



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

58-500 JELENIA GÓRA, ul. Grodzka 13, tel. 224-00

BANK ZACHODNI, I Oddz. w Jeleniej Górze, konto nr 382207-5382-136-300

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODA- ROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta KUDOWY ZDROJU

Zleceńodawca: Zarząd Miasta Kudowy Zdroju

Zespół autorski:

- * mgr inż. arch. **Andrzej WĘGLARCZYK** - główny projektant
- * mgr **Michał WILEJCZYK** - program, tryb formalno-prawny
- * mgr inż. arch. **Grażyna GRAJEK** - zagadn. funkc.-przestrzenne
- * mgr inż. **Elżbieta PACYŃSKA** - infrastruktura techniczna
- * tech. bud. **Kamila MAJEWSKA** - opracowanie graficzne

Jelenia Góra, czerwiec 1995

Na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta składają się:

A. Część opisowa

I.	Rola i zadania studium	4
II.	Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta	
	1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	5
	2. Stan zagospodarowania miasta	8
	3. Uwarunkowania ponadlokalne	11
III.	Skala rozwoju przestrzennego miasta	12
IV.	Zasady rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta	
	1. Przestanki i pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	14
	2. Wiodące funkcje miasta	16
	3. Warunki i jakość życia mieszkańców	18
	4. Komunikacja	23
	5. Zasady rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	26
	6. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta	29
	7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska	36
V.	Wskazania dot. sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	38

B. Część graficzna

Rys. nr 1 - Struktura funkcjonalno - przestrzenna	(1:25000)
Rys. nr 2 - System obszarów chronionych	(1:25000)
Rys. nr 3 - Komunikacja i uzbrojenie	(1:25000)
Rys. nr 4 - Studium możliwości rozwoju	(1:25000)

C. Aneks - Dokumenty formalno - prawne

I. Rola i zadania studium

Obowiązek opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych nakłada na samorząd ustawa z dn. 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej oraz ustalenie wyrażających tę politykę ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta. W ten sposób studium sporządzane dla całego obszaru miasta przejmuje zadania dawnych założeń do planów oraz część problematyki dawnych planów ogólnych dotyczącą polityki przestrzennej i zasad zagospodarowania obszaru miasta.

Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów może się odbywać na podstawie wielu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zadaniem studium jest ich wzajemna koordynacja.

W studium, zgodnie z przepisami ustawy, uwzględniono uwarunkowania wynikające z rozpoznania istniejącego zainwestowania, sformułowano cele, kierunki i możliwości rozwoju miasta oraz określono politykę w zakresie gospodarki przestrzennej jako wyraz woli rady miasta do realizacji strategicznych celów w najbliższych latach. Dwie pierwsze warstwy studium mają wartość bardziej trwałą i długoterminową, warstwa ostatnia - polityka - może zmieniać się w okresach krótszych w zależności od woli rady.

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

Podstawą prawną opracowania studium była uchwała nr VIII/57/95 Rady Miejskiej w Kudowie Zdroju z dnia 09.03.1995.

II. Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta

1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Miasto Kudowa Zdrój położone jest w południowo - zachodniej części woj. wałbrzyskiego - Kotlinie Kłodzkiej i zajmuje powierzchnię 34 km². Obszar miasta, zwarty, o kształcie regularnym, rozciągnięty jest w kierunku płd. zachód - płn. wschód na około 10 km., zaś odległość między granicami na kierunku płn. zachód - płd. wschód wynosi ok. 3 km.

Miasto graniczy: od północnego wschodu z m. i gm. Radków, od południa - z m. i gm. Szczytna oraz gminą Lewin Kłodzki, zaś północną i zachodnią granicę miasta stanowi granica państwowa Polski z Czechami.

Obszar miasta obejmuje znaczną część Obniżenia Kudowy oraz fragmenty Gór Stołowych, Wzgórz Lewińskich i Wzgórz Darnkowskich. Tereny zainwestowania położone są na wysokości od ok. 350 m n.p.m. przy granicy czeskiej do ok. 510 m na lokalnych wzniesieniach w część płn. - wschodniej. Pod względem geomorfologicznym tereny miasta są mocno zróżnicowane - obok stoków i lokalnych wzniesień o dużych spadkach występują rozległe płaskie powierzchnie terasowe.

Teren miasta odwadniany jest generalnie w kierunku zachodnim i leży w zlewni rzeki Metui (dorzecze Łaby). Osie hydrograficzne tworzą rzeka Bystra (Klikawa), potok Czermnica oraz Kudowski Potok. Współczesne dna tych cieków tworzą holocenyjskie terasy zalewowe oraz plejstocenyjskie terasy nadzalewowe, erozyjno akumulacyjne, wytworzone na cokole skalnym, położone do 30 m nad poziom współczesnego dna dolin.

O warunkach klimatycznych, gruntowo - wodnych i glebowych miasta decydują przede wszystkim położenie (wysokość n.p.m.) oraz morfologia terenu. Wg rejonizacji klimatycznej Kotliny Kłodzkiej na obszarze miasta wyróżnia się dwa piętra klimatyczne - drugie, w granicach wysokościowych 350 - 450 m n.p.m., obejmujące większość obszaru zainwestowania miasta i trzecie, w granicach 450 - 700 m n.p.m. obejmujące wyższe partie stoków, bardziej wartościowe pod względem klimatoterapeutycznym. Mimo znacznego stopnia inwersyjności, klimat miasta należy uznać za korzystny, bowiem przewaga stoków o ekspozycji południowej i zachodniej sprzyja nasłonecznieniu i nawietrzaniu.

Mimo dużego udziału użytków rolnych, które zajmują ok. 41 % ogólnej powierzchni miasta, rolnicza przestrzeń produkcyjna nie odgrywa znaczącej roli w gospodarce miasta. Ze względu na przewagę użytków zielonych, stanowiących 2/3 arealu rolnego, wiodącą jest hodowla, głównie bydła i owiec. Na dość słabych glebach przeważa uprawa zbóż i ziemniaków.

Do walorów przyrodniczych miasta, oprócz klimatu lokalnego, zaliczyć należy rzeźbę terenu, szatę leśną oraz źródła wód mineralnych.

Walorem krajobrazowym rzeźby terenu są rozległe stoki wzniesień, kopulaste wierzchołki, atrakcyjne wychodnie piaskowców, wreszcie Góry Stołowe. Lasy zajmują ok. 45 % ogólnej powierzchni miasta. Zaliczane do I grupy, o specjalnym ochronnym sposobie zagospodarowania, o urozmaiconym drzewostanie, z licznymi gatunkami i odmianami, lasy stanowią większe kompleksy, w obrębie których na wyróżnienie zasługują Kościelny Las, Parkowa Góra i Park Zdrojowy oraz kompleks leśny Gór Stołowych.

Od stuleci wykorzystywane są lecznicze walory bogatych zasobów wód mineralnych. Występują tu szczawy wodorowęglowe, magnezowe oraz lekko radio czynne szczawy arsenowo - żelaziste, wykorzystywane w leczeniu chorób układu krążenia, trawiennego i wydzielania wewnętrznego. Na bazie wód leczniczych powstało tu w XVIII w. i rozwinęło się szczególnie w okresie międzywojennym uzdrowisko. Funkcji tej została podporządkowana wszelka działalność gospodarcza w mieście, zaś z uwagi na prawną ochronę uzdrowiska nałożono znaczne rygory, m.in. wykluczono możliwość eksploatacji występujących tu złóż granitów i piaskowców.

Z w/w powodów środowisko przyrodnicze tylko w niewielkim stopniu uległo degradacji. Na stan higieny atmosfery wpływ mają przede wszystkim lokalne kotłownie i paleniska domowe oraz zanieczyszczenia pyłowo - gazowe z sąsiadujących ośrodków przemysłowych Czech. W ostatnich latach stwierdza się jedynie przekroczenie norm opadu pyłu, aczkolwiek wielkość emisji ma tendencję malejącą i w 1992 roku opad przekroczył normę o ok. 20 %.

Stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych nie budzi obecnie niepokoju, jedynie potok przepływający pod wysypiskiem może być narażony na odcieki z wysypiska. Ponadto pewne uciążliwości wynikają z funkcjonowania wysypiska, niezbędne jest przeprowadzenie prac mających na celu określenie zasięgu jego uciążliwości oraz działań niwelujących jego oddziaływanie na otoczenie.

Pewne uciążliwości dla środowiska (hałas, spaliny) stwarza ruch kołowy, szczególnie narażone są tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 8 oraz ul. Zdrojowej.

Walory przyrodniczo - biologiczne środowiska naturalnego powodują znaczne ograniczenia w gospodarowaniu zasobami miasta oraz inwestowaniu.

Obszar miasta, poszczególne jego części lub obiekty są poddawane specjalnej ochronie na mocy wielu aktów prawnych o różnej randze. Najważniejsze z nich, to:

a) z ustawy z 1991 r. o ochronie przyrody ochronie podlegają

- Park Narodowy Gór Stołowych wraz z otuliną, powołany na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16.09.1993,
- pomniki przyrody (14 obiektów), wpisane do rejestru na mocy zarządzenia z 1982 r. Wojewody Wałbrzyskiego,

b) z ustawy z 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym

- strefy A i B ochrony uzdrowiskowej (na mocy uchwały nr XX/180/92 Rady Miejskiej w Kudowie Zdroju z dn. 22.12.1992 w sprawie ustanowienia statutu uzdrowiska),

c) z ustawy z 1994 r. o prawie górniczym

- obszar ochrony górniczej i teren górniczy źródeł wód leczniczych,

d) z ustawy z 1991 r. o lasach

- obszar leśny Nadleśnictwa Zdroje" (tereny poza obszarem PNGS), lasy ochronne uzdrowiskowo - klimatyczne I grupy.

2. Stan zagospodarowania miasta

Informacje historyczne o terenach obecnego miasta pochodzą z połowy XIV wieku i dotyczą Czermej. W połowie XV wieku pojawia się pierwsza wzmianka o parafii Chudoba w rejestrze archidiecezji opolskiej. ?!

Pierwsza wzmianka o Kudowie jako uzdrowisku pochodzi z wydanej w Lipsku pracy "Glaciographia oder Glaetzsche Chronika" Aurelius'a z 1625 roku. Z XVII wieku datuje się również istniejące w Czermej ślady hutnictwa żelaza oparte na miejscowych złożach. W 1748 roku w Kudowie wybudowano pierwsze łazienki. W 1818 roku wybudowano nowe łazienki znane jako "Annebad". W 1850 r. dokonano naukowego przebadania wód leczniczych, w 1853 wybudowano Dom Zdrojowy (przebudowany w 1883), a w 1906 wybudowano nowy Dom Zdrojowy i łazienki, obie budowle przetrwały do dziś.

W 1905 roku w Zakrzcu wybudowano dworzec kolejowy i otwarto linię łączącą Kłodzko z Kudową, uruchomiono również elektrownię oraz rozwinięto infrastrukturę techniczną.

W latach 1918 - 1939 nastąpił duży rozwój miejscowości, wybudowano około 100 pensjonatów i restauracji, nową pijalnię z halą spacerową, salę koncertową oraz zmodernizowano Park Zdrojowy. Powstały zakłady tkackie, fabryka cygar, cegielnia, kamieniołom piaskowca, nadleśnictwo oraz posterunek straży celnej.

W 1945 roku Kudowa otrzymała prawa miejskie. Z wojny miasto wyszło bez zniszczeń, wkrótce stało się jednym z wiodących uzdrowisk i wczasowisk polskich. W latach 70 - tych nastąpił rozwój przestrzenny miasta poprzez inkorporację sąsiednich wsi. W 1973 r. włączono w obręb miasta Brzozowie, Słone i Bukowinę Kłodzką, zaś w 1975 r. - Czermną, Jakubowice i Pstrążną.

W okresie powojennym w Kudowie wybudowano dwa duże osiedla mieszkaniowe, centralną ciepłownię, oczyszczalnię ścieków, wysypisko odpadów komunalnych. Przebudowano i poprawiono stan ulic, szczególnie ulicy Głównej, rozbudowano przejście graniczne w Słonem, doprowadzono gaz do miasta. Na części terenów leśnych miasta utworzono Park Narodowy Gór Stołowych.

Miasto Kudowa Zdrój posiada charakterystyczny układ funkcjonalno - przestrzenny, który powinien zostać zachowany z niewielkimi zmianami. Przesłankami takiego założenia są silne uwarunkowania pochodzące zarówno z zachowanych elementów historycznych (środowisko kulturowe), jak i z uwagi na konieczność zachowania stanu środowiska naturalnego, mającego podstawowy wpływ na działanie i organizację uzdrowiska.

Nie bez znaczenia dla kształtowania układu funkcjonalnego miasta pozostają uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów. Struktura władania gruntami w mieście jest bardzo zróżnicowana, udział poszczególnych form własności - komunalnej, osób fizycznych i prawnych oraz Skarbu Państwa - kształtuje się różnie na poszczególnych obszarach, nie stanowi jednak głównej determinanty dostępności inwestycyjnej dla nowych terenów.

Podstawowymi elementami układu funkcjonalnego miasta są:

- * **uzdrowisko** - związane z posiadanymi zasobami wód leczniczych oraz z charakterem historycznie ukształtowanej zabudowy, przestrzennie tworzące centrum obecnego układu miejskiego, w założeniu będące podstawą funkcjonowania miasta, posiadające duże rezerwy terenowe dla swego rozwoju;
- * **tereny rekreacyjne** - związane z walorami naturalnymi i kulturowymi miasta, oparte o istniejącą bazę hotelową, przestrzennie uzupełniające centralną strefę miasta, o atrakcjach turystyczno - historycznych (np.: PNGS, Kaplica Czaszek) oraz sportowych (sporty zimowe) związanych z warunkami naturalnymi miasta, uzupełniające funkcję podstawową miasta (strefa centralna, Czerмна, Pstrężna, Bukowina, Kudowa Górna, Jakubowice) oraz obsługę ruchu turystycznego pochodzącego zarówno z przejść granicznych jak i z terenów Polski;
- * **tereny mieszkaniowe** - obejmujące istniejące osiedla mieszkaniowe wielorodzinne, skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego oraz zabudowę mieszkaniowo - usługową, stanowią naturalną funkcję miejską;
- * **tereny przemysłowe** - obejmują tereny KZPB, stanowią zwarty kompleks zabudowań przemysłowych (hale produkcyjne) i nie posiadają możliwości przestrzennych rozbudowy, inne lokalizacje funkcji przemysłowych są rozproszone i z tego względu ograniczone w rozwoju;
- * **tereny usługowe** - związane z obsługą mieszkańców, kuracjuszy oraz turystów korzystających z przejścia granicznego, przestrzennie wyodrębnia się 2 zespoły: obsługi mieszkańców i kuracjuszy w centralnej strefie miasta oraz część związaną z przejściem granicznym w Słonem;
- * **rejon przejścia granicznego** - obecnie związany z istniejącym przejściem granicznym w Słonem (odprawy, usługi w ograniczonym zakresie), częściowo niezainwestowany,

Biorąc pod uwagę:

- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu zarówno pod względem przestrzennym jak i funkcjonalnym,
- predyspozycje naturalne i kulturowe terenów,
- ustawowe oraz wynikające z przepisów szczególnych ograniczenia,
- inne uwarunkowania (np.: dotyczące uzbrojenia lub obsługi komunikacyjnej),

można wyodrębnić na obszarze miasta następujące strefy funkcjonalno - przestrzenne:

a) **UZDROWISKO** - obejmuje tereny południowego zbocza Góry Parkowej, Park Zdrojowy oraz tereny znajdujące się w strefie A ochrony uzdrowiskowej, w całości o funkcji uzdrowiskowej oraz częściowo o funkcji rekreacyjnej, mieszkaniowej oraz usługowo - administracyjnej,

b) CENTRUM MIASTA - obejmuje tereny wzdłuż ul. Zdrojowej od ul. Głównej do ul. Granicznej, szerokości ok. 800 m (od ul. Sawickiej na zachodzie do granicy miasta na wschodzie), zawiera większą część terenów mieszkaniowych oraz o funkcji usługowo - administracyjnej i rekreacyjnej,

c) USŁUGOWO - PRODUKCYJNA - obejmuje tereny wzdłuż ulicy Głównej od granicy miasta do drogi na Brzozowie, szerokości ok. 1500 metrów (od wysypiska odpadów na południu do oczyszczalni ścieków na północy), w całości o funkcji przemysłowej oraz część terenów mieszkaniowych,

d) REJON PRZEJŚCIA GRANICZNEGO - obejmuje tereny wzdłuż ul. Głównej od granicy państwa do drogi na Brzozowie, szerokości ok. 800 metrów, w całości mieści funkcję obsługi ruchu granicznego oraz część funkcji przemysłowych i mieszkaniowych,

e) BRZozOWIE - obejmuje cały obszar zainwestowany, o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej,

f) CZERMNA - obejmuje cały obszar zainwestowany wzdłuż drogi na Bukowinę, o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej,

g) PSTRAŻNA i BUKOWINA - obejmuje obszar zainwestowany Pstrążnej, o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej i teren zainwestowany Bukowiny, o funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej,

h) KUDOWA GÓRNA i JAKUBOWICE - obejmuje Nowy Zdrój wzdłuż ul. 1 Maja od skrzyżowania z ul. Lubelską do granicy z Parkiem Narodowym, o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz Jakubowice,

i) REJON PARKU NARODOWEGO GÓR STOŁOWYCH - obejmuje teren Gór Stołowych, wchodzących w obręb miasta,

j) TERENY OTWARTE - o funkcjach rolnej i leśnej.

3. Uwarunkowania ponadlokalne

Mimo względnej odrębności i tworzenia własnego podregionu społeczno - gospodarczego, wynikających z silnych funkcji uzdrowiskowej i obsługi ruchu granicznego, miasto z racji swego położenia będzie się znajdować w sferze zainteresowań zarówno inwestorów zewnętrznych, jak też administracji rządowej, odpowiedzialnej za realizację zadań publicznych, nałożonych z mocy odpowiednich ustaw na państwo.

Nakładany przez ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, w obecnej sytuacji planistycznej może być spełniony jedynie poprzez uwzględnienie ewentualnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zgłaszanych przez właściwe organy administracji rządowej.

Z diagnozy stanu istniejącego, analizy rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, zgłoszonych dotychczas wniosków, w tym wytycznych z proj. założeń do planu regionalnego województwa, studium koordynacyjnego rozwoju pogranicza polsko - czeskiego oraz programu restrukturyzacji woj. wałbrzyskiego, wynika, że do tego typu uwarunkowań ponadlokalnych będą należały ewentualne następujące przedsięwzięcia:

a) z zakresu komunikacji drogowej i kolejowej:

- zapewnienie warunków do poszerzenia drogi krajowej nr 8 do 3 pasów oraz rezerwy terenu dla nowego przebiegu tej drogi jako drogi III kl. technicznej,
- zapewnienie rezerwy terenu, umożliwiającej odtworzenie linii kolejowej Kudowa - Nachod (z czego zrezygnuje prawdopodobnie strona czeska),
- wyznaczenie lokalizacji pod dworzec autobusowy;

b) z racji granicznego położenia miasta:

- realizacja przejść granicznych Kudowa - Słone - Nachod (kolejowe, towarowe i osobowe), Cermna - Mała Cermna (piesze, lokalne o znaczeniu turystycznym) oraz Brzozowie - Ceska Cermna (piesze, lokalne o znaczeniu turystycznym)
- spełnienie specjalnych wymogów w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (wg wytycznych właściwych organów administracji specjalnej);

c) w dziedzinie zwiększenia aktywności gospodarczej miasta:

- zarezerwowanie na bazie KZPB terenów pod utworzenie wolnego obszaru celnego,
- zarezerwowanie terenów w celu utworzenia strefy aktywności gospodarczej (produkcja, handel, usługi) na obszarze od przejścia granicznego w Słonem.

III. Skala rozwoju przestrzennego miasta

Główne problemy planistyczne miasta należy rozpatrywać w ujęciu czasowym, uwzględniając aspekty przestrzenne. Część tych problemów dotyczy sytuacji obecnej, część ma charakter problemów, jakie zrodzą się w najbliższym czasie lub okresie perspektywnym, część zaś może wystąpić w okresie późniejszym (kierunkowym) lub w bliżej nieokreślonym czasie. Dodatkowo zmieniająca się w szybkim tempie sytuacja społeczno - gospodarcza i przemiany prawno - ustrojowe spowodują niewątpliwie wystąpienie szeregu problemów nie dających się obecnie przewidzieć.

Identyfikacja głównych problemów wymagających rozwiązania pozwala - z jednej strony - na określenie pola możliwych rozwiązań, zaś z drugiej - na sformułowanie propozycji dot. kierunków polityki przestrzennej.

W skali **ponadlokalnej** głównym problemem będą zagadnienia wynikające ze związków funkcjonalno - przestrzennych miasta z sąsiadującym czeskim miastem Nachod i związane z tym rozstrzygnięcia dot. układu komunikacyjnego w rejonie przejścia granicznego w Słonem .

Problemy planistyczne w skali miasta wymagające rozstrzygnięć, to:

- stosunkowo **mała dostępność inwestycyjna terenów**, wyrażająca się w braku dostatecznego areálu gruntów posiadających zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego;
- stosunkowo **mała liczba miejsc pracy** w produkcji i usługach, co wymaga określenia lokalnej strategii rozwoju społeczno - gospodarczego miasta;
- **niedorozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**; problem ten wiąże się z problemami ekologicznymi polegającymi na degradacji niektórych elementów środowiska naturalnego wskutek zbyt wolnej realizacji urządzeń i obiektów służących jego ochronie, zwłaszcza na osiedlach peryferyjnych;
- **określenie zasad ochrony kompleksów leśnych oraz krajobrazu kulturowego.**

Obecny stan zagospodarowania miasta, korzystna relacja pomiędzy środowiskiem przyrodniczym a elementami systemu osadniczego, ograniczone (poprzez uznanie funkcji uzdrowiskowej za wiodącą) predyspozycje do pełnienia innych funkcji, jak też inne uwarunkowania rozwoju, wskazują na konieczność ograniczenia nowego zainwestowania, przemawiają za potrzebą umiarkowanego rozwoju głównych funkcji oraz ukształtowania struktury przestrzennej w sposób zachowujący istn. walory krajobrazowe.

Skala i charakter układu osadniczego miasta winny być utrzymane, wzmacniając znaczenie ośrodka centralnego. Rozwiązania układu przestrzennego winny zaś wyrażać się nie tyle w kategoriach jego wzrostu przestrzennego, ile w kategorii jego przebudowy i rozbudowy. Struktura funkcjonalno - przestrzenna wymaga uporządkowania i wzbogacenia o elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Ponadto należy stworzyć przestrzenne możliwości zwiększenia aktywności produkcyjnej i usługowej mieszkańców.

O skali rozwoju przestrzennego miasta decydować również będą kierunki jego dalszego rozwoju gospodarczego oraz dynamika rozbudowy poszczególnych funkcji. Ekstensywny rozwój z wykorzystaniem elementów istniejącego zainwestowania nie będzie powodował takich skutków w zagospodarowaniu przestrzennym, jak rozwój intensywny, wiążący się np. z lokalizacją funkcji produkcyjnych i usługowych lub tworzeniem dużych obszarów aktywności gospodarczej.

Szansę dla miasta zespół autorski upatruje we wprowadzeniu nowych funkcji usługowych, wykorzystując przygraniczne położenie miasta. Pozwoli to nie tylko na aktywizację gospodarczą miasta, ale stworzy możliwość zatrudnienia znaczących obecnie nadwyżek siły roboczej.

Podstawą do sformułowania kierunków rozwoju miasta jest określenie, wybór lub zhierarchizowanie pożądaných celów ich rozwoju. Cele te stanowić winny wyraz potrzeb i aspiracji społeczności lokalnej, w odniesieniu zaś do problematyki zagospodarowania przestrzennego - projekcję obecnych odczuć dotyczących dalszej przyszłości. Z drugiej jednak strony przy formułowaniu celów konieczna jest krytyczna ocena możliwości ograniczanych warunkami stanu istniejącego, budżetem miasta, przygotowaniem zawodowym mieszkańców, pozyskania kapitału itp.

IV. Zasady rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

1. Przestanki i pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Miasto Kudowa Zdrój posiada charakterystyczny układ funkcjonalno - przestrzenny. Układ ten powinien zostać zachowany z niewielkimi zmianami. Przestankami takiego założenia są silne uwarunkowania pochodzące zarówno z zachowanych elementów historycznych (środowisko kulturowe), jak i z uwagi na konieczność zachowania stanu środowiska naturalnego mającego podstawowy wpływ na działanie i organizację uzdrowiska.

Podstawowymi elementami układu funkcjonalnego miasta, które winny być utrzymane, są:

- * **uzdrowisko** - związane z posiadanymi zasobami wód leczniczych oraz z charakterem historycznie ukształtowanej zabudowy, przestrzennie tworzące centrum obecnego układu miejskiego, w założeniu będące podstawowym tworzywem miasta, przewiduje się duże rezerwy terenów dla jego rozwoju;

- * **tereny rekreacyjne** - związane z walorami naturalnymi i kulturowymi miasta, powiązane z istniejącą bazą hotelową, przestrzennie uzupełniające centralną strefę miasta, o atrakcjach turystyczno - historycznych oraz sportowych (sporty zimowe), związanych z warunkami naturalnymi miasta, w założeniu uzupełniające funkcję podstawową, przewiduje się zmiany strukturalne polegające na wykorzystaniu dużych, projektowanych rezerw terenowych dla zabudowy pensjonatowo - mieszkaniowej (w strefie centralnej, Czermnej, Pstrążnej, Bukowinie, Kudowie Górnej i Jakubowicach) oraz dla obsługi ruchu turystycznego;

- * **tereny mieszkaniowe** - obejmujące istniejące osiedla mieszkaniowe skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego oraz zabudowy mieszkalno-usługowej i wielorodzinnej, stanowią naturalną funkcję miejską, przewiduje się powiększenie terenów mieszkaniowych z przewagą zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- * **tereny przemysłowo - składowe** - związane z terenem byłych KZPB, obecnie przekształcane (zmiana stosunków własnościowych), częściowo wydzielone przestrzennie i pozwalające na zachowanie funkcji przemysłowej, istnieją rezerwy terenowe dla funkcji usługowo - składowo - produkcyjnych w strefie przejścia granicznego oraz wzdłuż drogi nr 8 po obu jej stronach, częściowo już zagospodarowane lecz rozproszone;

- * **tereny usługowe** - związane z obsługą mieszkańców, kuracjuszy oraz turystów korzystających z przejścia granicznego, przestrzennie rozróżnia się dwa zespoły - obsługi mieszkańców i kuracjuszy w centralnej strefie miasta oraz związaną z przejściem granicznym w Słonem, przewiduje się znaczne powiększenie terenów przeznaczonych zarówno dla obsługi mieszkańców i turystów w centralnej strefie miasta, jak i dla obsługi korzystających z przejścia granicznego w Słonem;

*** rejon obsługi przejścia granicznego** - obecnie związany z istn. przejściem granicznym w Słonem (odprawy, usługi towarzyszące), przewiduje się powstanie znacznych potrzeb terenowych pod usługi, bazy, składy, magazyny, hurtownie a nawet przemysł w rejonie istniejącego przejścia w Słonem oraz wzdłuż drogi nr 8; przewiduje się także uruchomienie dwóch dodatkowych przejść granicznych (w Czermej i Brzozowicach) dla ruchu lokalnego, odciążających przejście w Słonem.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta powinny być przeprowadzane na podstawie następujących założeń:

*** maksymalna ochrona środowiska naturalnego i kulturowego**, takie założenie pozwoli utrzymać charakter miasta, który w ocenie wielu turystów i użytkowników jest jego podstawowym walorem, konsekwencją byłoby: ograniczenia w lokalizacji funkcji nie związanych z lecznictwem uzdrowiskowym w strefie uzdrowiska, ograniczenie rozwoju terenów zabudowanych w Czermej, Pstrążnej, Bukowinie, Jakubowicach i Brzozowiu, wydzielenie z PNGS terenu obsługi turystów w celu skoncentrowania usług turystycznych w jednym miejscu i lepszej ochrony terenów pozostałych, wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach wskazanych w planie zagospodarowania przestrzennego;

*** wyznaczenie nowych terenów pod nieuciążliwą produkcję, bazy i składy**, obecnie obowiązujący plan utrudniał a nawet uniemożliwiał lokalizację wielu inicjatyw gospodarczych, stąd konieczność wyznaczenia takich terenów, założono wykorzystanie dla celów aktywności gospodarczej obszarów niekorzystnych fizjograficznie (niewskazanych dla mieszkalnictwa) położonych wzdłuż ulicy Głównej;

*** wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe** zarówno wysokiej intensywności (wielorodzinne) jak i niskiej intensywności (jednorodzinne, pensjonatowe), założono rozbudowę trzech istniejących osiedli budownictwa wielorodzinnego (w rejonie ulic: Buczka, Norwida i Tkackiej) na obszarach o najlepszych warunkach fizjograficznych oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy na całym obszarze miasta;

*** przebudowa i rozwój infrastruktury miejskiej**, polegające na wyznaczeniu dróg i ulic do obsługi nowych terenów zabudowanych oraz usprawnieniu organizacji ruchu kołowego w mieście, zachowaniu i wyznaczeniu rezerw terenowych pod nowy przebieg dr. nr 8 i kolei, przebudowie istn. kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą i rozbudowie kanalizacji sanitarnej na terenach przewidzianych pod nową zabudowę w części centralnej miasta (w oparciu o istn. oczyszczalnię ścieków), lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków w Brzozowiu, Jakubowicach, Pstrążnej i Bukowinie w celu umożliwienia zagęszczenia i uzupełnienia tam zabudowy, rozbudowę sieci gazowej w centralnej części miasta przy założeniu wykorzystania gazu do celów grzewczych;

*** zapewnienie rezerw terenowych i technicznych dla realizacji ponadlokalnych inwestycji publicznych**, takich jak nowe przejścia graniczne, dworzec autobusowy, drogi krajowe i kolej oraz inne wynikające z programów administracji rządowej, których realizacja leży w interesie miasta.

Proponowane kierunki przekształceń w poszczególnych strefach miejskich zawiera pkt 6. "Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta".

2. Wiodące funkcje miasta

Założone kierunki rozwoju przestrzennego wymagają, aby podstawowe, istniejące elementy układu funkcjonalnego miasta zostały zachowane. Przewidywany rozwój i zmiany strukturalne niektórych funkcji miasta znajdują odzwierciedlenie w przewidywanej strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta.

Poniżej opisano wiodące funkcje miasta w kolejności odpowiadającej założonej hierarchii ważności z punktu widzenia interesów miasta wraz z zakładanymi kierunkami zmian:

*** funkcja uzdrowiskowa** - związana z posiadanymi zasobami wód leczniczych oraz z charakterem historycznie ukształtowanej zabudowy, przestrzennie tworząca centrum obecnego układu miejskiego, przewiduje się duże rezerwy terenów dla tej funkcji, będącej podstawową funkcją miasta;

*** funkcja obsługi ruchu granicznego** - obecnie związana z istniejącym przejściem granicznym w Słonem (odprawy, usługi w ograniczonym zakresie), przewiduje się powstanie znacznych potrzeb terenowych pod usługi, magazyny a nawet przemysł w rejonie istniejącego przejścia w Słonem oraz wzdłuż drogi nr 8, (a także uruchomienie dwóch dodatkowych przejść granicznych w Czermnej i Brzozowicach dla ruchu lokalnego, odciążających przejście w Słonem), poza tym zakładane powiększenie terenów pod funkcje rekreacyjne i usługowo - administracyjne uwzględnia przewidywane, zwiększone potrzeby ruchu granicznego,
- obsługa ruchu granicznego jest funkcją generującą największy napływ ewentualnych użytkowników usług i inwestorów, z tego powodu może stać się funkcją o największym znaczeniu dla miasta;

*** funkcja rekreacyjna** - związana z walorami naturalnymi i kulturowymi miasta, oparta na dużej, istniejącej bazie hotelowej, przestrzennie uzupełniająca centralną strefę miasta, o atrakcjach turystyczno - historycznych (np.: PNGS, Kaplica Czaszek) oraz sportowych (sporty zimowe) związanych z warunkami naturalnymi miasta, w założeniu uzupełniająca funkcję podstawową, przewiduje się zmiany strukturalne polegające na wykorzystaniu dużych, projektowanych rezerw terenowych dla zabudowy pensjonatowo - mieszkaniowej (w strefie centralnej, Czermnej, Bukowinie, Pstrążnej, Kudowie Górnej i Jakubowicach) oraz dla obsługi ruchu turystycznego pochodzącego zarówno z przejść granicznych jak i z głębi kraju,
- w założeniu będąca uzupełnieniem funkcji podstawowej, stwarza możliwości realizacji drobnych i średnich inwestycji mieszkańców i inwestorów z zewnątrz;

*** funkcja mieszkaniowa** - obejmująca istniejące osiedla mieszkaniowe wielorodzinne, skoncentrowane strefy budownictwa jednorodzinnego oraz zabudowę mieszkaniowo - usługową,
- stanowi naturalną funkcję miejską, przewiduje się stopniowy rozwój terenów mieszkaniowych z przewagą terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;

*** funkcja usługowo - administracyjna** - związana z obsługą mieszkańców, kuracjuszy oraz tzw. "pasantów", korzystających z przejścia granicznego, przewiduje się znaczne powiększenie terenów przeznaczonych zarówno dla obsługi mieszkańców, kuracjuszy i turystów (w centralnej strefie miasta), jak i dla obsługi korzystających z przejścia granicznego w Słonem,

- z uwagi na konieczność oddzielenia obecnie przemieszanych funkcji uzdrowiskowej i usługowo - administracyjnej, przewiduje się stopniowe przeniesienie funkcji usługowo - administracyjnych poza obręb uzdrowiska;

*** funkcja produkcyjna** - dotychczas związana z KZPB obecnie wymagająca przekształceń strukturalnych i przestrzennych, z uwagi na uciążliwości, które są z nią integralnie związane, wymaga wyraźnego wydzielenia przestrzennego oraz ustaleń ograniczających uciążliwości, narastające obecnie potrzeby wymagają nowych rezerw terenowych dla funkcji usługowo - produkcyjnych;

- istnieją potencjalne możliwości rozwoju funkcji produkcyjnych i pokrewnych (bazy, składy, magazyny, hurtownie, drobna wytwórczość, niewielkie zakłady przemysłowe) zarówno w obrębie istniejących terenów przemysłowo - składowych, jak też w rejonie przejścia granicznego w Słonem. Może to ściśle korelować z postulatami utworzenia wolnego obszaru celnego (na bazie KZPB), jak też strefy aktywności gospodarczej w rejonie przejścia.

3. Warunki i jakość życia mieszkańców

3.1. Ludność i zatrudnienie

Rozwój ludności miasta w ostatnich latach charakteryzował się umiarkowanym stałym wzrostem liczby ludności ze średniorocznym tempem przyrostu w latach 1970 - 94 = 0,70 %. Wielkość zaludnienia w tym okresie kształtowała się następująco:

1970	-	9.234	(dane NSP)
1978	-	9.839	"
1988	-	10.308	"
1993	-	10.689	(dane WUS)
1994	-	10.914	(dane UM)

Przy utrzymaniu się dotychczasowego tempa rozwoju liczba ludności Kudowy Zdroju osiągnie w okresie perspektywicznym (ok. 2010 r.) wielkość około 12.000. Ludność miasta odznacza się następującymi charakterystycznymi cechami demograficznymi:

- znaczną lecz malejącą przewagą kobiet (122 kobiety na 100 mężczyzn w 1970 i 115 obecnie, przy średniej wojewódzkiej - 107);
- stosunkowo młodą strukturą wieku: większym niż przeciętna w województwie udziałem ludności w wieku 0 - 17 lat (odpowiednio 30,1 i 27,7 %) i mniejszym - ludności w wieku poprodukcyjnym (odpowiednio 12,8 i 13,7%).

Rozmieszczenie ludności w poszczególnych rejonach miasta przedstawiało się w 1994 r. następująco:

Miasto ogółem	10.914
w tym : centrum	8.384
Czermna	1.342
Słone	811
Brzozowie	193
Pstrążna	124
Jakubowice	53
Bukowina	7

Strukturę społeczno - zawodową ludności miasta cechują (tab. 1):

- znacząca przewaga czynnych zawodowo poza rolnictwem - 93,8 %,
- zdecydowana przewaga sfery poza produkcją materialną - ponad 70 % ogółu zatrudnionych,
- znaczny udział bezrobotnych sięgający ponad 29 % ludności w wieku produkcyjnym (w województwie - ok. 19 %). Prawdopodobnie faktyczne bezrobocie jest większe, ocenia się je na ok. 2.400 osób.

Tab. 1. Struktura społeczno-zawodowa ludności m. Kudowy Zdroju w 1993 r.

Wyszczególnienie	Osób	w %
A. Czynni zawodowo ogółem	4.990	100,0
w tym: poza rolnictwem	4.681	93,8
w rolnictwie	309	6,2
B. Pracujący w gospodarce ogółem	2.550	51,1
w tym: sfera produkcji materialnej	300	
rolnictwo	280	
usługi	1.970	
C. Zarejestrowani bezrobotni	1.834	29,4

Z analizy dotychczasowych trendów rozwoju demograficznego wynika, iż nie należy spodziewać się w najbliższych latach znacznego wzrostu liczby mieszkańców miasta. Do celów planistycznych przyjęto na perspektywę wielkość miasta na poziomie 12 tys. osób. Rozmieszczenie ludności wg wyodrębnionych stref miejskich zawiera tab. 2.

Znaczne zasoby siły roboczej są wykorzystywane przez lokalny rynek pracy w niewielkim stopniu. Zachodzi więc pilna potrzeba tworzenia nowych miejsc pracy. Niezbędne staje się również opracowanie lokalnej polityki gospodarczej (strategii rozwoju gospodarczego) i aktywizacji obszaru miasta. Propozycje zespołu autorskiego w tym zakresie zmierzają do stworzenia możliwości przestrzennych dla rozwoju nowych funkcji produkcyjno - usługowych. Możliwości stworzenia nowych miejsc pracy w okresie perspektywnym szacuje się na ok. 1250 do ok. 2250, czyli prawie 2 - krotnie w stosunku do stanu istniejącego.

3.2. Mieszkalnictwo

Obecną bazę mieszkaniową miasta charakteryzują następujące wielkości (stan na koniec 1993 r.):

liczba mieszkań	3.359
liczba izb	10.440
pow. użytkowa mieszkań m ²	179.489

Oznacza to, że standardy urbanistyczne warunków zamieszkiwania opisują następujące parametry :

	miasto	województwo
- przeciętna pow. użytkowa mieszkania	53,40	57,70
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,11	3,22
- liczba osób/mieszkanie	3,14	3,15
- liczba osób/izbę	1,01	0,98
- pow. użytkowa mieszkania/osobę	17,00	18,30
- liczba gosp. dom/mieszkanie	1,13	brak danych

Warunki zamieszkania w mieście w ostatnich latach poprawiły się i obecnie nie odbiegają w sposób istotny od przeciętnych wielkości wojewódzkich. Obecną bazę mieszkaniową miasta cechują:

- znaczny, sięgający 60 %, udział zasobów przedwojennych,
- duży odsetek mieszkań małych (mieszkania do 40 m² p.u. stanowią 32 % ogółu mieszkań),
- braki w wyposażeniu mieszkań w instalacje sanitarne (ok. 1/4 ogółu mieszkań nie posiada kanalizacji, c.o., łazienki, ciepłej wody lub gazu z sieci).

Przy określeniu perspektywicznych potrzeb miasta w zakresie mieszkalnictwa brano pod uwagę następujące czynniki:

- a) przewidywany perspektywiczny rozwój demograficzny miasta,
- b) statystyczny deficyt mieszkań (traktowany jako likwidacja nadmiernego zagęszczenia, tj. osiągnięcie współczynnika liczby gospodarstw domowych przypadających na 1 mieszkanie do poziomu 1,00 - 1,05),
- c) przewidywany ubytek mieszkań w budynkach o konstrukcji palnej i o złych stanach technicznych.

Potrzeby te określane są w mieście na ok. 700 mieszkań, co oznaczałoby przyrost w stosunku do istniejącej bazy mieszkaniowej o ok. 20 %. Realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego jest możliwa:

- w formie zabudowy wielorodzinnej - w rej. ul. Buczka,
- o przewadze zabudowy wielorodz. - w rej. ul. Tkackiej i ul. Broniewskiego,
- o przewadze zabudowy jednorodzinnej - w rej. stadionu (ul. Nad (z dopuszcz. wielorodz.) Potokiem, Pstrowskiego, Norwida).

Ponadto budownictwo mieszkaniowe, przeważnie jednorodzinne, winno być realizowane w zabudowie plombowej i uzupełniającej na obszarach istniejącego zainwestowania w większości rejonów miasta.

3.3. Usługi

Przy ocenie stopnia wyposażenia miasta w główne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej muszą być brane pod uwagę 3 kategorie użytkowników usług (w nawiasie w perspektywie):

- stali mieszkańcy miasta	- 10,9 tys. osób (12,0 tys.)
- kuracjusze	- 2,1 tys. osób (2,5 tys.)
- turyści i pasanci	- 5,0 tys. osób (10,0 tys.)

Standardy obsługi mieszkańców i gości miasta można odnieść do przeciętnych wielkości dla województwa wałbrzyskiego, które nie mogą być jednak porównywalne z uwagi na specyficzne położenie i funkcje Kudowy Zdroju.

Problemy rozwoju w tej sferze winny być rozpatrywane w 3 kategoriach: zaspokojenia podstawowych potrzeb, niezawodności funkcjonowania systemu i niezbędnego otwarcia na przyszłość. Pierwsza kategoria oznacza zagwarantowanie społecznie akceptowanego minimum. Druga dotyczy utrzymania stanu posiadania i usprawnienia działania istniejącej bazy. Trzecia odnosi się do istniejących i potencjalnych rezerw oraz stymulatorów rozwoju.

Problemy te charakteryzują się różną kategorycznością ich rozstrzygnięcia: część problemów wymusza działanie, część ma rozstrzygnięcie uznaniowe, część zaś rozwiązywana jest niezależnie bądź żywiołowo.

W zakresie obsługi ludności w kategorii potrzeb wymuszających działania zalicza się edukację, ochronę zdrowia i opiekę społeczną. Do grupy działań uznaniowych należą zagadnienia łączności, kultury, sportu i wypoczynku. Do grupy działań niezależnych, opartych na zasadach gospodarki rynkowej, zalicza się handel, gastronomię, rzemiosło usługowe.

W tych samych kategoriach rozpatrywać należy sposób zabezpieczenia potrzeb społecznych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta.

Na program usługowy miasta będą się składały:

- a) usługi podstawowe i ponadpodstawowe dla obsługi mieszkańców miasta, kuracjuszy i turystów zlokalizowane w centrum miasta,
- b) usługi podstawowe i elementarne w poszczególnych osiedlach,
- c) usługi związane z lecznictwem uzdrowiskowym świadczone przez uzdrowisko oraz innych gestorów nie podległych uzdrowisku,
- d) usługi związane z funkcjonowaniem przejścia granicznego w Słonem.

Realizacja w/w programu winna być oparta na następujących założeniach funkcjonalno - przestrzennych:

- a) utrzymanie i rozwój uzdrowiskowego charakteru miasta poprzez wyznaczenie terenów rozwojowych, eliminacja z terenu uzdrowiska funkcji kolizyjnych, w tym usług o charakterze ogólnomiejskim, ograniczenie funkcji mieszkaniowej,

- b) lokalizacja funkcji ogólnomiejskich na terenach położonych na wschód od ul. Zdrojowej,
- c) przekształcenie ciągu zabudowy wzdłuż ul. Nad Potokiem, umożliwiające lokalizację tu funkcji usługowych, w tym wspomagających centrum usług ogólnomiejskich,
- d) lokalizację targowiska miejskiego na terenach po bazie GS,
- e) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji produkcyjno - usługowych wzdłuż drogi nr 8 (między OSiRem a ul. Boczna) oraz między ul. Główną i Nad Potokiem,
- f) lokalizacja funkcji związanych z obsługą ruchu granicznego w Słone oraz innych funkcji produkcyjno - usługowych,
- g) możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowo - rekreacyjnych w Cermnej, Pstrężnej i Bukowinie, związanych z obsługą ruchu turystycznego w Cermnej i Brzozowie oraz innych usługowych w Jakubowicach i Kudowie Górnej.

Tab. 2. Charakterystyka funkcjonalna miasta wg wyodrębnionych stref

Strefy	Liczba mieszk. obecn. perspek.		Msc pracy poza rol.	Liczba użytk.	Funkcje
A Uzdrowisko	2.440	2.100	1000 - 1200	5.000	UZL,U, M
B Centrum	5.000	6.000	900 -1200	8.500	M, Uo, U
C Usługowo-produkc.	644	700	1000 - 1300	2.000	U,P,K, M
D Przejście Słone	811	900	600 - 800	6.000	T,M,P, U
E Brzozowie	193	200	-	500	M, T
F Cermna	1.342	1.500	200	1.500	M, T
G Pstrężna-Bukowina	131	150	-	500	M, R
H Kudowa Grn-Jakub.	353	450	-	500	M, R
I Park Narodowy	-	-	-	-	R
O Tereny otwarte	-	-	-	-	RL
Miasto ogółem	10.914	12.000	3700 - 4700	24.500	

Oznaczenia funkcji:

UZL - uzdrowiskowa	M - mieszkaniowa
Uo - usługowa o znaczeniu ogólnomiejskim	T - turystyczna (obsługi ruchu granicznego)
U - usługowa	R - rekreacyjna
P - produkcyjna	RL - rolnicza i leśna
K - obsługi komunalnej	

4. Komunikacja

4.1. Komunikacja samochodowa

Żywiotowy rozwój motoryzacji w ostatnich latach spowodował kilkakrotny wzrost liczby pojazdów samochodowych poruszających się po drogach. Równocześnie zaostrome zostały wymagania dotyczące parkowania pojazdów.

Istniejący układ komunikacyjny miasta jest oparty o rozwiązania przyjęte w czasie, gdy ilość pojazdów samochodowych była wielokrotnie mniejsza niż obecnie. Ponadto sezonowość natężenia ruchu kołowego w mieście oraz obecność ruchu tranzytowego związanego z przejściem granicznym (jednym z większych w Polsce) powodują konieczność zapewnienia większej gęstości sieci dróg, ulic i parkingów, niż wynikałoby to z wskaźników opartych na liczbie mieszkańców, kuracjuszy i turystów.

Dodatkowym problemem komunikacyjnym jest zła, a raczej jej brak, lokalizacja dworca autobusowego w mieście.

Na podstawowy układ komunikacyjny miasta składają się ciągi dwóch dróg krajowych:

- * **droga krajowa nr 8** biegnąca ulicą Główną, obecnie w IV klasie technicznej oraz (w przekroju ulicznym) w klasie G (główna), droga ta przenosi prawie 100 % ruchu tranzytowego w mieście i nie obsługuje (poza dwoma krótkimi odcinkami) przyległych terenów;
- * **droga krajowa nr 387** biegnąca ulicami Zdrojowa, 1 Maja i dalej tzw. "drogą 100 zakrętów", obecnie V klasy technicznej oraz (w przekroju ulicznym) klasy Z (zbiorcza), droga ta na całym przebiegu przez tereny zabudowane (ulice Zdrojowa i 1 Maja) obsługuje przyległe tereny oraz stanowi jeden z głównych ciągów pieszych miasta, natomiast poza terenem zabudowanym (w Parku Narodowym Gór Stołowych) pełni rolę drogi turystycznej nie przenosząc typowego ruchu tranzytowego (kierunek tranzytu Kudowa - Radków jest obsługiwany przez drogę nr 8 i dalej drogą krajową nr 388), co nie oznacza braku obciążenia tej drogi.

Obszar miasta jest obsługiwany ulicami i drogami lokalnymi, z których najważniejsze dla układu miejskiego są:

- * **ulica Nad Potokiem** prowadząca ruch lokalny między Słonem a centrum miasta;
- * **ciąg ulic Graniczna i Kościuszki** przenoszący ruch lokalny z Bukowiny, Pstrążnej i Czermej;
- * **drogi do Brzozowia i Jakubowic** łączące te jednostki z centrum miasta;
- * **system ulic Fabryczna, Tkacka i Boczna** stanowiący podstawę dla ruchu lokalnego w tej części miasta.

Po ustaleniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wyznaczeniu obszarów rozwoju i uwzględnieniu wytycznych DODP Wrocław zarysowała się konieczność zmian i uzupełnień układu komunikacji samochodowej w mieście oparta na następujących, przyjętych w studium założeniach:

*** układ podstawowy -**

- ograniczenie bezpośredniej dostępności do drogi krajowej nr 8 z częściową przebudową jej przekroju w rejonie przejścia granicznego w Słonem;

- utrzymanie rezerwy terenu pod nowy przebieg drogi nr 8 w parametrach III klasy technicznej;

- wytrasowanie nowego śladu drogi nr 387 przez miasto z ominięciem ciągu ulic Zdrojowa i częściowo 1 Maja w sposób umożliwiający w okresie perspektywicznym ograniczenie ruchu samochodowego w centrum miasta oraz wygodne włączenie jej do nowego śladu drogi nr 8 (rezerwa terenu);

*** układ lokalny -**

- rozbudowa sieci ulic obsługujących strefę aktywności gospodarczej w rejonie przejścia granicznego w Słonem;

- stworzenie nowego układu komunikacji lokalnej w rejonie od KZPB do stawów hodowlanych, umożliwiającego uruchomienie tych terenów pod funkcje produkcyjno - usługowe;

- stworzenie nowego układu komunikacji lokalnej w rejonie ograniczonym ulicami Główną, Zdrojową, Słoneczną oraz nowym śladem drogi krajowej nr 387 w części wschodniej, umożliwiającego zagospodarowanie tego obszaru pod funkcje ogólnomiejskie, mieszkalnictwo a także ułatwiającego skomunikowanie tej części miasta po wyłączeniu z ruchu kołowego części centralnej;

- wytrasowanie nowej ulicy łączącej skrzyżowanie ulic Fredry i Nad Potokiem z rejonem Stawu Zdrojowego w Czermnej, umożliwi to ominięcie centrum miasta dla ruchu pochodzącego z projektowanego przejścia granicznego w Czermnej oraz z Pstrążnej i Bukowiny, a także pozwoli wygodnie skomunikować przewidywaną w tym rejonie funkcję mieszkaniową;

- przebudowanie końcowego odcinka drogi na Brzozowie (od terenów zabudowanych włącznie do granicy państwa), umożliwi się w ten sposób dojazd do projektowanego przejścia granicznego w Brzozowiu;

- dobudowanie odcinka drogi w Pstrążnej (w części zachodniej jednostki) łączącego starą i nową drogę w tym rejonie, ułatwi to obsługę komunikacyjną całej jednostki.

4.2. Komunikacja kolejowa

Obecnie Kudowa posiada linię kolejową nr 309 relacji Kłodzko Nowe - Kudowa Zdrój zakończoną dworcem czołowym w południowej części miasta.

Zgodnie z wytycznymi z dotychczasowych opracowań planistycznych wyższego rzędu, zapewniono rezerwę terenu, umożliwiającą ewentualne odtworzenie linii Kudowa - Nachod.

Z uwagi na dotychczasowy brak stanowiska strony czeskiej dot. miejsca przekroczenia granicy projektowaną linią kolejową przewidziano 2 warianty przebiegu linii (po starym śladzie oraz od PZMot - równolegle do ul. Nad Potokiem).

Obecnie strona czeska nie przewiduje realizacji połączenia kolejowego z Polską w tym rejonie (zaprezentowano takie stanowisko na spotkaniu z przedstawicielami Wałbrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego poparte opracowanym już projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nachod wykonanym przez biuro "TERPLAN" w Hradec Kralowe)

Proponuje się jednak zachowanie rezerw terenowych dla obu wariantów z dopuszczeniem innego zagospodarowania rezerwy niewykorzystanej. Wybór wariantu powinien nastąpić po analizie techniczno - ekonomicznej oraz po uzgodnieniu miejsca ewentualnego przekroczenia granicy ze stroną czeską.

Odprawę graniczną pociągów przewiduje się w rejonie istniejącego dworca kolejowego w Kudowie.

5. Zasady rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Potrzeby miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę oparto o analizę stanu istniejącego oraz prognozę potrzeb w okresie perspektywnym. Przy założeniu zapotrzebowania wody dla celów bytowo - gospodarczych na poziomie $160 \text{ dm}^3/\text{d}$, sporządzono bilans wody na perspektywę (bez odbiorców, którzy w perspektywie zgłoszą dodatkowe zapotrzebowanie), według którego zapotrzebowanie na wodę wyniesie około $3.700 \text{ m}^3/\text{d}$ (Qśrd).

Obecnie miasto jest zaopatrywane w wodę z ZUW w Dańczowie i ujęć w Karłowie w ilości ok. $4000 \text{ m}^3/\text{d}$, a więc pokryje zapotrzebowanie w okresie perspektywnym. Magistralą dańczowską śr. 250 woda jest dostarczana do rozprowadzania w mieście wodociągami o średnicy 90 - 160 mm. Poza centrum i uzdrowskiem nie są zwodociągowane pozostałe rejony miasta. Przewidziane są do podłączenia do sieci miejskiej Czermna i rejon przejścia granicznego wraz ze Słonem. Pozostałe osiedla, ze względu na znaczne oddalenie od centrum miasta, nie przewiduje się do zwodociągowania.

5.2. Gospodarka ściekowa

Miasto posiada centralną oczyszczalnię ścieków ogólnospławnych o przepustowości $12.000 \text{ m}^3/\text{dobę}$, w tym $7.600 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ścieków sanitarnych. Tereny zainwestowania miejskiego podłączone są do oczyszczalni za pomocą kanalizacji mieszanej, tj. ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej. Żadne z peryferyjnych osiedli miasta nie jest skanalizowane.

Zakłada się przebudowę i rozbudowę systemu kanalizacji w mieście, polegającą na budowie kanalizacji rozdzielczej sanitarnej i deszczowej. Oprócz terenów intensywnego zainwestowania miejskiego (centrum, uzdrowisko), zostanie wybudowana kanalizacja rozdzielcza w Słoniem i rejonie przejścia granicznego.

Dla pozostałych rejonów miasta zakłada się:

- skanalizowanie Czermnej (po podłączeniu do wodociągu miejskiego), z której ścieki sanitarne poprzez przepompownię ścieków będą tłoczone do kanalizacji miejskiej (z bilansu ścieków Qśrd wynosi $200 \text{ m}^3/\text{d}$),
- skanalizowanie pozostałych 3 osiedli, tj. Brzozowia, Jakubowic i Pstrążnej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych na lokalne oczyszczalnie w każdym z tych osiedli.

5.3. Zaopatrzenie w gaz

Miasto zasilane jest w gaz z gazociągu średniego ciśnienia DN 150 relacji Duszniki - Kudowa. Gazociąg ten dochodzi do stacji redukcyjnej I - stopnia o przepustowości 600 m³/h, zlokalizowanej w rejonie ul. Fabrycznej. Ostatnio została wybudowana druga stacja redukcyjna przy ul. Słonecznej, która jest zasilana gazociągiem o średnicy DN 100, będącym odgałęzieniem gazociągu DN 150.

Teren miasta przewiduje się zasilac w gaz siecią średnioprężną. Nastąpi więc rozbudowa sieci gazowej przed stacjami redukcyjnymi II stopnia. Gazociąg średnicy 100 zasilający stację redukcyjną przy ul. Słonecznej służyć będzie jednocześnie jako źródło zasilania obszaru centralnego miasta, zaś rejon przy ul. Głównej zasilany będzie z gazociągu przy ul. Fabrycznej. Rozbudowywany gazociąg w tej strefie będzie zasilał Słone wraz z przejściem granicznym.

Pozostałe rejony miasta nie przewiduje się do zgazyfikowania.

5.4. Elektroenergetyka

Opierając się na istniejącym układzie zasilania elektrycznych po stronie SN proponuje się budowę pięciu stacji transformatorowych w celu dostawy energii elektrycznej w rejony nowoprojektowanej zabudowy. Biorąc pod uwagę specyficzny klimat, ukształtowanie terenu, w lokalizacji proponowanych stacji transformatorowych należy uwzględnić zasilanie tych stacji liniami kablowymi SN, jak również liniami napowietrznymi SN - 20 kV.

Ekonomiczne uzasadnienie lokalizacji oraz ilości projektowanych stacji transformatorowych należy określić po zbilansowaniu zapotrzebowania na energię elektryczną projektowanej zabudowy (budownictwo mieszkaniowe, usługi, drobny przemysł) w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym w Wałbrzychu.

Uzgodnić należy również sposób powiązań projektowanych stacji transformatorowych z istniejącymi (linie kablowe SN lub napowietrzne SN - 20 kV) oraz sposobu rozprowadzenia energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców po stronie n.n.

5.5. Telekomunikacja

W problematyce studium pominięto zagadnienia telekomunikacji, bowiem kwestie nowych sieci telekomunikacyjnych nie wymagają rezerwowania korytarzy możliwych do wyznaczenia w tej skali opracowania. Założono rozpatrzenie tych zagadnień stosownie do potrzeb perspektywicznych miasta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.6. Składowanie odpadów komunalnych

Położone w południowej części miasta w sąsiedztwie drogi do Brzozowia, miejskie wysypisko odpadów komunalnych całkowicie zabezpiecza potrzeby perspektywiczne miasta.

5.7. Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna miasta bazuje obecnie na kilkudziesięciu lokalnych kotłowniach, z których zaledwie kilka posiada wydajność powyżej 0,5 Gcal.

Wymogi w zakresie ochrony powietrza na obszarach specjalnie chronionych, do których należy cały obszar miasta, wymuszają podjęcie działań zmierzających do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących ze źródeł ciepła.

Główne działania w tym zakresie, poprzedzone opracowaniem programu ucieplownienia miasta, winny zmierzać w kierunku eliminacji rozdrobnionych źródeł ciepła, opartych o paliwa stałe i zastąpienia ich bardziej nowoczesnymi, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub paliw płynnych.

6. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów zdecydowano się na dokonanie podziału obszaru miasta na strefy funkcjonalno - przestrzenne. U podstawy takiego podziału legło przede wszystkim istniejące zagospodarowanie terenów oraz ich predyspozycje do pełnienia określonych funkcji. Na obszarze miasta wyodrębniono w ten sposób 10 stref, przyjmując jako kryteria zaliczenia doń:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, zarówno pod względem przestrzennym jak i funkcjonalnym,
- b) predyspozycje naturalne, wynikające z warunków przyrodniczych i kulturowych,
- c) wytyczne i ograniczenia wynikające z przepisów prawa oraz przepisów szczególnych,
- d) wnioski i propozycje władz miejskich oraz zainteresowanych mieszkańców miasta i instytucji,
- e) uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania (np. dot. inżynierskiego uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej itp.).

Bazując na podziale na jednostki strukturalne, wyodrębnione w dotychczas obowiązującym planie miasta oraz podziale na obręby geodezyjne, wyróżniono następujące strefy:

STREFA A UZDROWISKO - obejmuje tereny południowego zbocza Góry Parkowej, Park Zdrojowy oraz tereny położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej, w której:

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie, adaptację i rozwój istniejących funkcji usług lecznictwa uzdrowiskowego (sanatoria, szpitale, przychodnie, pijalnia i dystrybucja wód leczniczych, zieleni parkowej (Park Zdrojowy i park leśny), sportowo - rekreacyjnych (basen, hotele i pensjonaty), a także publicznych, związanych z głównymi ciągami pieszymi wzdłuż ulic Zdrojowej, Granicznej i 1 Maja (gastronomia, handel, biura itp.)
- 2/ dopuszczenie mieszkalnictwa w obecnej proporcji do innych funkcji;

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji żadnych zakładów produkcyjnych,
- 2/ lokalizacji funkcji uciążliwych - powodujących zanieczyszczenie powietrza, zrzucających ścieki inne niż komunalne (bez możliwości budowy oczyszczalni ścieków) i emitujące hałas,
- 3/ lokalizacji funkcji wymagających dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony,

- 4/ lokalizacji nowych budynków mieszkalnych przy ulicach publicznych, nie dotyczy lokalizacji obiektów przy ulicach dojazdowych lub wewnętrznych,

* wymaga się:

- 1/ przełożenia drogi krajowej nr 387 z ciągu ulic Zdrojowa - 1 Maja na nowy ślad i obniżenie klasy tego ciągu ulic do L (lokalna),
- 2/ prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i ciepłych),
- 3/ lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, szafki telefoniczne, kotłownie, wymiennikownie ciepła itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu,
- 4/ przeznaczenia części działek pod małe parkingi,

* ogranicza się:

- 1/ wysokość budynków i budowli lokalizowanych na terenach zainwestowanych do wysokości obiektów bezpośrednio sąsiadujących z uwagi na ochronę konserwatorską,
- 2/ możliwość adaptacji parterów budynków w ciągach ulic Zdrojowej, Granicznej i 1 - Maja na funkcje mieszkaniowe,

STREFA B CENTRUM MIASTA - obejmuje tereny wzdłuż ul. Zdrojowej od ul. Głównej do ul. Granicznej, szerokości ok. 800 metrów (od linii wzdłuż ulicy Sawickiej na zachodzie do granicy miasta na wschodzie), w której:

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie i adaptację istniejących osiedli mieszkaniowych oraz lecznictwa uzdrowiskowego (sanatoria),
- 2/ utrzymanie, adaptację i rozwój istniejących funkcji sportowo - rekreacyjnych (stadion, hotele i pensjonaty) a także publicznych, związanych z głównym ciągiem pieszym wzdłuż ulicy Zdrojowej (gastronomia, handel, administracja, biura itp.),
- 3/ rozwój terenów o funkcji mieszkaniowo - usługowej w kierunku zachodnim,
- 4/ lokalizację zespołu usług ogólnomiejskich (dworzec autobusowy, centrum handlowe itp.) w rejonie stadionu,
- 5/ lokalizację zespołu usługowego obsługującego przewidywane przejście graniczne w Czermej przy ul. Granicznej,
- 6/ likwidację funkcji bazowo - magazynowych przy ulicy Granicznej,

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji funkcji uciążliwych - powodujących zanieczyszczenie powietrza,

- 2/ lokalizacji funkcji wymagających dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony,
- 3/ lokalizacji nowych budynków mieszkalnych przy ulicach Zdrojowej, Nad Potokiem, Mickiewicza i Pstrowskiego,
- 4/ lokalizacji garaży wolnostojących (boksowych), na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych,

* wymaga się:

- 1/ przełożenia drogi krajowej nr 387 z ulicy Zdrojowej na nowy ślad i obniżenie klasy tej ulicy do L (lokalna),
 - 2/ prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu, zaś lokalizacji urządzeń jako obiektów wbudowanych,
 - 3/ przeznaczenia części działek pod parkingi;
-

STREFA C USŁUGOWO - PRODUKCYJNA - obejmuje tereny wzdłuż ulicy Głównej od granicy miasta do drogi na Brzozowice, szerokości ok. 1500 metrów (od wysypiska odpadów na południu do oczyszczalni ścieków na północy), w której:

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie i adaptację istniejących osiedli mieszkaniowych (przy KZPB i OSiR) z ograniczoną możliwością ich rozwoju,
- 2/ utrzymanie i adaptację istniejących funkcji przemysłowo - bazowych (KZPB, Drewmark, bazy wojskowe), usługowo - rekreacyjnych (dom kultury KZPB, OSiR, ośrodek wędkarski) oraz terenów obsługi komunalnej miasta (ciepłownia, oczyszczalnia ścieków i wysypisko odpadów komunalnych),
- 3/ adaptację i uporządkowanie terenów istniejącej zabudowy o przemierzanych funkcjach w rejonie między ulicami Nad Potokiem i Główną,
- 4/ rozwój terenów o funkcjach przemysłowo - bazowych, usługowych i rekreacyjnych wzdłuż ul. Głównej (po południowej stronie),
- 5/ lokalizację targowiska miejskiego w miejscu składu opału GS "SCh",
- 6/ utrzymanie rezerwy terenu pod nowy przebieg drogi nr 8,
- 7/ wydzielenie śladu linii kolejowej w kierunku przejścia granicznego w Słonem,
- 8/ utrzymanie i adaptację istn. ogrodów działkowych,

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji funkcji uciążliwych - powodujących zanieczyszczenie powietrza przekraczające wartości normatywne, zrzucających ścieki inne niż typowe komunalne (z zapewnieniem możliwości budowy własnych oczyszczalni ścieków), emitujące hałas,

* wymaga się:

- 1/ utrzymania rezerwy terenu dla nowego śladu drogi krajowej nr 8 (dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe i lokalizacje tymczasowe),
 - 2/ utrzymania rezerwy terenu dla linii kolejowej łączącej istn. dworzec w Kudowie z przejściem granicznym w Słonem wzdłuż jej starego śladu,
 - 3/ prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i ciepłych),
 - 4/ przeznaczenia części działek pod parkingi,
-

STREFA D PRZEJŚCIE GRANICZNE - obejmuje tereny wzdłuż ul. Głównej od granicy państwa do drogi na Brzozowice, szerokości ok. 800 metrów (od linii wyznaczonej przez rezerwę terenu pod drogę nr 8 na południu do krańca zabudowy w Słonem na północy)

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej wzdłuż ulicy Nad Potokiem,
 - 2/ adaptację i uporządkowanie terenów istniejącej zabudowy o przemierzanych funkcjach w tym rejonie,
 - 3/ rozwój terenów o funkcjach bazowo - składowych, handlowych, usługowych (związanych z ruchem granicznym - m.inn. terminal transportu towarowego) i obsługi turystyki w rejonie między terenami zainwestowanymi wzdłuż ul. Nad Potokiem a drogą nr 8,
 - 4/ rozwój terenów o funkcjach związanych z ruchem granicznym w rejonie bezpośredniego sąsiedztwa istniejącego przejścia granicznego,
 - 5/ utrzymanie rezerwy terenu pod nowy przebieg drogi nr 8,
 - 6/ wydzielenie rezerwy terenu pod linię kolejową w kierunku granicy w dwóch wariantach umożliwiających uzgodnienie miejsca przekroczenia granicy przez stronę czeską.
-

STREFA E BRZOSZOWIE - obejmuje cały obszar zainwestowania Brzozowia, dla której

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej,
 - 2/ powiększenie obszaru zainwestowania (w porównaniu do ustalonego w dotychczas obowiązującym planie) oraz dopuszczenie możliwości lokalizacji nieuciążliwych funkcji przemysłowo - rolnych,
 - 3/ lokalizację zespołu usługowego obsługującego przewidywane przejście graniczne w Brzozowie,
-

STREFA F CZERMNA - obejmuje cały obszar zainwestowania Czermej wzdłuż drogi na Bukowinę

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej,
- 2/ ustalenie obszaru zainwestowania umożliwiającego odtworzenie i uzupełnienie układu urbanistycznego wsi Czerмна z uwzględnieniem aktualnych potrzeb,
- 3/ realizację przejścia granicznego pieszego o znaczeniu turystycznym,

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji funkcji uciążliwych - powodujących zanieczyszczenie powietrza, emitujące hałas,

* wymaga się:

- 1/ rozwiązania gospodarki ściekowej obiektów w strefie zgodnie z zasadami podanymi w pktcie 7,
-

STREFA G PSTRAŻNA i BUKOWINA

G₁ Pstrażna - obejmuje północną część obrębu Pstrażna zawierającą obszar zainwestowany

G₂ Bukowina - obejmuje część obrębu Bukowina Kłodzka poza terenami Parku Narodowego Gór Stołowych i lasów

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej,
- 2/ rozszerzenie obszaru zainwestowania (w porównaniu do ustalonego w dotychczas obowiązującym planie) umożliwiającego odtworzenie układu urbanistycznego wsi Pstrażna częściowo w formie skansenu,
- 3/ rozszerzenie obszaru zainwestowania w Bukowinie (w porównaniu do ustalonego w dotychczas obowiązującym planie) umożliwiającego zagospodarowanie terenów między szpitalem a hotelem szpitala "Orlik",
- 4/ wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację funkcji turystyczno - rekreacyjnych w rejonie wzgórza Pstrażnica,

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji funkcji uciążliwych - powodujących zanieczyszczenie powietrza,
- 2/ lokalizacji kubatur poza terenami zainwestowania,

* wymaga się:

- 1/ rozwiązania gospodarki ściekowej obiektów w strefie zgodnie z zasadami podanymi w pktcie 7,
 - 2/ lokalizacji parkingów przy muzeum i skansenie w Pstrążnej,
-

STREFA H KUDOWA GÓRNA I JAKUBOWICE

H₁ Kudowa Górna - obejmuje część zainwestowaną obręb Nowy Zdrój wzdłuż ul. 1 - Maja od skrzyżowania z ul. Lubelską do granicy z PNGS

H₂ Jakubowice - obejmuje część centralną obręb Jakubowice zawierającą obszar zainwestowany

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej,
 - 2/ rozszerzenie obszaru zainwestowania (w porównaniu do ustalonego w dotychczas obowiązującym planie) oraz wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację mało uciążliwych funkcji przemysłowo - rolnych oraz sportowo - rekreacyjnych),
-

STREFA I PARK NARODOWY GÓR STOŁOWYCH - obejmuje teren Parku Narodowego Gór Stołowych

* przewiduje się:

- 1/ utrzymanie stanu istniejącego łącznie z klasą techniczną drogi nr 387,
- 2/ lokalizację oznaczonych miejsc zatrzymań wraz z niezbędną infrastrukturą wzdłuż drogi nr 387 (szczególnie parkingów i terenu obsługi ruchu turystycznego leżących przy "Pogańskiej Drodze" w rej. Błędnych Skał i skrzyżowania z drogą nr 387),

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji budynków lub budowli (łącznie z tymczasowymi) poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz drogami,

* wymaga się:

- 1/ ustalenia lokalizacji miejsc zatrzymania wzdłuż drogi nr 387 (wewnątrz pasa ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
-

STREFA O TERENY OTWARTE - obejmuje obszary, dla których obowiązują różne ustalenia ogólne oraz ustalenie wspólne - zakaz lokalizacji budowli kubaturowych:

O₁ obszar obrębu Brzozowice od linii wyznaczonej przez rezerwę pod drogę nr 8 na północy w kierunku południowym z wyłączeniem obszaru zainwestowanego Brzozowic

O₂ obszar obrębu Słone od północnej granicy terenów zainwestowanych Słonego na północ do granicy państwa

O₃ obszar obrębu Nowy Zdrój leżący pomiędzy terenami zainwestowanymi a granicą administracyjną miasta

O₄ obszar obejmujący północny grzbiet Parkowej Góry, Świni Grzbiet i obręb Jakubowice poza obszarem zainwestowanym Jakubowic

O₅ obszar obejmuje część obrębu Czerмна na północ od terenu zainwestowanego Czerмnej do granicy państwa; część obrębu Pstrężna - rejon Małej i Dużej Dufałki do drogi na Bukowinę, pas terenów wzdłuż granicy państwa; oraz część obrębu Bukowina Kłodzka poza PNGS i terenem strefy G₂

* przewiduje się:

- 1/ prowadzenie gospodarki rolnej i leśnej w sposób uniemożliwiający zmianę charakteru obszarów strefy,
- 2/ stopniową rezygnację z upraw polowych wymagających orki i wprowadzanie użytkowania w formie łąk i pastwisk oraz zalesień,

* nie dopuszcza się:

- 1/ lokalizacji budynków lub budowli (łącznie z tymczasowymi) poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi takimi, jak wyciągi i trasy narciarskie oraz drogami.

7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta opracowano w oparciu o następujące zasady:

- optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych,
- poprawa stanu środowiska naturalnego i kulturowego oraz stworzenie warunków do jego prawidłowego kształtowania.

Tym zasadom podporządkowane zostały główne cele studium:

- społeczne (jakość życia) - możliwe do osiągnięcia jedynie w prawidłowo kształtowanym środowisku życia człowieka,
- ekologiczne (jakość środowiska) - osiąmane przez kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających funkcjonowanie środowiska na określonym poziomie,
- ekonomiczne (efektywność gospodarowania) - osiąmane przez racjonalne wykorzystywanie zasobów przyrodniczych.

Z uwagi na zgeneralizowany charakter studium ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska noszą charakter zadań i dotyczą sposobu uwzględnienia tej problematyki w planie miejscowym. Główne zadania w tym zakresie są następujące:

1) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- poprawa stanu higieny atmosfery poprzez ograniczenie uciążliwości istniejących obiektów i niedopuszczenie do lokalizacji nowych, które mogłyby oddziaływać negatywnie na stan powietrza (oraz wód podziemnych i powierzchniowych, gleby, szaty roślinnej i zdrowie człowieka),
- z uwagi na to, że na terenie miasta nie przewiduje się centralnie rozwiązywanej gospodarki ciepłej (systemów zdalaczynnych), zaleca się w indywidualnych rozwiązaniach gospodarki ciepłej stosowanie innych niż węgiel źródeł energii, zwłaszcza gazu, energii elektrycznej lub paliw płynnych;

2) w zakresie ochrony terenów otwartych ustala się:

- ochronę istniejących zasobów leśnych, systemów zieleni wysokiej oraz ciągów dolin rzecznych,
- zakaz lokalizacji na terenach dolin rzecznych nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- powiększenie zasobów użytków leśnych i zadrzewień, w tym tworzenie zwartych kompleksów leśnych poprzez zalesianie użytków zielonych niskich klas bonitacyjnych oraz rejonów rozproszonych zadrzewień i gruntów wymagających rekultywacji;

- ochronę przed zainwestowaniem terenów o wysokich wartościach przyrodniczych, za wyjątkiem terenów położonych w obrębie zainwestowania miejskiego i posiadających zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze,
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- ochronę obszaru i terenu górniczego wód mineralnych,
 - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez równoczesną budowę systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, zwłaszcza na osiedlach peryferyjnych oraz skanalizowanie pozostałych rejonów miasta.

Na podstawie przepisów szczególnych na terenie miasta poddane są ochronie (obszary o statusie ochronnym):

- Park Narodowy Gór Stołowych wraz z otuliną,
- lasy, zaliczone do I grupy ochronnej,
- obszar i teren górniczy leczniczych wód mineralnych,
- rezerваты i pomniki przyrody,
- uzdrowisko w granicach strefy ochrony uzdrowiska,
- tereny stref A i B ochrony konserwatorskiej.

Na terenie miasta ochronie konserwatorskiej podlegają licznie tu występujące obiekty zabytkowe budownictwa wiejskiego, kościoły, zespół parkowy Parku Zdrojowego, cmentarz oraz pojedyncze obiekty (łącznie w rejestrze zabytków znajduje się 11 obiektów). Cały szereg obiektów kwalifikuje się do wpisania do rejestru lub spisu zabytków. Objęcie ochroną dziedzictwa kulturowego przyznaje pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym w polityce inwestycyjnej na obszarach chronionych, zaś na plany zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek określenia zasad polityki przestrzennej na tych obszarach.

V. Wskazania dot. sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym określa 4 sytuacje, kiedy powstaje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

- 1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią; dotyczy to takich ustaw, które nakładają na gminę obowiązek sporządzania planu dla określonego obszaru (np. obszaru górniczego),
- 2) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów i zadań rządowych (służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych i finansowanych z budżetu państwa),
- 3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (należących do zadań własnych gminy),
- 4) dla obszaru, dla którego gmina w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustaliła obowiązek sporządzania planu (np. ze względu na istniejące uwarunkowania lokalne).

Głównym celem planu miejscowego winno być stworzenie podstaw do kompleksowego kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta w sposób zapewniający warunki do poprawy jakości życia mieszkańców, zachowania równowagi przyrodniczej, ochrony dóbr kultury oraz prowadzenia lokalnej polityki gospodarczej. Określając przyrodnicze, społeczne, gospodarcze i kulturowe warunki przestrzennego zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej, plan winien ustalać warunki i sposoby:

- zagospodarowania i wykorzystania terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska oraz ochrony zdrowia ludności,
- ochrony dóbr kultury i wartości krajobrazowych,
- kształtowania infrastruktury technicznej i społecznej,
- kształtowania struktur przestrzennych.

Bezpośrednim celem planu jest sformułowanie szczegółowych zasad polityki przestrzennej w zakresie:

- prowadzenia działalności inwestycyjnej i modernizacyjnej,
- realizacji budownictwa mieszkaniowego, towarzyszącego usługowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- gospodarki gruntami oraz organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.

W tym kontekście za podstawową funkcję planu należy uznać funkcję **regulacyjną**, za uzupełniającą - **promocję**.

W ramach funkcji **regulacyjnej** polegającej na określeniu zasad "zachowania się w przestrzeni", tj. określaniu ram i warunków działalności w obrębie obszaru objętego planem, przy wykorzystaniu instrumentów prawnych i ekonomicznych, można wyróżnić funkcje:

- ochronno - regulacyjną - skierowaną na ochronę zasobów i wartości,
- kreacyjno - regulacyjną - skierowaną na tworzenie ram i warunków działalności w zakresie zagospodarowania terenów.

W ramach funkcji **promocyjnej** można wyodrębnić:

- inspirację i stymulację - ich rola polega na tworzeniu zachęt i przeszkód, mających na celu ukierunkowanie działań podmiotów gospodarujących - przedstawienie ofert, wskazywanie możliwości i szans, przy wykorzystaniu określonych mechanizmów ekonomicznych, prawnych i administracyjnych,
- funkcję informacyjną - jej rola polega na gromadzeniu i przygotowaniu dla uczestników życia społecznego i gospodarczego informacji o przesłankach warunkujących użytkowanie i działalność w przestrzeni, a także określaniu problemów wymagających rozwiązań na szczeblu ponadlokalnym.

Tak sformułowane cele i funkcje planu oraz nakazy ustawy pozwalają na określenie potrzeb w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania, tj. wskazanie obszarów, dla których studium ustala opracowanie planów miejscowych.

W pierwszej kolejności miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w problematyce zbliżony do dotychczasowych planów ogólnych) winien być sporządzony dla obszaru całego miasta.

Zalecana skala tego planu - 1:5000.

W drugiej kolejności, w miarę konkretyzacji przewidywanych przedsięwzięć inwestycyjnych, postuluje się sporządzanie (w dokładniejszej skali i problematyce zbliżonej do dotychczasowych planów szczegółowych) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- 1/ **rejon istniejącego przejścia granicznego w Słonem**, potrzeba opracowania takiego planu wyniknie po konkretyzacji zamiaru budowy drogi krajowej nr 8 (nowy ślad) lub po ustaleniu ze stroną czeską kierunku i miejsca przekroczenia granicy przez przewidywaną linię kolejową relacji Kudowa - Nachod;

- 2/ **rejon przewidywanego przejścia granicznego w Cermnej**, sąsiedztwo obszaru chronionego (strefa ochrony uzdrowiska i strefa ochrony konserwatorskiej "A") z jednej strony oraz istniejące zagospodarowanie do likwidacji (bazy) z drugiej, będzie wymagało opracowania rozwiązań przestrzennych w dokładniejszej skali i poszerzonej problematyce;
- 3/ **obszar Parku Narodowego Gór Stołowych**, występuje potrzeba opracowania, wynegocjowania warunków i uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru PNGS wspólnie z gminami na terenie których znajduje się Park Narodowy;
- 4/ **obszary dla których przewidziano realizację zadań rządowych**, w momencie wprowadzenia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych do wojewódzkiego rejestru programów zadań rządowych może wystąpić potrzeba przeprowadzenia negocjacji warunków wprowadzenia tych zadań do planu miasta oraz konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających ich realizację.

Z uwagi na obecny brak wojewódzkiego rejestru zadań rządowych, miasto może uwzględnić elementy zadań rządowych w planie (np. w formie rezerw terenowych, lecz musi się liczyć z nieokreśloną w czasie ich realizacją i ryzykiem poniesienia pewnych kosztów w związku z rezerwowaniem terenów pod realizację tych zadań.