieszkaniowa	1	2	jeden lokal mieszkalny
Usługi sportu i rekreacji	1	X	na jeden budynek rekreacyjny
Usługi	1	2	40m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
Biura i urzędy	1	X	na 10 zatrudnionych
Produkcja, składy, magazyny	1	5	na 10 zatrudnionych

**Tabela 49. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy.**

źródło: opracowanie własne.

- Przy wyznaczaniu liczby miejsc postojowych, należy przyjmować, iż wskazana w tabeli minimalna/maksymalna liczba miejsc postojowych dotyczy każdej rozpoczętej jednostki odniesienia.
- Ułamkową wartość wskaźnika miejsc postojowych należy zaokrąglić do góry.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzasadnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika z istniejącego zagospodarowania.

#### **IV.10.4. Ruch pieszy i rowerowy.**

Prawidłowy zrównoważony rozwój urbanistyczny powinien uwzględniać położenie nacisku na różne formy przemieszczania się. Ruch rowerowy na terenie gminy jest szczególnie istotny z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy. W takim przypadku realizowanie codziennych podróży przy pomocy środka transportu, jakim jest rower jest nie tylko oszczędne, ale i wpływa na poprawę warunków środowiskowych i wartości przyrodniczych obszaru.

Z kolei ruch pieszy z uwagi na znaczne rozproszenie zabudowy nie stanowi elementu codziennych podróży. Podróże piesze odbywają się głównie wewnątrz poszczególnych miejscowości.

Ruch pieszy i rowerowy stanowi natomiast ważny element turystyki gminy i regionu. Główne szlaki turystyczne przebiegające przez obszar gminy opisane zostały w podrozdziale II.4.2 studium. Z kolei obecny rozwój systemu powiązań rowerowych opisany został w podrozdziale II.11.5. studium.

W zakresie ruchu pieszego i rowerowego, wskazuje się główne kierunki działania:

1. Ruch rowerowy powinien stanowić w większym zakresie alternatywę dla powiązań pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy, co wspierane powinno być rozwojem powiązań rowerowych, dróg dla rowerów, wydzielonych pasów ruchu dla rowerów itp.
2. System powiązań rowerowych powinien stanowić system łączący główne cele, w tym: miejsca rekreacji i wypoczynku, usługi publiczne i inne zidentyfikowane na terenie gminy cele podróży.
3. W miarę możliwości ruch pieszy i rowerowy należy separować od jezdni.
4. Przestrzenie piesze, obiekty infrastruktury pieszej powinny być dostępne dla osób z niepełnosprawnościami. Należy w tym celu tworzyć przejścia dla pieszych z obniżonymi krawężnikami, likwidować bariery architektoniczne, a także infrastrukturę pieszą wzbogacać w elementy ostrzegawcze (np. pasy ostrzegawcze).
5. Wszelkie formy mobilności (ruch samochodowy, rowerowy, pieszy) nie powinny być względem siebie konfliktogenne.
6. Pas drogowy, chodniki i inną infrastrukturę komunikacyjną należy w maksymalnym zakresie wzbogacać elementami zieleni i małej architektury.
7. Zaleca się lokalizować stojaki rowerowe: przy głównych usługach publicznych, usługach komercyjnych, miejscach sportu i rekreacji, kultury, atrakcjach turystycznych.
8. Główny szlak rowerowy przebiegający przez teren gminy stanowi główna trasa rowerowa – Trasa Kłodzka.
9. Na rysunku studium nr 7 Kierunki: Infrastruktura i komunikacja wskazano, które części szlaków turystycznych dostępne są dla ruchu rowerowego.
10. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 postulowana jest do realizacji trasa rowerowa Via Montana (przebieg częściowo przez obszar gminy tzw. Droga Śródsudecką).
11. Jak zostało to wskazane w wytycznych polityki transportowej: W zakresie rozwoju szlaków turystycznych należy skoncentrować działania na współpracy międzygminnej, ale i międzypaństwowej z Republiką Czeską i sąsiednimi gminami czeskimi w paśmie Gór Orlickich i Stołowych.

#### **IV.10.5. Transport zbiorowy.**

Transport zbiorowy na terenie gminy, jak zostało to zidentyfikowane w podrozdziałach II.11.2. i II.11.3, stanowi komunikacja busowo-autobusowa oraz kolejowa. Ilość powiązań zarówno kolejowych, jak i autobusowych nie zapewnia atrakcyjnej oferty przewozowej.

W zakresie rozwoju transportu zbiorowego określa się następujące kierunki rozwoju:

1. Określenie potrzeb i możliwości wzbogacenia siatki powiązań transportem zbiorowym.
2. Rozwój kolei zarówno, jako formy powiązań międzygminnych, jak i formy transportu turystycznego.
3. W celu rozwoju kolei, należy zmodernizować istniejące stacje kolejowe w Lewinie Kłodzkim i Kulinie Kłodzkim, dać możliwość okresowego pozostawiania pojazdów

przy stacji w Lewinie Kłodzkim, przez to zapewnienie możliwości przesiadki z samochód, na transport kolejowy.

4. Z uwagi na znaczną odległość stacji kolejowej w Lewinie Kłodzkim od centrum wsi, należy rozważyć powiązanie ich transportem zbiorowym.
5. Należy zadbać o utrzymanie infrastruktury przystankowej.

#### **IV.10.6. Transport wodny i lotniczy.**

Transport wodny i lotniczy nie ma znaczenia na terenie gminy.

#### **IV.10.7. Elektromobilność.**

Elektromobilność jest jednym z głównych kierunków rozwoju mobilności w Polsce. Ma to na celu poprawę warunków ekologicznych, obniżenie wielkości emisji spalin, rozwój branży elektrycznej, rozwój i wzmocnienie potencjału naukowego i technicznego. Obowiązująca ustawa o *elektromobilności i paliwach alternatywnych* (stan na czerwiec 2022 r.) nie nakłada na gminę żadnego obowiązku w tym zakresie z uwagi na jej wielkość. Zasadnym jest jednak rozważenie działań w zakresie wsparcia elektromobilności. Mając na uwadze konieczność odchodzenia od tradycyjnych napędów samochodowych, rozwój elektromobilności, pomimo braku prawnego nakazu, jest kierunkiem w przyszłość.

## IV.11. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ.

W rozdziale tym wskazane zostaną kierunki rozwoju dla elementów wymaganych *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które nie zostały omówione we wcześniejszych rozdziałach studium.

### IV.11.1. Inwestycje celu publicznego.

Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dopuszcza się na całym obszarze gminy. W ramach nich główne znaczenie mają:

- 1) modernizacja, utrzymanie i budowa infrastruktury drogowej, rowerowej i pieszej;
- 2) modernizacja, utrzymanie i budowa infrastruktury technicznej, w tym publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, związanych z gospodarką odpadami, gospodarką ściekową;
- 3) budowa i utrzymanie obiektów usług publicznych, ochrony zdrowia, obiektów sportu i rekreacji, oświaty, opieki i wychowania, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) opieka nad obiektami o wartościach zabytkowych;
- 5) zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

Na terenie gminy dopuszcza się inne inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 ujęte są zadania obejmujące obszar gminy Lewin Kłodzki:

- 1) K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mata retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;
- 2) K143 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów;
- 3) K210 - ul. Kościuszki i Pstrążna w Kudowie Zdroju od przejścia granicznego w Czermnej do przejścia granicznego w Pstrążnej - Kanalizacja Sanitarna.  
Kanalizacja sanitarna ul. Boczna w Kudowie Zdroju.  
Sieć kanalizacyjna Dańczów-Gołaczów-Darnków.  
Modernizacja głównego kolektora kanalizacji sanitarnej w Kudowie Zdroju.

Jednocześnie w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jw., na terenie objętym ww. projektem, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje: „*Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego*”.

W ramach planowanych inwestycji drogowych wskazuje się główną inwestycję: **Rozbudowa drogi krajowej nr 8 na odcinku granica państwa (Kudowa Zdrój) - Duszniki Zdrój" w km 0+638 do km 16+952**. Planowany termin realizacji to lata 2024-2027.

#### **IV.11.2. Plany miejscowe.**

Ja wskazały wcześniejsze analizy obszar gminy Lewin Kłodzki, jest w niewielkim zakresie objęty ustaleniami planów miejscowych.

W studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych.

Zaleca się, aby miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmować:

- 1) tereny obszarów cennych przyrodniczo, środowiskowo i kulturowo, w celu ograniczenia lub całkowitego zakazu zabudowy i ich ochrony przed niekontrolowanym zabudowywaniem na podstawie decyzji lokalizacyjnych;
- 2) tereny pod zabudowę, w celu wytworzenia zwartej zabudowy i ograniczenia rozpraszania zabudowy;
- 3) tereny wymagające uporządkowania zabudowy;
- 4) nowe tereny inwestycyjne gminy.

Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna być prowadzona w oparciu o ciągły monitoring procesów inwestycyjnych, zachodzących w gminie, zgłaszanych wniosków oraz pojawiających się zagrożeń wystąpienia inwestycji i zagospodarowania niepożądanego z punktu widzenia interesów zbiorowych mieszkańców.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

#### **IV.11.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

W ramach studium, na rysunku Rys. NR 6. Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazano obszary gruntów rolnych klas I-III. W przypadku wskazania w planie miejscowym przeznaczenia innego niż rolnicze niezbędne jest na etapie opracowania planu miejscowego uzyskanie dla tych ww. terenów stosownej decyzji o przeznaczeniu ich na cele nierolnicze.

Za zgodne ze studium uznaje się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w ramach kategorii przeznaczenia określonych dla danego obszaru, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do zachowania obszarów leśnych w gminie, a ewentualne niezbędne przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne winno wynikać z uzasadnionej społecznie i ekonomicznie konieczności.

Zgodne z ustaleniami studium jest zachowanie dotychczasowego przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

#### **IV.11.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

W granicach obszaru gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przekształcenia, rehabilitacji lub remediacji.

Zgodnie z uchwałą Nr XXI/128/2016 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 30 sierpnia 2016 roku przyjęta została zmiana uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lewin Kłodzki na lata 2016-2022 (zwany dalej LPR) wyznaczono obszar do rewitalizacji zlokalizowany miejscowości Lewin Kłodzki obejmujący obszar: pl. T. Kościuszki, ul. Okrzei, ul. Liczyrzepy, ul. Kościelna, ul. Chopina, ul. Wodna oraz fragment ul. Obrońców Warszawy.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (dz. U. 2023, poz. 28): *Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.*

Rekultywacji po zakończeniu eksploatacji powinien podlegać obszar eksploatacji złóż, który należy zrehabilitować w kierunku leśnym, rolnym lub rekreacyjnym

#### **IV.11.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.**

Na terenie gminy zlokalizowane są tereny zamknięte ustalone na podstawie decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (ze zmianami) o łącznej powierzchni 47,96 ha ich szczegółowe zestawienie wskazane zostało w podrozdziale II.10.3 studium. W ramach terenów zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury, możliwe jest prowadzenie polityki przestrzennej, zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami w zakresie transportu kolejowego.

#### **IV.11.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.**

Zgodnie z PZPWD, Lewin Kłodzki zaliczony został do przygranicznego obszaru funkcjonalnego oraz do obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo (w granicach obszaru gminy wyznaczone zostały obszary cenne przyrodniczo i liczne formy ochrony przyrody, przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym oraz lądowe korytarze ekologiczne).

Obszar gminy wchodzi ponad to w skład Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego, w ramach, którego funkcjonują gminy, które parafowały „Deklarację Sudecką” z dnia 11.12.2017 r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska. Jest to inicjatywa 107 samorządów, które wypracowały wspólną *Strategie Rozwoju Sudety 2030*.

Przyjęto kierunki i zasady zagospodarowania gminy Lewin Kłodzki, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 403, z uwagi na lokalizację gminy w wyznaczonych ww. planie województwa obszarami funkcjonalnymi:

1. Wprowadzono zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefie „E” ochrony ekspozycji.
2. Nakazano w ramach zabudowy poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych konieczność nawiązania do regionalnych tradycji architektonicznych i tradycji zabudowy sudeckiej.
3. Wskazano obszary przeznaczone dla rozwoju turystyki, uwzględniając istniejące uwarunkowania, nakazy, zakazy i warunki zagospodarowania w ramach obszarów cennych przyrodniczo. Generalnym celem studium było uzupełnianie istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszym etapie wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych.
4. Ustalenia studium wskazują na rozwój turystyki powiązany z potencjałem terenów gmin sąsiednich.
5. Wskazano szlaki turystyczne piesze i rowerowe, uwzględniając powiązania transgraniczne z powiązaniem po stronie czeskiej.
6. Wskazano główne węzły przesiadkowe na tereny gminy uwzględniając transport kołowy i szynowy.
7. Ustalenia studium w znacznym zakresie pozostawiają obszary zieleni, nieprzeznaczone pod zabudowę. Wskazano także ustalenia w zakresie możliwych zalesień i zachowania terenów otwartych, w celu zapewnienia ciągłości i integralności korytarzy ekologicznych i zapewnieniu swobodnej migracji zwierząt.

#### **IV.11.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.**

Na terenie gminy brak jest obszarów pomników zagłady.

## IV.12. SYNTEZA I UZASADNIENIE

### Synteza.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, jako akcie kierownictwa wewnętrznego, uwzględniono pożądane cele i kierunki rozwoju polityki przestrzennej gminy, uwzględniające zanalizowane uwarunkowania i potrzeby.

Do prac nad opracowaniem studium przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 06 listopada 2017 r w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki.

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniając istniejące uwarunkowania ekonomiczne, społeczne, środowiskowe, kulturowe, wykazała kilka zasadniczych kwestii istotnych z punktu rozwoju przestrzennego gminy m.in.:

- 1) duży udział terenów cennych przyrodniczo;
- 2) rozlewanie się zabudowy na obszarach większości wsi i znaczne rozproszenie zabudowy;
- 3) dominującą rolę Lewina Kłodzkiego jako głównego ośrodka społeczno-administracyjnego gminy;
- 4) słaby dostęp do usług podstawowych, ochrony zdrowia;
- 5) słabnącą rolę rolnictwa jako gałęzi ekonomii gminy, z uwagi głównie na niską przydatność rolniczą gruntów,
- 6) problemy społeczne, starzejące się społeczeństwo, ubytek ludności i „ręk do pracy”, i inne, które zostały scharakteryzowane w ramach sporządzonej analizy SWOT.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na opracowanie kierunków rozwoju gminy wskazanych w ramach poszczególnych polityk rozwojowych, w ramach nich określono:

- 1) strukturę funkcjonalno-przestrzenną, wyznaczając poszczególne obszary, którym przypisano określone pożądane kierunki zagospodarowania oraz określono, jak zidentyfikowane zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne jest realizowane przez przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego;
- 2) wyznaczono główne wskaźniki i parametry zabudowy;
- 3) określono kierunki rozwoju zarówno w zakresie polityki mieszkaniowej i społeczno-gospodarczej, mając za główny cel wzrost atrakcyjności życia mieszkańców, dostosowanie oferty przestrzennej do ich potrzeb oraz rozwój terenów gminy głównie w kierunku turystycznym, z uwagi na stopniową marginalizację rolnictwa;
- 4) określono politykę rozwoju terenów zieleni i ochrony środowiska, kładąc nacisk na ochronę terenów cennych przyrodniczo, a jednocześnie wskazując, iż przestrzeń zieleni są ważnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej nie tylko ważnymi z punktu widzenia rekreacji i wypoczynku. Wskazano także na możliwe zagrożenia środowiska i dla ludzi wynikające ze zjawisk niepożądanych;

- 5) określono specyficzne przestrzenie o cechach przestrzeni publicznych, do których szczególnie zaliczono obszar rynku w Lewinie Kłodzki oraz ciągi komunikacyjne, jako miejsca przestrzeni wspólnych i integrujących;
- 6) mając na uwadze, iż obszar gminy jest także bogaty w liczne elementy dziedzictwa kulturowego określono kierunki jego ochrony, ze szczególnym naciskiem na zachowanie tradycji regionu, w tym rodzaju zabudowy;
- 7) w zakresie rozwoju terenów inwestycyjnych niezbędny jest rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie infrastruktury technicznej wskazano na konieczność rozwoju zbiorczych systemów zaopatrzenia w media, nie tylko w celu poprawy warunków zamieszkiwania, ale i jako działanie proekologiczne. W przypadku systemu komunikacji położono nacisk na rozwój alternatywnych form przemieszczania się względem samochodu.

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.1.-II.12. studium;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.1.-II.4. studium;
- 3) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.1.-II.12. studium;
- 4) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.4., II.5., II.9. studium;
- 5) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.5. studium;
- 6) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – brak z uwagi na brak audytu krajobrazowego;
- 7) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.4., II.7., II.8., II.11. studium;
- 8) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.8. studium;
- 9) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.1.-II.12. studium,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6

- grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.14. studium,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.15. studium,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.15. studium;
- 10) stanu prawnego gruntów - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.3. studium;
  - 11) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.5., II.9. studium;
  - 12) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.9. studium;
  - 13) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.9.;
  - 14) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.9.;
  - 15) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami- uwarunkowania wskazane w rozdziałach II.11, II.12 studium;
  - 16) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.11;
  - 17) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - uwarunkowania wskazane w rozdziale II.9.

## 2. W studium określono:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – określone w rozdziałach IV.1-IV.2., IV.4.-IV.5. studium,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy - określone w rozdziałach IV.2-IV.3. studium;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk- określone w rozdziałach IV.6., IV.8. studium;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - określone w rozdziale IV.8 studium;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - określone w rozdziałach IV.9-IV.11. studium;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym- określone w rozdziale IV.11. studium;

- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa- określone w rozdziałach IV.9., IV.11. studium;
- 7) 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 przestrzeni publicznej – w studium nie wskazano obszarów, dla których obowiązkowe jest opracowanie planów miejscowych, przestrzenie publiczne omówione zostały w rozdziale IV.7. studium;
- 8) 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 - określone w rozdziale IV.11. studium;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - określone w rozdziale IV.6. studium;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - określone w rozdziale IV.6 studium;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – brak wyznaczenia filaru ochronnego kopaliny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) – brak występowania obszarów;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - określone w rozdziale IV.11. studium;
- 13a) obszary zdegradowane - określone w rozdziale IV.11. studium;
- 14) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - określone w rozdziale IV.11. studium;
- 15) Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie - określone w rozdziałach IV.2. i IV.9. studium;
- 17) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – w studium nie wyznacza się obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Uzasadnienie.**

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikało z konieczności wprowadzenia zmian w zakresie zagospodarowania obszarów i uporządkowania przyjętych kierunków rozwoju, konieczności ponownego zrewidowania polityki przestrzennej, a także określenie nowego potencjału gospodarczego i dostosowania polityki gminy do zmieniających się uwarunkowań i zmian prawnych.

Opracowany dokument stanowi syntetyczny zbiór zasad, wytycznych, zaleceń w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego gminy, z uwzględnieniem szerokiego zakresu uwarunkowań jej zagospodarowania, które to zdeterminowały potencjał rozwojowy miasta. W celu doprecyzowania poszczególnych elementów rozwoju przestrzennego gminy, opracowane zostały kierunkowe wytyczne, dla każdego z elementów, co wpłynie na większą czytelność przyjętych kierunków rozwoju. Przyjęte rozwiązania mają wpłynąć na zwiększenie potencjału ekonomicznego gminy i zwiększenie popytu na pracę, co jest potrzebne z uwagi na malejącą rolę rolnictwa, jako formę zarobkowania.

Jednocześnie, a nawet i jako główne zadanie, kierunki zawarte w studium kładą nacisk na ochronę elementów cennych przyrodniczo. Całość obszaru gminy objęta jest różnymi formami ochrony przyrody, co powoduje, iż wszelakie podejmowane działania muszą być determinowane poszanowaniem cennych elementów przyrody. Poza tym, obserwowane zmiany klimatyczne, występowanie susz, powodzi i innych zjawisk ekstremalnych niesie za sobą konieczność dostosowania również obszaru gminy do zmieniających się uwarunkowań. W związku z tym położono duży nacisk na ochronę przeciwpowodziową, zwiększenia poziomu retencji wód.

Wskazane w niniejszym dokumencie kierunki rozwoju przestrzennego gminy, stanowią syntetyczny zbiór spójnych i powiązanych ze sobą zasad i warunków zagospodarowania. Pozwalają one na nowoczesne podejście w zakresie planowania przestrzennego do problematyki przestrzeni zamieszkiwania (pojmowanej nie tylko, jako lokal mieszkalny, ale szerzej, jako odpowiednia przestrzeń, zieleń, dostęp do usług itp.), kreowania rynku pracy i przemieszczania się oraz tworzenia miejsc sportowo-rekreacyjnych, z jednoczesnym poszanowaniem środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego występujących w gminie.

## ŹRÓDŁA

1. Analiza stanu gospodarki odpadami na terenie gminy Lewin Kłodzki za 2021 r., Lewin Kłodzki 2022 r.
2. Charakterystyka JCWPd 125
3. Gminna Ewidencja Zabytków – Gmina Lewin Kłodzki.
4. Obowiązujące uchwały dotyczące planów miejscowych:
  - 1) Uchwała Nr XLVIII/278/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Jawornica, Jerzykowice Małe, Kocioł i Krzyżanów, Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 32, poz. 152 z dn. 24.12.1997 r. - obowiązujący częściowo zmieniony Uchwałą nr XXIII/148/2020 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 25 czerwca 2020 r.;
  - 2) Uchwała Nr XLVIII/279/97 Rady Gminy w Lewinie Kłodzkim z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Lewin Kłodzki, Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego nr 32, poz. 153 z dn. 24.12.1997 r.;
  - 3) Uchwała Nr 360 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 3 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Lewinie Kłodzkim w rejonie ulic: Lasek Miejski, Topolowej i Granicznej, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 14, poz. 360 z dn. 03.11.2004 r. - obowiązujący częściowo zmieniony uchwałą Nr XLVI/234/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r.;
  - 4) Uchwała Nr 117 Rady Gminy Lewin Kłodzki dnia 29 listopada 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w Lewinie Kłodzkim, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 12, poz. 117 z dn. 29.11.2006 r. - obowiązujący częściowo zmieniony Uchwałą Nr XXVII/149/2012 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 września 2021 r.;
  - 5) Uchwała Nr XLVI/233/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki dla części miejscowości Lewin Kłodzki – dla działki nr 174/5 położonej przy ul. Wodnej, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 129, poz. 2678 z dn. 10.08.2009 r.;
  - 6) Uchwała Nr XLVI/234/09 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych w rejonie ulic: Lasek Miejski, Topolowej i Granicznej w Lewinie Kłodzkim dla działki nr 227, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 129, poz. 2679 z dn. 10.08.2009 r.;
  - 7) Uchwała Nr XI/56/2011 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 9 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego ujęcia wody na potoku Klikawa w obrębie Jerzykowice Małe w gminie Lewin Kłodzki, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3638 z dn. 14.10.2011 r.;

- 8) Uchwała Nr XXVII/149/2012 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 21 września 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w Lewinie Kłodzkim, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 3935 z dn. 15.11.2012 r.;
  - 9) Uchwała Nr XXV/143/12 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 28.06.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki obręb Leśna, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4306 z dn. 28.11.2012 r.;
  - 10) Uchwała Nr L/292/14 z dnia 31.3.2014 Rady Gminy Lewin Kłodzki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Jeleniów w gminie Lewin Kłodzki, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 2425 z dn. 20.05.2014 r.;
  - 11) Uchwała nr LVI/323/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, obręb Darnków, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5179 z dn. 05.12.2014 r.;
  - 12) Uchwała nr LVI/324/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5431 z dn. 22.12.2014 r.;
  - 13) Uchwała nr XXIII/148/2020 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża „Jawornica”, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4288 z dn. 14.07.2020 r.
5. Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2018 r., GIOS, Wrocław maj 2019 r.;
  6. Pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim – raport wojewódzki za lata 2014-2018, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Wrocław, czerwiec 2019
  7. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Lewin Kłodzki, Uchwała Nr XI/58/2015 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 29 września 2015 r.
  8. Plan Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Łaby, zatwierdzone na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r.
  9. Plan Odnowy Miejscowości Jarków na lata 2016-2020, Stowarzyszenie Animacji Rozwoju Lokalnego Wrocław – Lewin Kłodzki, 2016 r.
  10. Plan Odnowy Miejscowości Jerzykowice Wielkie na lata 2016-2020, Stowarzyszenie Animacji Rozwoju Lokalnego Wrocław – Lewin Kłodzki, 2016 r.
  11. Plan Odnowy Miejscowości Lewin Kłodzki na lata 2015-2022, Stowarzyszenie Animacji Rozwoju Lokalnego Wrocław – Lewin Kłodzki, 2015 r.
  12. Plan Odnowy Miejscowości Taszów na lata 2016-2020, Stowarzyszenie Animacji Rozwoju Lokalnego Wrocław – Lewin Kłodzki, 2016 r.
  13. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.
  14. Powszechny Spis Rolny 2020 r. (GUS).

15. Portal Edukacji Ekonomicznej NBP - <https://www.nbportal.pl/sloownik/pozycje-sloownika/gospodarka>.
16. Raport o stanie Gminy Lewin Kłodzki za 2021 rok.
17. Standardowy formularz danych dla obszaru Natura 2000 Góry Stołowe.
18. Strategia Rozwoju Gminy Lewin Kłodzki do roku 2030, uchwała Nr XXXVII/225/2021 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 26 listopada 2021 r.
19. Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Lewin Kłodzki na lata 2022-2030, Delta Partner Stowarzyszenie wspierania inicjatyw gospodarczych, Lewin Kłodzki 2021r.
20. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego południowej i zachodniej części województwa dolnośląskiego na lata 2020–2030, obejmująca swoim zasięgiem subregiony wałbrzyski i jeleniogórski (NUTS 3) – Strategia Rozwoju Sudety 2030, Centrum Badawczo-Rozwojowe Samorządu Terytorialnego Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu Wrocław, wrzesień 2018.
21. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki; Uchwała nr XL/289/02 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 7 sierpnia 2022 r. ze zmianami.
22. Sytuacji ludzi starszych, Rządowa Rada Ludnościowa, pod redakcją Józefiny Hrynkiewicz, Warszawa 2012.
23. Uchwała nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r. w sprawie przyjęcia dokumentu pt. Koncepcja sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada.

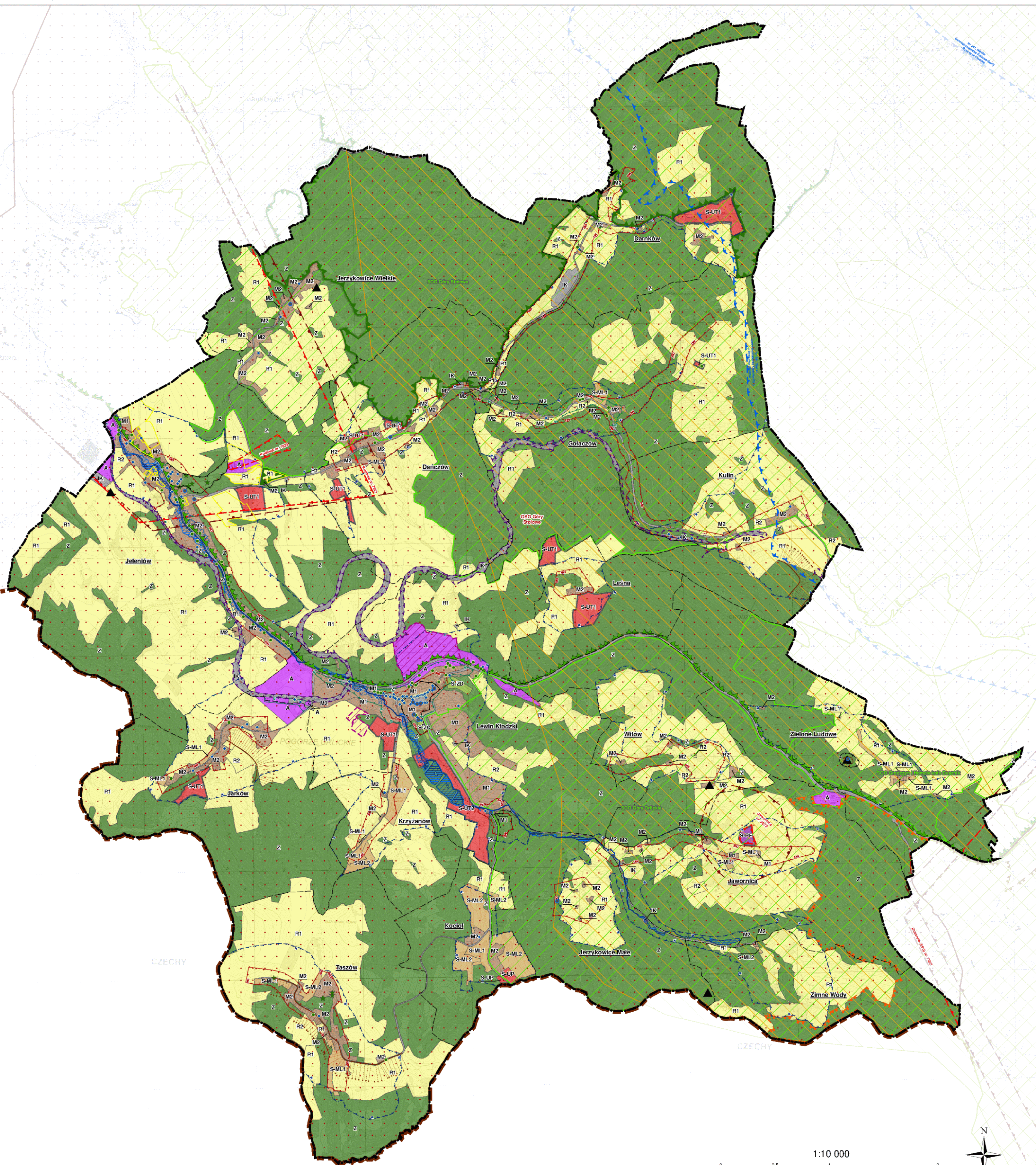
#### BAZA MAPOWA:

1. Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k pełny zbiór danych,
2. Dane ewidencyjne.
3. Dane pochodzące z Państwowego Rejestru Granic (PRG).
4. Ewidencja gruntów i budynków – Starostwo powiatu kłodzkiego.
5. Mapa topograficzna skala 1:10000 (rastry).
6. Mapa zasadnicza w formacie dxf.
7. Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego – ISOK.

#### INNE ŹRÓDŁA:

1. [https://www.pngs.com.pl/pl/pngs/o\\_pngs.html](https://www.pngs.com.pl/pl/pngs/o_pngs.html);
2. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
3. <https://www.pgi.gov.pl>;
4. [informacyjne/informatory-psh/4719-informator-psh-2017-gzwp/file.html](https://informacyjne/informatory-psh/4719-informator-psh-2017-gzwp/file.html);
5. <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
6. <https://dk8kudowa-duszniki.pl/>;
7. [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl);
8. <https://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/info-o-drogach.html>;
9. <https://powiatkłodzko.lp-portal.pl/mini/#map=>;
10. <https://www.lewin-klodzki.pl/>;

11. <http://mapa.plk-sa.pl/>;
12. <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-normals>
13. <https://swi.gaz-system.pl/swi/public/#!/gis/map/preview?id=10059&lang=pl;>
14. [https://tvregion.pl/lewin-klodzki-w-czolowce-rankingu-inwestycji-w-polsce-lista/;](https://tvregion.pl/lewin-klodzki-w-czolowce-rankingu-inwestycji-w-polsce-lista/)
15. <https://wody.isok.gov.pl;>
16. <https://crfop.gdos.gov.pl;>
17. <https://portalpasazera.pl>
18. [https://dk8kudowa-duszniki.pl/opis-kontraktu.](https://dk8kudowa-duszniki.pl/opis-kontraktu)



1:10 000



**Legenda**

<p>— Granice gminy Lewin Kłodzki</p> <p>— Granice państwa</p> <p>— Granice obrębów ewidencyjnych</p> <p><b>Witów</b> Nazwa obrębu ewidencyjnego</p> <p><b>Przeznaczenia Terenów</b></p> <p>Obszary zamieszkania (M1, M2)</p> <p>Obszary zabudowy letniskowej (S-ML1, S-ML2)</p> <p>Obszary aktywności gospodarczej (A)</p> <p>Obszary usług sportu, rekreacji i turystyki (S-UT1, S-UT2)</p>	<p>Obszary specjalnych usług publicznych (S-UP)</p> <p>Obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK)</p> <p>Obszary działalności górniczej (S-PE)</p> <p>Obszary aktywności rolniczej (R1, R2)</p> <p>Obszary zieleni (Z)</p> <p>Obszary omentarza (S-ZC)</p> <p>Obszary ogrodów działkowych (S-ZD)</p> <p><b>M2</b> Oznaczenie obszaru funkcjonalno-przestrzennego</p>	<p>Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Niecka wewn@rzudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka</p> <p>Granice terenów zamkniętych</p> <p>Gleby klasy I - III</p> <p>Obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%</p> <p>Obszar szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%</p> <p>Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%</p> <p>Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	<p><b>Dziedzictwo kulturowe</b></p> <p>Granica strefy "A", strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>Granica strefy "B", strefy ochrony konserwatorskiej</p> <p>Granica strefy "K", strefy ochrony krajobrazowej</p> <p>Granica strefy "OW", strefy obserwacji archeologicznej</p> <p>Granica strefy "W", strefy ochrony archeologicznej</p> <p>Strefa "E", strefy ekspozycji</p> <p>stanowiska archeologiczne</p> <p>obiekt w rejestrze zabytków</p> <p>obiekt w gminnej ewidencji zabytków</p> <p>obiekty ujęte w wykazie zabytków</p>	<p><b>Ochrona Środowiska</b></p> <p>Granice Parku Narodowego Gór Stołowych</p> <p>Granice Obszaru Parku Narodowego Gór Stołowych</p> <p>Obszar Chronionego Krajobrazu Góry Bystrzyckiej i Orlickiej</p> <p>Pomniki przyrody</p> <p>Korytarz ekologiczny Góry Stołowe GKZ-5A</p> <p>Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony (SOO)</p> <p>Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony (OSO)</p> <p>Granice zleń</p> <p>Tereny gliniaste</p>
--	---	--	---	--

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany**  
**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin**  
**Kłodzki.**

W ramach wyłożenia projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.10.2023 r. do 17.11.2023 r. (wnioski można było składać w terminie do 08.12.2023 r.) złożonych zostało 85 uwag. W całości uwzględniono 23 uwagi, w części lub w całości odrzucono 62 uwagi.

Nie uwzględniono w całości lub w części następujących uwag:

**Uwaga numer 1 z dnia 02.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

**Przeznaczenie wnioskowanych działek na cele zabudowy mieszkaniowej.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 153/1, 154, 137, 165, 166, 167; obręb Jeleniów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla działek nr: 153/1, 154, 137; obręb Jeleniów oraz w całości dla działek nr: 165, 166, 167; obręb Jeleniów, w zakresie przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki:

Uzasadnienie: W ramach części działek 137 i 154 oraz całej działki 153/1 dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w ograniczonym zakresie na terenach rolniczych, jako uzupełnienie obszaru funkcjonalno-przestrzennego M2. Lokalizowanie na ww. terenach obszarów o funkcji mieszkaniowej spowodowałoby zbyt głębokie wkraczanie zwartych obszarów zabudowy w tereny niezabudowane.

Działki nr: 165, 166, 167 są w znacznym oddaleniu od istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i nie tworzą z nim zwartego układu zabudowy. Cały obszar ujęty w uwarunkowaniu jest w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy ograniczyć sytuowanie nowej zabudowy, szczególnie na terenach oderwanych od istniejącej zabudowy.

#### **Uwaga numer 2 z dnia 06.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 88/1; AM-2; obręb Jarków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka oderwana jest od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Lokalizowanie nowych budynków w głębi obszaru niezainwestowanego spowoduje powstawanie enklaw zabudowy. Dodatkowo wnioskowana działka zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, co powoduje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na obowiązek ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 3 z dnia 08.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Dla działki 66/13, obręb Dańczów wnosi się o przeznaczenie jako obszar aktywności rolniczej R2 (zgodnie z załącznikiem).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 66/13; obręb Dańczów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **R1 – obszary aktywności rolniczej, Z – obszary zieleni.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka nr 66/13 zlokalizowana jest w głębi terenów niezabudowanych w oderwaniu od istniejących zespołów zabudowy, które już mają na terenie obrębu Dańców częściowo charakter punktowej zabudowy. Działki zlokalizowane są w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe i w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, gdzie sytuowanie nowej zabudowy i terenów inwestycyjnych nie tworzących z istniejącą zabudową zwartych kompleksów zabudowy nie jest zasadne, gdyż może wpływać na warunki przyrodnicze obszaru. Dodatkowo działka sąsiaduje z terenami kolejowymi, gdzie lokalizowanie nowej zabudowy nawet o funkcji zabudowy zagrodowej będzie wpływać niekorzystnie na możliwą funkcję mieszkalną.

#### **Uwaga numer 4 z dnia 13.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie obszaru aktywności rolniczej R1 na obszar aktywności rolniczej R2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **części dz. nr 41, 43/1, 48; obręb Jarków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona dla działki numer 41 i 48; obręb Jarków oraz w części dla działki 43/1; obręb Jarków, w zakresie przeznaczenia pod obszar aktywności rolniczej R2.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Nieuwzględnione działki lub ich części zlokalizowane są w znacznej odległości od zwartych terenów zabudowanych. Są one w pobliżu terenów leśnych (cennych przyrodniczo). Działki te zlokalizowane są w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, co powoduje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na obowiązek ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 5 z dnia 15.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek na obszar zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 87, 88/2; obręb Jarków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działki oderwane są od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Lokalizowanie nowych budynków w głębi obszaru niezainwestowanych spowoduje powstawanie enklaw zabudowy. Dodatkowo wnioskowane działki zlokalizowane są w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, co powoduje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na obowiązek ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Ponadto działka nr 87 zlokalizowana jest w części w granicach stref ochronnych od infrastruktury technicznej, co wyklucza sytuowanie na niej nowej zabudowy.

**Uwaga numer 6 z dnia 15.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działki na cele zabudowy letniskowej z możliwością wybudowania budynku rekreacji indywidualnej do 70m<sup>2</sup>.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/33; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

**Uwaga numer 7 z dnia 15.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wprowadzenie zapisu umożliwiającego posadowienie na działkach budynku mieszkalnego jednorodzinnego.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 30, 31/13, 31/14 AM-1; obręb Kocioł.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Dz. nr: 31/13 i 31/14 – S-ML2 – obszary zabudowy letniskowej, Dz. nr: 30 – S-ML2 – obszary zabudowy letniskowej, obszary zamieszkiwania– M2, obszary specjalnych usług publicznych - S-UP.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona dla części działki nr 30 oraz działek numer: 31/13 i 31/14, w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.**

Uzasadnienie: Zbyt głębokie wkraczanie zabudowy mieszkaniowej nie ma uzasadnienia i spowoduje zbytne rozrastanie się terenów mieszkaniowych poza obszar głównego ciągu komunikacyjnego. Dla większości wnioskowanego obszaru należy utrzymać dopuszczone planem miejscowym przeznaczenie pod zabudowę letniskową.

**Uwaga numer 8 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 449/2; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 9 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 449/3; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 10 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 519/16; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 11 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 525/10; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 12 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 528, 529; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 13 z dnia 16.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 525/19, 525/20, 525/21; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

## **Uwaga numer 14 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

- 1. Przeznaczenie działki pod obszar zabudowy mieszkaniowej.**
- 2. Przeznaczenie działek pod obszar zabudowy lotniskowej.**

Przeznaczenia zgodne z obowiązującym planem miejscowym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek:

- 1. Dz. nr 102/3; obręb Jawornica.**
- 2. Dz. nr: 32, 44/6, 33/1; obręb Jawornica.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Dz. nr 102/3, 32, 33/1 – obszary aktywności rolniczej – R1, Dz. nr 44/6 – obszary aktywności rolniczej – R1 i obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Brak przeznaczenia terenów pod wskazane w uwadze przeznaczenie wynikał ze stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który to zakwestionował w ramach procedury uzgodnieniowej, przeznaczenie większości wnioskowanych terenów pod zabudowę. W związku z powyższym mając na uwadze konieczność uwzględnienia wniesionego uzgodnienia, wycofano się z przeznaczania terenów pod tereny inwestycyjne. Natomiast ustalenia studium nie zmieniają ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Dopiero ewentualne opracowanie nowego planu miejscowego, będzie wymagało uwzględnienia ustaleń studium.

## **Uwaga numer 15 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod obszar R2 (obszar rolniczy z prawem do zabudowy) lub S-ML2 (obszar zabudowy lotniskowo-rekreacyjnej).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 79/1, 79/4; obręb Jawornica.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona dla części działek 79/4 i 79/1 obręb Jawornica, w zakresie przeznaczenia pod obszar rolniczy z prawem do zabudowy lub pod obszar zabudowy lotniskowo-rekreacyjnej.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Dla części działek nie uwzględniono uwagi, ze względu na fakt, iż wyznaczenie tak dużego obszaru, gdzie możliwe jest lokalizowanie poza terenami rolniczymi, zabudowy o innej funkcji, wpłynie niekorzystanie na walory przyrodnicze obszaru

zlokalizowanego w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Orlickie, gdzie zjawiskiem szczególnie niekorzystnym jest tworzenie dużych enklaw zabudowy trwale wkraczających w krajobraz i tereny cenne przyrodniczo.

**Uwaga numer 16 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 228/1, 228/2, 228/4, 229, 519/2, 530, 525/14, 525/13, 525/12; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 17 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 525/6; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 18 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 525/18; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 19 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przedłużenie obszaru zabudowy letniskowej S-ML1 przy działce 188/8, za działkę nr 188/9.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 188/8 i 188/9; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1, obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z S-ML1 na działce 188/9; obręb Taszów.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.**

Uzasadnienie: Należy pozostawić pas zabudowy na działce nr 188/9; obręb Taszów, gdyż tworzy on całość funkcjonalno-przestrzenną z pozostałymi sąsiednimi terenami.

#### **Uwaga numer 20 z dnia 17.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod obszar zabudowy letniskowej S-ML1.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 97/1, 97/2; obręb Zielone Ludowe.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona dla działki 97/1 i części działki 97/2; obręb Zielone Ludowe, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę letniskową.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.**

Uzasadnienie: Z uwagi na występowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Gór Stołowych oraz obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Grodczyn i Homole

koło Dusznik, które należy chronić przed rozwojem niekontrolowanej zabudowy, lokalizacja nowej zabudowy i jej znaczne rozszerzanie poza główne pasy zabudowy nie jest zasadna.

#### **Uwaga numer 21 z dnia 21.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działki pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1, S-ML2). Działka jest obecnie zagospodarowana na tereny usług turystyki.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 176/24; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla działki 176/24 w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę letniskową.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.**

Uzasadnienie: Z uwagi na lokalizację terenu w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe nie należy doprowadzać do blokowania naturalnych korytarzy ekologicznych. W związku z tym pozostawiono przestrzeń nie przeznaczoną do zabudowy, mającą stanowić obszar migracji zwierząt. Dodatkowo zasięg wskazanego obszaru zamieszkiwania nie nawiązuje do obszarów sąsiednich. Przekroczenie tego zasięgu nie jest wskazane z uwagi na zbyt głębokie wkraczanie w obszary niezainwestowane, co może skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko.

#### **Uwaga numer 22 z dnia 24.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zmiana funkcji budynków z letniskowej na funkcję mieszkalną.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 55/4, 55/6, 55/9; obręb Krzyżanów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zabudowy letniskowej – S-ML1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działki objęte uwagą wskazane zostały jako obszary zabudowy letniskowej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, jako funkcją uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością. Wprowadzanie nowych kompleksów zabudowy mieszkaniowej spowoduje powstanie nowych enklaw zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze preferuje się lokalizowanie głównie zabudowy letniskowej i rekreacyjnej.

#### **Uwaga numer 23 z dnia 27.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług. Wnosi się o przesunięcie granic obszaru Natura 2000 poza teren objęty ww. planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 525/11; obręb Lewin Kłodzki.**  
Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 24 z dnia 28.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod obszar zamieszkiwania M1 lub M2, bądź obszar S-ML1 i S-ML2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 191/3; obręb Taszów.**  
Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Obszar stanowi istotny korytarz migracji zwierząt. Wnioskowana działka zlokalizowana jest w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie istnieje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na konieczność ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 25 z dnia 30.11.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zmiana przeznaczenia części działki z obszaru R1 na obszar R2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Część dz. nr 54, AM-1; obręb Jarków.**  
Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka jest już w części przeznaczona pod teren z możliwością lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej. Zbyt głębokie wkraczanie zabudowy w tereny niezainwestowane spowoduje jej rozpraszanie i zbyt głęboki zasięg względem istniejących głównych ciągów komunikacyjnych, a przez to rozpraszanie zabudowy. Dodatkowo wnioskowana działka zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, co powoduje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na konieczność ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 26 z dnia 01.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkalno-gospodarczą. Na terenie rozpoczęto budowę domu i jest zabudowana.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 39 i 68; obręb Darnków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Tereny zlokalizowane są w granicach obszarów Natura 200 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Stołowe oraz w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych lokalizowanie zabudowy na wskazanych we wniosku terenach (szczególnie w granicach 200 m od terenu Parku Narodowego Gór Stołowych) nie jest możliwe z uwagi na konieczną ochronę terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 27 z dnia 01.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkalno-gospodarczą. Na terenie rozpoczęto budowę domu i jest zabudowana.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 39 i 68; obręb Darnków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Tereny zlokalizowane są w granicach obszarów Natura 200 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Stołowe oraz w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych lokalizowanie zabudowy na wskazanych we wniosku terenach (szczególnie w granicach 200 m od terenu Parku Narodowego Gór

Stołowych) nie jest możliwe z uwagi na konieczną ochronę terenów cennych przyrodniczo.

#### **Uwaga numer 28 z dnia 04.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

- 1) Przeznaczenie działki nr 54 pod zabudowę letniskową;**
- 2) Przeznaczenie działki nr 51/3, 102/4, 102/1 pod zabudowę letniskową;**
- 3) Przeznaczenie działek: 49/2, 21/2, 7, 12/4, 9, 7, pod zabudowę letniskową lub działki rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;**
- 4) Przeznaczenie działki nr 2 pod obszar usług sportu, rekreacji i turystyki.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek:

- 1) Dz. nr 54, obręb Jawornica;**
- 2) Dz. nr 51/3, 102/4, 102/1, obręb Jawornica;**
- 3) Dz. nr: 49/2 obręb Jawornica, 21/2 obręb Jawornica, 7 obręb Zimne Wody, 12/4 obręb Witów, 9 obręb Zimne Wody;**
- 4) Dz. nr 2 obręb Zimne Wody.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- 1) Dz. nr 54, obręb Jawornica – obszary zieleni – Z;**
- 2) Dz. nr: 51/3, 102/4, 102/1, obręb Jawornica, Dz. nr 2 obręb Zimne Wody, 7 obręb Zimne Wody, Dz. nr 9 obręb Zimne Wody, Dz. nr 49/2 obręb Jawornica – obszary aktywności rolniczej R1, obszary zieleni - Z;**
- 3) Dz. nr: 21/2 obręb Jawornica, 12/4 obręb Witów, – obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki:

**- uwaga nieuwzględniona dla działek nr:**

- 1) 54, obręb Jawornica;**
- 2) 51/3, 102/4, 102/1, obręb Jawornica;**
- 3) 49/2 obręb Jawornica, 21/2 obręb Jawornica, 2 obręb Zimne Wody, 12/4 obręb Witów, 9 obręb Zimne Wody;**
- 4) 2 obręb Zimne Wody.**

**- uwaga nieuwzględniona w części, dla działki nr 7 obręb Zimne Wody, w zakresie przeznaczenia pod obszar usług sportu, rekreacji i turystyki.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Wskazane tereny są znacznie oddalone od istniejącej zabudowy. Zlokalizowane są poza obszarami o zwartej zabudowie. Są to głównie obszary łąk i tereny leśne oraz tereny rolnicze. Położone są w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Orlickie. Mając na uwadze ochronę istniejących siedlisk i jego otoczenia w granicach obszarów chronionych lokalizowanie nowej zabudowy na terenach leśnych i łąk, jako nowych obszarów funkcjonalnych bez powiązania z istniejącą tkanką zabudowy, nawet o charakterze letniskowym nie jest zasadne i będzie niekorzystnie wpływać na walory przyrodnicze obszaru.

## **Uwaga numer 29 z dnia 05.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

- 1) Przeznaczenie działek: 176/19, 169/9, 169/8, 169/11 pod obszar zabudowy związanej z produkcją rolniczą (obsługa rolnictwa), z ekstensywną hodowlą rolniczą;**
- 2) Przeznaczenie działki 71/4 pod obszar zabudowy mieszkaniowej M2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioski: **Dz. nr: 169/8, 169/9, 169/11, 176/19, 71/14; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- 1) Dz. nr: 169/9 i 169/11; obręb Taszów – obszary zieleni – Z, obszary aktywności rolniczej – R1;**
- 2) Dz. nr 169/8, 176/19, 71/14; obręb Taszów – obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki:

- uwaga nieuwzględniona dla działek nr: 169/8, 169/9, 169/11, 176/19 obręb Taszów;
- uwaga nieuwzględniona w części dla działki numer 71/4 obręb Taszów, w zakresie przeznaczenia działki pod obszar zabudowy mieszkaniowej M2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Działki nr: 169/8, 169/9, 169/11 i 176/19 obręb Taszów, zlokalizowane są poza zwartymi obszarami zabudowy. Lokalizacja na nich jakiegokolwiek zabudowy spowodowałaby powstanie enklaw zabudowy co byłoby niekorzystne z punktu widzenia ochrony obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe. Część działki 71/4 stanowią tereny leśne i zalesień, które należy pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu, z uwagi na ochronę bioróżnorodności, cennego krajobrazu oraz ochrony przyrody.

## **Uwaga numer 30 z dnia 05.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie części działki 104/2 (użytek PsV) pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioski: **Dz. nr 104/2; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Dz. nr 104/2 – obszary aktywności rolniczej – R1, obszary zieleni - Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla działki 104/2 obręb Taszów, w zakresie przeznaczenia pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1).**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Z uwagi, iż na działce 104/2 są także tereny leśne, które w granicach obszaru cennego przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe stanowią naturalne miejsca bytowania i migracji fauny możliwe jest poszerzenie obszaru S-ML1 wyłącznie w ramach użytku Ł (łąki), jako pas zwartej zabudowy z terenami sąsiednimi.

**Uwaga numer 31 z dnia 06.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działki pod budowę budynku mieszkalnego.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 103/1; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla działki nr 103/1 obręb Taszów.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Wyznaczono pas zabudowy, w nawiązaniu do przeznaczenia na terenach sąsiednich, tworząc pas zwartej zabudowy. Zbyt głębokie wkraczanie zabudowy poza wyznaczony pas nie jest wskazane przestrzennie, z uwagi na możliwość lokalizacji zabudowy zbyt daleko od istniejącego ciągu komunikacyjnego.

**Uwaga numer 32 z dnia 07.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działki pod obszar zamieszkiwania M1 lub M2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 176/22; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z, obszary zamieszkiwania – M2.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla działki nr 176/22; obręb Taszów, w głębi działki, w zakresie przeznaczenia pod obszar zamieszkiwania M1 lub M2.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Możliwe jest wyznaczenie wyłącznie pasa zabudowy od strony drogi. Zbyt głębokie wkraczanie terenów zainwestowanych w obszary cenne przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe może wpływać niekorzystnie na cenną florę i faunę, a także ścieżki jej migracji.

**Uwaga numer 33 z dnia 07.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Możliwość lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 176/25; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla dz. nr 176/25 obręb Taszów, w zakresie możliwości lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Możliwe jest wyznaczenie wyłącznie pasa zabudowy od strony drogi. Zbyt głębokie wkraczania terenów zainwestowanych w obszary cenne przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe może wpływać niekorzystanie na cenną florę i faunę, a także ścieżki jej migracji.

**Uwaga numer 34 z dnia 07.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Możliwość lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 176/26; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla dz. nr 176/25; obręb Taszów, w zakresie możliwości lokalizacji na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Możliwe jest wyznaczenie wyłącznie pasa zabudowy od strony drogi. Zbyt głębokie wkraczania terenów zainwestowanych w obszary cenne przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe może wpływać niekorzystanie na cenną florę i faunę, a także ścieżki jej migracji.

**Uwaga numer 35 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie w studium zgodnie ze złożonymi wnioskami: *Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług z zakresu turystyki. Wnioskowane działki sąsiadują z terenami zabudowanymi (z pozwoleniami na budowę) pod zabudowę mieszkaniową z turystyką. Decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego dwulokalowego dotyczy działek nr 41/3 i 41/5.***

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 41/3, 41/4, 41/5; obręb Darnków.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Tereny zlokalizowane są w granicach obszarów Natura 200 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Stołowe oraz w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych lokalizowanie zabudowy na wskazanych we wniosku terenach (szczególnie w granicach 200 m od terenu Parku Narodowego Gór Stołowych) nie jest możliwe z uwagi na konieczną ochronę terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 36 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Na działkach obowiązuje plan miejscowy wskazujący przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową z możliwością prowadzenia usług. Na działce 42/1 prowadzona jest działalność usług noclegowych. Planuje się rozbudowę prowadzonej działalności edukacji i turystyki. Na działce 44/7 stoi budynek mieszkalny. Planuje się rozwój działalności turystyczno-rekreacyjnej i usługowej.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 42/1, 44/8, 44/7; obręb Jawornica.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Dz. nr 44/8, 44/7 – R1 – obszary aktywności rolniczej; Dz. nr: 42/1 – R1 – obszary aktywności rolniczej i Z – obszary zieleni.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Wskazane tereny są znacznie oddalone od istniejącej zabudowy. Całość wnioskowanych terenów zlokalizowana jest poza obszarami o zwartej zabudowie. Są to głównie obszary łąk i tereny leśne. Położone są w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Orlickie. Mając na uwadze ochronę istniejących siedlisk i jego otoczenia w granicach obszarów chronionych lokalizowanie nowej zabudowy na terenach leśnych i łąk, jako nowych obszarów funkcjonalnych bez powiązania z istniejącą tkanką zabudowy, nawet o charakterze letniskowym nie jest zasadne i będzie niekorzystnie wpływać na walory przyrodnicze obszaru.

Brak przeznaczenia terenów pod wskazane w uwadze przeznaczenie wynikało dodatkowo ze stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który to zakwestionował w ramach procedury uzgodnieniowej przeznaczenie większości wnioskowanych terenów pod zabudowę. W związku z powyższym mając na uwadze konieczność uwzględnienia wniesionego uzgodnienia, wycofano się z przeznaczania terenów pod tereny inwestycyjne.

**Uwaga numer 37 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Działka obecnie przeznaczona jest zgodnie z planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową. Wnosi się o utrzymanie przeznaczenia wskazanego w planie miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 102/3; obręb Jawornica.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Brak przeznaczenia terenów pod wskazane w uwadze przeznaczenie wynikał ze stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który to zakwestionował w ramach procedury uzgodnieniowej, przeznaczenie większości wnioskowanych terenów pod zabudowę. W związku z powyższym mając na uwadze konieczność uwzględnienia wniesionego uzgodnienia, wycofano się z przeznaczania terenów pod tereny inwestycyjne. Natomiast ustalenia studium nie zmieniają ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Ewentualne opracowanie nowego planu miejscowego, będzie wymagało uwzględnienia ustaleń studium.

**Uwaga numer 38 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i zabudowę zagrodową.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioski: **Dz. nr: 237/2, 236; obręb Jeleniów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki:

- **uwaga nieuwzględniona dla działki numer 236; obręb Jeleniów,**

- **uwaga nieuwzględniona w części dla działki 237/2; obręb Jeleniów, w zakresie przeznaczenia wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną i zabudowę zagrodową.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Działki zlokalizowane są w pobliżu wyznaczonych terenów aktywności gospodarczej, które mogą mieć niekorzystny wpływ na nowe tereny mieszkaniowe, rekreacyjne. Dodatkowo sąsiednia zabudowa mieszkaniowa tworzy stosunkowo zwarty pas zabudowy nie wchodzący tak daleko w głąb terenów od strony drogi. Zbyt głębokie wkraczanie zabudowy w tereny niezainwestowane, spowoduje zaburzenie istniejącego układu przestrzennego. Stąd też możliwe jest wyznaczenie niewielkiego obszaru zamieszkiwania powiązanego z już istniejącą zabudową. Ponadto działka nr 236 zlokalizowana jest przy terenach kolejowych, generujących potencjalne uciążliwości dla terenów o funkcji mieszkaniowej.

**Uwaga numer 39 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

- 1) **Przeznaczenie części dz. nr 48 pod obszar zabudowy mieszkaniowej M2;**
- 2) **Pozostawienie pozostałych wnioskowanych działek i części działki nr 48 pod obszar R2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 44, 45, 46, 47, 48; obręb Jerzykowice Wielkie.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- 1) **Dz. nr: 44, 45 - obszary aktywności rolniczej – R1;**
- 2) **Dz. nr 46, 48 - obszary aktywności rolniczej – R1, obszary zieleni - Z**
- 3) **Dz. nr: 47, - obszary aktywności rolniczej – R1, obszary zamieszkiwania – M2**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki:

- **uwaga nieuwzględniona dla działek nr: 44, 45, 46, 47; obręb Jerzykowice Wielkie;**
- **uwaga nieuwzględniona w części dla działki nr 48; obręb Jerzykowice Wielkie, w zakresie przeznaczenia pod obszary aktywności rolniczej – R2.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona wyłącznie dla części działki nr 48 jako przedłużenie pasa zabudowy M2, z zachowaniem korytarza migracji zwierząt pomiędzy terenami leśnymi.

Wnioskowane działki zlokalizowane są w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Stołowe oraz otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych, gdzie istnieje konieczność ograniczenia rozpraszania zabudowy z uwagi na konieczność ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Wskazane działki znacznie wykraczają poza pas wyznaczonej zwartej zabudowy.

**Uwaga numer 40 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działki pod obszar zamieszkiwania M2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 108/8; obręb Jerzykowice Wielkie.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka w przeważającej części położona wśród terenów leśnych w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Stołowe, w otulinie Parku Narodowego Góry Stołowe, w pasie 200 m od granic Parku Narodowego, gdzie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu z uwagi na ochronę cennych walorów przyrodniczych Parku Narodowego, zakazał lokalizowania nowej zabudowy (zgodnie z otrzymanymi uzgodnieniami w ramach procedury planistycznej).

**Uwaga numer 41 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zmiana przeznaczenia działki z obszaru R1 na obszar S-ML1.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 8; obręb Krzyżanów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka oddalona jest od kompleksów zabudowy, szczególnie mieszkaniowej, przebiegają przez nią częściowo strefy ochronne infrastruktury technicznej, które ograniczają możliwość zabudowy. Zlokalizowanie tam obszaru zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej spowoduje powstanie nowych enklaw zabudowy, co nie jest zasadne mając na uwadze konieczność racjonalnego gospodarowania przestrzenią, szczególnie w granicach obszaru Natura 2000, w tym przypadku OSO Góry Stołowe.

**Uwaga numer 42 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zmiana przeznaczenia działki z obszaru R1 na obszar S-ML1.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 11; obręb Krzyżanów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka oddalona jest od kompleksów zabudowy, szczególnie mieszkaniowej, przebiegają przez nią częściowo strefy ochronne infrastruktury technicznej, które ograniczają możliwość zabudowy. Zlokalizowanie tam obszaru zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej spowoduje powstanie nowych enklaw zabudowy, co nie jest zasadne mając na uwadze konieczność racjonalnego gospodarowania przestrzenią szczególnie w granicach obszaru Natura 2000, w tym przypadku OSO Góry Stołowe.

**Uwaga numer 43 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Zmiana przeznaczenia działki na obszar M1 (obszary zamieszkiwania lub S-UT1 (obszar usług sportu, rekreacji i turystyki)).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 78/6; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z, obszary specjalnych usług sportu, rekreacji i turystyki – S-UT.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka stanowi teren leśny zlokalizowany w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe. Tereny leśne w granicach obszarów chronionych stanowią naturalne obszary bytowania flory i fauny, a jednocześnie stanowią obszary migracji.

**Uwaga numer 44 z dnia 11.12.2023 r. (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod obszar zamieszkiwania (M1, M2), w związku z wnioskowaną zmianą rodzaju użytku, po wykupie działki kolejowej i chęć przeznaczenia jej na inne przeznaczenie.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 300/3 i 300/5; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary infrastruktury technicznej i komunikacji (IK).**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wnioskowanych działek pod obszar zamieszkiwania (M1, M2).**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Mając na uwadze sąsiedztwo wnioskowanego obszaru z terenami kolejowymi i przeznaczenie sąsiednich terenów pod obszar aktywności gospodarczej, z uwagi na możliwe uciążliwości, nie ma możliwości lokalizowania we wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo poza uciążliwościami generowanymi w sąsiedztwie, tworzyłaby ona enklawę zabudowy, znacznie oddaloną od zwartych obszarów zabudowy. Jednocześnie przeznaczono wskazany teren pod obszar aktywności gospodarczej w nawiązaniu do sąsiedniego przeznaczenia terenów.

**Uwaga numer 45 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wskazanie przeznaczenia zgodne z obecnym użytkowaniem, jako teren zabudowy usługowej. Na działce występuje budynek zamieszkania zbiorowego.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 467/26; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia terenu.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium w granicach obszarów zamieszkiwania M1 możliwy jest szeroki zakres lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Szczegółowe ustalenie przeznaczenia terenów nastąpi dopiero na etapie opracowania planu miejscowego.

Studium wskazuje zakres przeznaczeń terenów w ramach obszarów funkcjonalno-przestrzennych, których uszczegółowienia dokonuje plan miejscowy.

**Uwaga numer 46 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wskazanie przeznaczenia zgodne z obecnym użytkowaniem, jako teren zabudowy usługowej. Na działce występuje budynek zamieszkania zbiorowego.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 478/8, 134/8, 489, 486/1, 486/3, 487/1; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia terenu.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium w granicach obszarów zamieszkiwania M1 możliwy jest szeroki zakres lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Szczegółowe ustalenie przeznaczenia terenów nastąpi dopiero na etapie opracowania planu miejscowego. Studium wskazuje zakres przeznaczeń terenów w ramach obszarów funkcjonalno-przestrzennych, których uszczegółowienia dokonuje plan miejscowy.

**Uwaga numer 47 z dnia 11.12.2023 r. (wysyłka dnia 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Wniosek o przesunięcie granicy SOO Natura 2000, poza obszar objęty planem miejscowym.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 449/5; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Gmina nie jest organem właściwym do określania zasięgów obszarów Natura 2000 i nie ma możliwości zmiany ich przebiegu. Opracowywane dokumenty planistyczne mają bezwzględny nakaz stosowania ustaleń w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo.

**Uwaga numer 48 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Dopuszczenie możliwości lokalizacji na działce zabudowy letniskowej, rekreacyjnej i wypoczynku.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 518/14; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Działka zlokalizowana jest w obszarze strefy 50 m od cmentarza, gdzie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy w granicach strefy ograniczyć możliwość sytuowania zabudowy o funkcji mieszkalnej.

**Uwaga numer 49 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi:

**1) Przeznaczenie części działki 104/2 (użytek PsV) pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1);**

**2) Przeznaczenie części działki 104/3 (użytek PsV) pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 104/2, 104/3; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Dz. nr 104/2 i 104/3 - obszary zieleni – Z, obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona dla części działek: 104/2 i 104/3 obręb Taszów w zakresie przeznaczenia pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1).**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Z uwagi, iż na działkach 104/2 i 104/3 obręb Taszów, są także tereny leśne, które w granicach obszaru cennego przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe stanowią naturalne miejsca bytowania i migracji fauny możliwe jest poszerzenie obszaru S-ML1 w ramach terenu nie wskazanego jako teren zieleni.

**Uwaga numer 50 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi:

**1. Przeznaczenie części działki 104/3 (użytek PsV) pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1);**

**2. Przeznaczenie działek 188/22 pod obszar R2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 104/3, 188/22; obręb Taszów**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

1) Dz. nr 104/3 - **obszary zieleni – Z, obszary aktywności rolniczej – R1;**

2) Dz. nr 188/22 - **obszary aktywności rolniczej – R1 ,obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części**

- 1) dla działki nr: 104/3, w zakresie przeznaczenia pod obszar zabudowy letniskowej (S-ML1);
- 2) dla działki 188/22 obręb Taszów, w zakresie przeznaczenia pod obszar aktywności rolniczej R2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta**

Uzasadnienie: Z uwagi, iż na działkach 104/3, 188/22 są także tereny leśne/cenne łąki, które w granicach obszaru cennego przyrodniczo Natura 2000 OSO Góry Stołowe stanowią naturalne miejsca bytowania i migracji fauny możliwe jest poszerzenie obszaru S-ML1 wyłącznie do granic wskazanego obszaru zieleni oraz wyznaczenie obszaru aktywności rolniczej, w którym możliwe będzie w ograniczonym zakresie lokalizowanie zabudowy (R2).

**Uwaga numer 51 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie działek pod obszar zamieszkiwania (M1, M2) lub obszar o zabudowie letniskowej (S-ML1, S-ML2).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 169/13, 169/14, 169/15, 169/16, 169/17, 169/18, 169/19, 169/20, 169/21, 169/22, 169/23, 169/24, 169/25, 169/26, 169/27, 169/28, 169/29, 169/30, 169/31, 169/32, 169/33, 169/34; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

**Uwaga numer 52 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę letniskową.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/15; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

#### **Uwaga numer 53 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę letniskową.**  
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/15, 169/16, 169/24, 169/25; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

#### **Uwaga numer 54 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługi turystyki.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/28; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

#### **Uwaga numer 55 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową lub usługi turystyki.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/31; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

**Uwaga numer 56 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę letniskową.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 169/34; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Teren stanowi obecnie niezabudowany obszar zieleni, znacznie oddalony od istniejącej zabudowy. Zlokalizowany jest on w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe, gdzie należy przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy i chronić cenne korytarze migracji zwierząt oraz cenne wartości przyrodnicze wsi Taszów.

**Uwaga numer 57 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkalną, oznaczoną jako M2, gdyż na działce obecnie zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 176/16; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M2, obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części, pod zabudowę mieszkalną, oznaczoną jako M2.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Pas zabudowy wyznaczony jest wyłącznie wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego. Możliwe jest wyłącznie pozostawienie pasa istniejącej zabudowy, gdyż zbyt głębokie wkraczanie terenów mieszkaniowych w tereny niezainwestowane i cenne przyrodniczo w granicach obszaru Natura 2000 OSO Góry Stołowe wpłynie niekorzystnie na walory tych obszarów, a także cenną florę i faunę.

**Uwaga numer 58 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę letniskową.**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: Dz. nr 188/14; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z, obszary aktywności rolniczej – R1.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia zabudowy letniskowej.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Obszar zlokalizowany w oderwaniu od terenów mieszkaniowych. Jednak możliwe jest poszerzenie obszarów aktywności rolniczej R2, gdzie dopuszcza się możliwość lokalizacji w ograniczonym zakresie zabudowy, głównie o funkcji rolniczej i pochodnej, w nawiązaniu do terenów sąsiednich. Wykluczone jest z uwagi na brak kontynuacji funkcji wyznaczenie terenów letniskowych w oderwaniu od sąsiedniego zagospodarowania.

**Uwaga numer 59 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Przeznaczenie wnioskowanych działek pod obszar zamieszkiwania M1, M2 lub zabudowę letniskową S-ML1.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 192; obręb Taszów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Brak możliwości wyznaczenia pasa zabudowy z uwagi na jego szerokość od strony drogi, co uniemożliwia praktycznie lokalizację zabudowy.

**Uwaga numer 60 z dnia 08.12.2023 r.**

Streszczenie treści uwagi: **Wyłączenie z przeznaczenia R1 części działki nr 30/1 i włączenie całej nieruchomości do przeznaczenia R2.**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr 30/1; obręb Witów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **obszary zamieszkiwania – M2, obszary aktywności rolniczej – R2, Z - obszary zieleni.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla części działki 30/1 obręb Witów.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójt**

Uzasadnienie: Mając na uwadze, iż obszar zainwestowany stanowi wyłącznie niewielką enklawę zabudowy poszerzono zasięg terenów M2 z wyłączeniem terenów leśnych cennych przyrodniczo zlokalizowanych w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Orlickie.

**Uwaga numer 61 z dnia 11.12.2023 (data wysyłki 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi:

1) **Dz. nr 203/1 obręb Lewin Kłodzki – przeznaczenie działki pod zabudowę**

mieszkaniową, usługową z funkcją mieszkalną, pensjonatową, hotelową, lotniskową, bary, restauracje, sport, i rekreację, handel, i usługi dla ludności, powierzchnie magazynowe, parkingi, stacje paliw, fotowoltaikę, farmę wiatrową;

2) Dz. nr 212/4 obręb Lewin Kłodzki – przeznaczenie pod zabudowę lotniskową, usługi gastronomii, handel, parkingi, reklamę;

3) Dz. nr 203/3 obręb Lewin Kłodzki – przeznaczenie pod handel, drobne usługi, parkingi reklamę, małą stację CPN.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Działki nr: 203/1, 203/3, 212/4; obręb Lewin Kłodzki.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

1) Dz. nr 203/1 – obszary aktywności gospodarczej – A, obszary zieleni – Z;

2) Dz. nr 303/3 i 212/4- obszary aktywności gospodarczej – A;

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w części dla wnioskowanych działek w zakresie możliwości lokalizacji funkcji o charakterze mieszkaniowym oraz dla działki 203/1, w zakresie zmiany przeznaczenia części działki na obszary inne niż obszary zieleni.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.**

Uzasadnienie: Wskazane tereny stanowią obszar przy drodze DK8 w studium jako obszary aktywności gospodarczej z zakazem zabudowy mieszkaniowej. Lokalizowanie na tym obszarze zabudowy o funkcji mieszkaniowej i pochodnej do niej jest nieuzasadnione z uwagi na uciążliwości generowane przez sąsiednią drogę krajową. Jednocześnie ustalenia studium wskazują dla obszaru w większości możliwość realizacji szerokiego zakresu usług i rodzajów działalności o charakterze produkcyjnym, natomiast szczegółowe określenie funkcji poszczególnych terenów należy doprecyzować na etapie opracowania planu miejscowego.

**Uwaga numer 62 z dnia 11.12.2023 r. (data wpływu 08.12.2023 r.)**

Streszczenie treści uwagi:

1. **Przeznaczenie działki 60/2 w części wschodniej) z R2 (obszary aktywności rolniczej na RM1 (obszary zabudowy zagrodowej).**

2. **Przeznaczenie działki 60/2 (w części zachodniej) na obszar dający możliwość realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną.**

3. **Przeznaczenie działki 60/1 z obszaru aktywności rolniczej R1 na R2, w celu możliwości realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną (z wyłączeniem lasu).**

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek: **Dz. nr: 60/2; obręb Witów,**

**Dz. nr 60/1; obręb Witów.**

Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

1) **Dz. nr: 60/2 – obszary zieleni – Z, obszary aktywności rolniczej R2.**

2) **Dz. nr 60/1 – obszar zieleni – Z.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lewin Kłodzki: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: W studium brak jest obszarów RM1. Nie wskazuje się również odrębnych obszarów zabudowy zagrodowej. Wyznaczone obszary aktywności rolniczej R1 i R2 tworzą zwarte obszary funkcjonalno-przestrzenne. Jednocześnie wskazać należy, iż w ograniczonym zakresie w granicach obszarów R2 możliwe jest lokalizowanie zabudowy o funkcji rolniczej. Obszar objęty uwagą zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000 OSO Góry Stołowe i SOO Góry Orlickie, gdzie nie należy rozpraszać zabudowy z uwagi na ochronę cennych terenów przyrodniczych i zachowanie korytarzy migracji zwierząt. Wnioskowane działki stanowią użytki leśne i rolne w sąsiedztwie których brak jest znacznych obszarów inwestycyjnych, co w przypadku uwzględnienia wniosku doprowadzi do powstania enklaw zabudowy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/16/2024

RADY GMINY LEWIN KŁODZKI

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.gml



**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki. Dane ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały NR III/16/2024**  
**RADY GMINY LEWIN KŁODZKI**  
**z dnia 27.06.2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki**

Podstawą sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Kłodzki była uchwała Nr XXXVII/202/2017 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 6 listopada 2017 r w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki.

Uchwałę podjęto w związku z koniecznością aktualizacji polityki przestrzennej gminy, ochronę cennych elementów przyrodniczych i kulturowych.

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikało przede wszystkim z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, składanych wniosków mieszkańców dotyczących zmiany przeznaczeń poszczególnych działek oraz konieczności dostosowania polityki przestrzennej gminy do obecnego stanu prawnego. Ustalone obszary funkcjonalno-przestrzenne wskazują na możliwość realizacji określonych kierunków zagospodarowania. W wyniku realizacji ustaleń studium przewiduje się rozwój terenów o funkcji mieszkaniowej, w wielkości nie przekraczających opracowany bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. Mając na uwadze lokalizację gminy w ramach obszarów cennych przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo wskazano na rozwój zabudowy o funkcji rekreacyjno-turystyczno-wypoczynkowej, co zarówno przyczyni się do rozwoju potencjału ekonomicznego gminy, ale także poprzez określone ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania, przyczyni się do ochrony cennych elementów przyrodniczo-kulturowych. Dodatkowo usankcjonowano możliwość rozwoju obszarów przemysłowo-usługowych, jednak wprowadzone zagospodarowanie nie może oddziaływać niekorzystnie na sąsiednie tereny, a także elementy środowiska przyrodniczego.

Zmiana studium obejmuje cały obszar gminy. Dokument składa się z części tekstowej i części graficznych. Część tekstowa studium stanowi załącznik nr 1 niniejszej uchwały. Części graficzne stanowią załączniki: numer 2 (2a-2e) w zakresie uwarunkowań rozwoju gminy oraz numer 3 (3a,3b) w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik numer 4 Uchwały, natomiast dane przestrzenne załącznik numer 5 Uchwały.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu, Wójt Gminy Lewin Kłodzki ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu zmiany studium.

Projekt zmiany studium wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W ramach konsultacji społecznych został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie odbyła się dyskusja publiczna oraz ustalono termin składania uwag do projektu w czasie, którego wpłynęło 85 uwag. Uwagi te zostały rozpatrzone i rozstrzygnięte, zgodnie z załącznikiem nr 4 Uchwały.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym

samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki jest zasadne.