



projekt

Diagnoza strategiczna sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej Miasta Złotoryja

Złotoryja, maj 2026 r.





Spis treści

Wprowadzenie	3
Zakres i metodyka diagnozy stanu i tendencji rozwoju Miasta	4
1. Sfera przestrzenna i klimatyczno-środowiskowa	6
Położenie Miasta w powiecie, podział terytorialno-statystyczny	6
Położenie fizyczno-geograficzne, rzeźba terenu.....	8
1.1. Zasoby środowiska przyrodniczego	9
Geologia, złoża	9
Zasoby wód powierzchniowych i podziemnych.....	12
Gleby	15
1.2. Klimat, wentylacja Miasta, projekcje klimatyczne.....	17
1.3. Zagrożenia środowiskowe	23
Stan czystości powietrza	23
Zagrożenie suszą.....	25
Zagrożenie powodziowe i ochrona przeciwpowodziowa	25
Potencjał radonowy, sytuacja radiologiczna.....	29
Zanieczyszczenie hałasem	34
1.4. Ochrona przyrody i krajobrazu	35
1.5. Historyczny rozwój funkcjonalno-przestrzenny, zasoby środowiska kulturowego	39
Historyczny rozwój zabudowy w Mieście	39
Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków	42
1.6. Zagospodarowanie przestrzenne.....	48
Grunty komunalne.....	48
Pokrycie terenu.....	49
Planowanie przestrzenne.....	52
Budownictwo mieszkaniowe, ruch budowlany	54
Tereny lasów i zieleni miejskiej.....	59
1.7. Transport i dostępność komunikacyjna	63
Infrastruktura drogowa, natężenie ruchu.....	64
Infrastruktura kolejowa	68
Zintegrowany węzeł przesiadkowy	71
Transport autobusowy	72
Infrastruktura i transport rowerowy	74
Szlaki turystyczne	77
1.8. Lokalna infrastruktura techniczna	85
Zaopatrzenie w wodę	86
Infrastruktura kanalizacyjna.....	87
Odpady komunalne	90
Ciepłownictwo	92
Gazownictwo.....	92
Elektroenergetyka	94



Obiekty zbiorowej ochrony	95
Sieć melioracyjna i drenarska	96
2. Sfera społeczna	97
2.1. Potencjał demograficzny Miasta	97
Liczba i struktura ludności	97
Czynniki rozwoju ludnościowego	100
Problem starzenia się ludności	102
Prognoza demograficzna	103
2.2. Mieszkalnictwo	105
2.3. Infrastruktura społeczna miasta	110
Opieka nad dzieckiem, wychowanie i oświata	110
Kultura, sport i rekreacja	118
Ochrona zdrowia	125
Opieka społeczna	130
Administracja publiczna	135
2.4. Bezpieczeństwo publiczne	135
2.5. Sektor obywatelski i współpraca samorządowa Miasta	137
3. Sfera gospodarcza	142
3.1. Funkcje ekonomiczne Miasta – zakres i tendencje zmian	142
Struktura gospodarki Miasta	142
Działalność produkcyjna i budowlana	156
Turystyka	159
Handel	163
Pozostałe funkcje Miasta	164
3.2. Lokalny rynek pracy	165
3.3. Finansowe aspekty rozwoju Miasta	172
4. Złotoryja w ramach obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych	182
4.1. Obszary funkcjonalne w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obejmujące Złotoryję	182
Jeleniogórski Obszar Funkcjonalny	182
Przygraniczny Obszar Funkcjonalny	190
Sudecki Obszar Funkcjonalny	193
Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo	196
4.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	199
5. Pozycja strategiczna Miasta - analiza kapitału terytorialnego	201
5.1. Zakres i metoda analizy	201
5.2. Atuty Miasta i szanse jego rozwoju	203
5.3. Problemy i zagrożenia rozwoju	211
5.4. Kluczowe czynniki sukcesu Miasta	216
Źródła	224



Wprowadzenie

Współczesne uwarunkowania europejskie, krajowe i regionalne wyznaczają planowaniu strategicznego w lokalnym wymiarze terytorialnym szczególne ukierunkowanie. Stąd też w formułowanych strategiach, czy programach rozwoju, w coraz większym stopniu uwzględniane są indywidualne cechy poszczególnych jednostek terytorialnych, rozumiane jako ich endogeniczne potencjały rozwojowe. Niektóre z nich wymagają wzmocnienia, inne zaś pobudzenia i uaktywnienia. Nie ma jednak wątpliwości, że przesłankami prowadzenia polityki rozwoju lokalnego są z jednej strony odczuwane przez terytorialne społeczności problemy o różnym charakterze i natężeniu, a z drugiej – konieczność podejmowania efektywnych działań poprzez wykorzystanie dostępnych narzędzi i instrumentów mających wymiar nie tylko finansowy, lecz ukierunkowanych na trwałe rozwiązanie tych problemów.

Proces zarządzania współczesnym miastem musi mieć aktywny charakter i być jednoznacznie nastawiony na kreowanie jego przyszłości, czyli winien być oparty na podejściu strategicznym. Stąd też samorządowe władze miasta Złotoryja (dalej: Miasta) zdecydowały o aktualizacji strategii rozwoju Miasta do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku.

Punktem wyjścia do aktualizacji strategii rozwoju Miasta jest diagnoza stanu i tendencji rozwojowych pozwalająca na całościową ocenę stanu istniejącego oraz na wskazanie głównych trendów i kluczowych problemów rozwoju miasta. Diagnoza jest więc próbą odczytania przyszłości zakodowanej w stanie istniejącym różnorodnych sfer funkcjonowania miasta. Opracowanie stanowi zatem pierwszy etap prac nad aktualizacją strategii rozwoju lokalnego.

Podstawą formalno-prawną przygotowania diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych, jest art. 10a *Ustawy z 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* oraz *Uchwała nr 0007.XXI.157.2026 Rady Miejskiej Złotoryi z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do opracowania aktualizacji „Strategii Rozwoju Miasta Złotoryja na lata 2021 – 2030 z jednoczesnym wydłużeniem do 2035 roku”*



oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu aktualizacji tego dokumentu, w tym trybu konsultacji”.

Prowadzenie kompleksowej procedury aktualizowania „Strategii rozwoju miasta Złotoryja na lata 2021-2030” z perspektywą do 2035 roku powierzone zostało dr. Markowi Obrębalskiemu – doświadczonemu samorządowcowi, regionaliście i naukowcowi związanemu przez wiele lat z Uniwersytetem Ekonomicznym we Wrocławiu oraz dr. inż. Jerzemu Ładyszowi – urbaniście i ekonomie.

Zakres i metodyka diagnozy stanu i tendencji rozwoju Miasta

Sformułowanie diagnozy prospektywnej Miasta wymagało zastosowania odpowiedniej procedury uwzględniającej konieczność szerokiej partycypacji przedstawicieli wszystkich środowisk gospodarczych, społecznych, zawodowych itd., zwanych Liderami Miasta. Diagnoza ta w znacznej swej części kształtowana była zatem na dwóch spotkaniach roboczych (warsztatach strategicznych), będących płaszczyzną wymiany poglądów, ujawniania konfliktów interesów, a nadto wyrażenia opinii o stanie miasta, jego atutach i problemach oraz jego szansach i zagrożeniach.

Ponadto w pracach nad diagnozą rozwoju Miasta uwzględniono nie tylko zintegrowane oczekiwania Liderów Miasta oraz analizę strategiczną (SWOT), ale również wykorzystano metodę analizy kluczowych czynników sukcesu miasta jako jedną z metod analizy potencjału strategicznego.

Ocena stanu i tendencji rozwojowych Miasta pozwala na wyznaczenie, w kolejnym etapie prac nad aktualizacją strategii, odpowiedniego pola możliwego działania, określonego z jednej strony przez szanse, a z drugiej - przez zagrożenia dalszego rozwoju. Najbardziej przydatną techniką wspomagającą w tym zakresie jest analiza SWOT (*Strenghts - Weakness - Opportunities - Threats*), czyli innymi słowy ukazanie silnych i słabych stron miasta oraz możliwości i zagrożeń jego rozwoju.

Wynikiem zaś analizy kluczowych czynników sukcesu Miasta jest zidentyfikowanie tych dziedzin i zasobów, na których winna skupiać się uwaga zarówno samorządowych władz miasta, jak i wszystkich grup jego użytkowników, zwłaszcza lokalnej społeczności. To z jednej



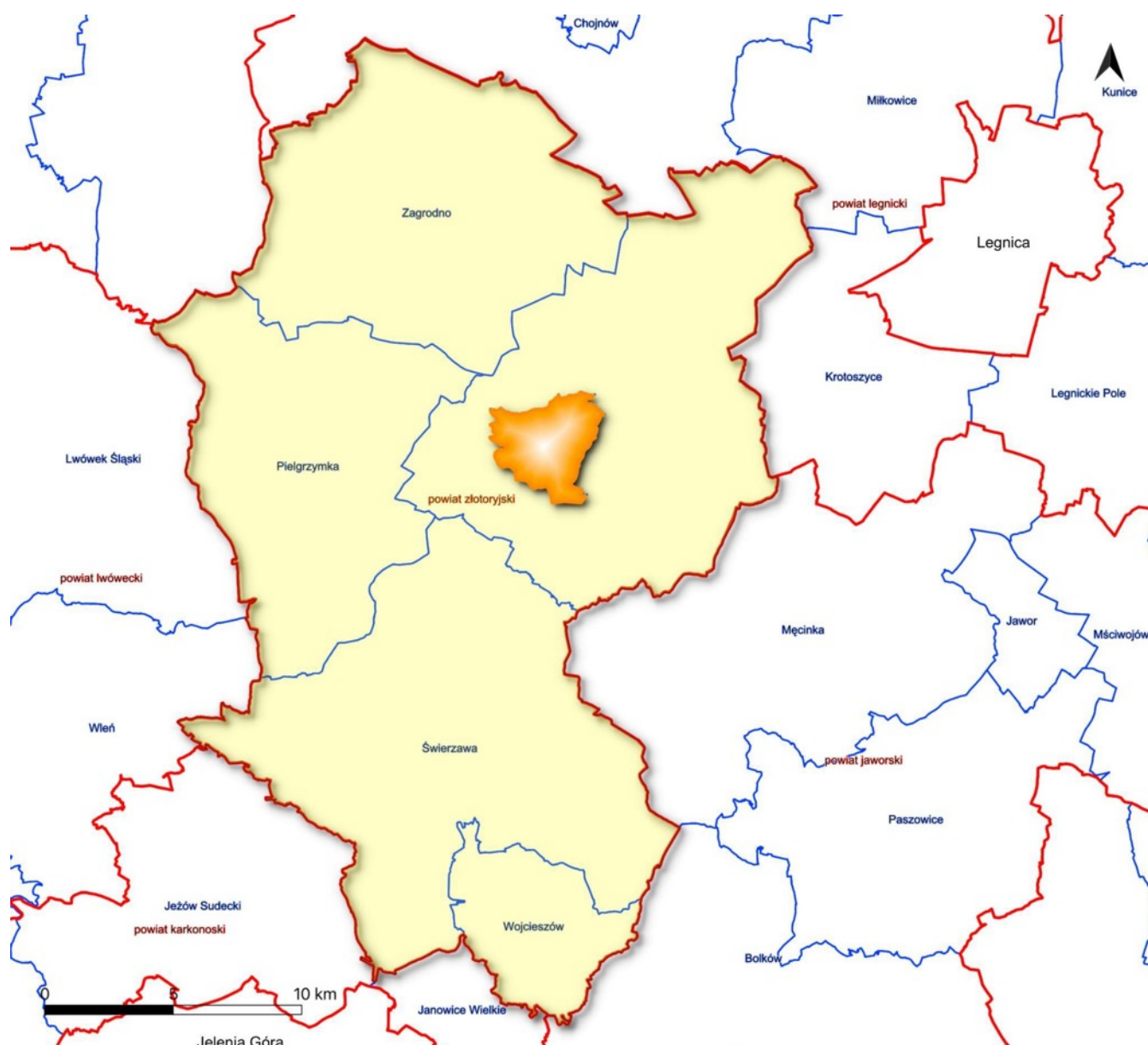
strony dziedziny wymagające podjęcia interwencji w celu eliminacji problemów czy hamulców i barier rozwoju lokalnego, a z drugiej – dziedziny i zasoby, od których zależy sukces miasta.

W części diagnostycznej oceny wyrażone przez Liderów Miasta dopełnione zostały wynikami analizy *desk research* oraz analizy statystycznej. Analiza *desk research* dotyczy m.in. kompleksowej analizy regionalnych dokumentów strategicznych, dziedzinowych programów rozwoju Miasta oraz aktów prawnych. Dotyczyła zatem aktualnych i dostępnych opracowań zawierających informacje dotyczące bieżącej sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta oraz obserwowanych tendencji rozwojowych. Analizie statystycznej poddano zaś wieloletnie zbiory danych pochodzących zwłaszcza z Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych), a także Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, Powiatowego Urzędu Pracy w Złotoryi i Urzędu Miejskiego w Złotoryi.

1. Sfera przestrzenna i klimatyczno-środowiskowa

Położenie Miasta w powiecie, podział terytorialno-statystyczny

Gmina miejska Złotoryja położona jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie złotoryjskim:



Rys. 1.1. Położenie administracyjno-terytorialne Złotoryi

Źródło: opr. na podst. *Usługa WMS jednostek podziału terytorialnego Polski*, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, 2026

Miasto otacza gmina wiejska Złotoryja, której siedziba znajduje się obok Urzędu Miejskiego.

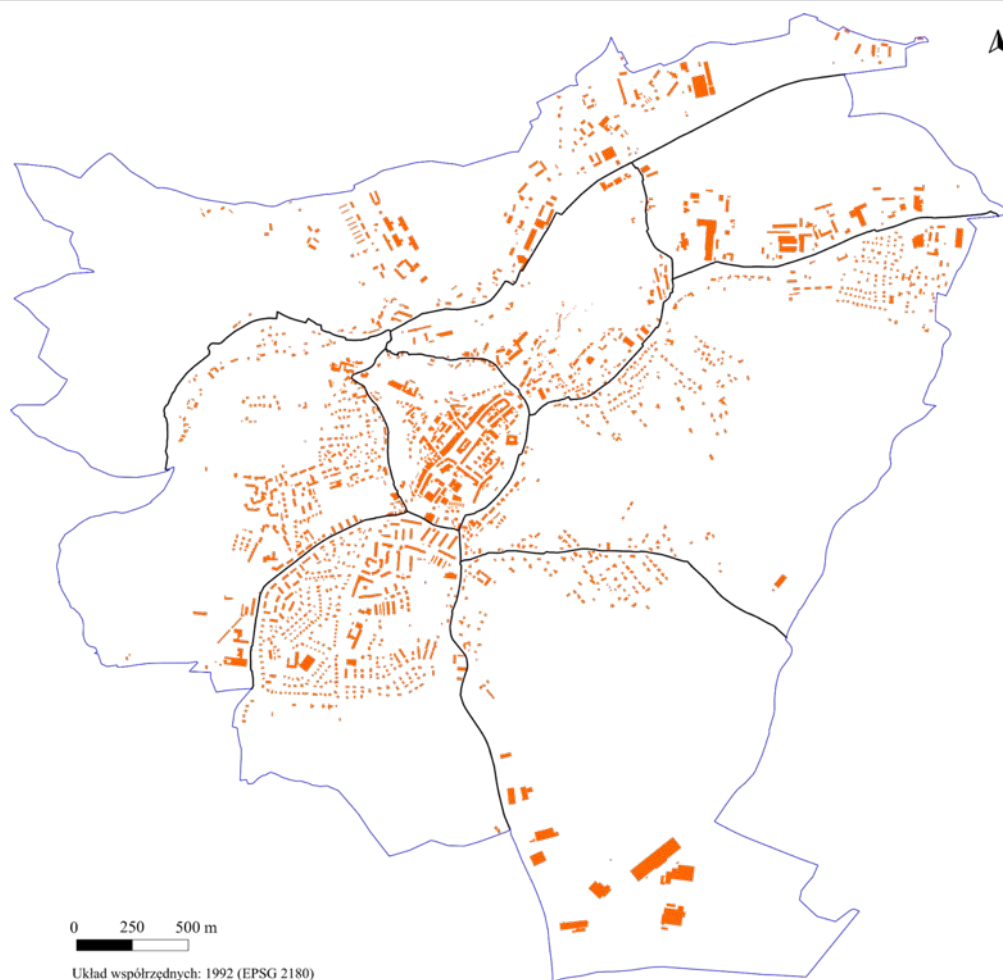


Tab. 1.1. Pozycja Miasta na tle gmin w powiecie złotoryjskim w połowie 2025 r.

Jednostki administracyjne	Powierzchnia		Liczba mieszkańców		Gęstość zaludnienia
	km ²	%	os.	%	os./km ²
powiat złotoryjski	575,87	100,0	39 946	100,0	69,4
gmina m. Wojcieszów	32,18 (5)	5,6	3 361 (6)	8,4	104,4
gmina m. Złotoryja	11,51 (6)	2,0	13 863 (1)	34,7	1204,4
gmina w. Pielgrzymka	104,84 (4)	18,2	4 117 (5)	10,3	39,3
gmina m.-w. Świerzawa	159,90 (1)	27,8	6 911 (3)	17,3	43,2
gmina w. Zagrodno	122,35 (3)	21,2	4 778 (4)	12,0	39,1
gmina w. Złotoryja	145,09 (2)	25,2	6 916 (2)	17,3	47,7

Źródło: opr. na podst. *Bank Danych Lokalnych*, GUS, 2026

Do celów statystycznych, Miasto jest podzielone na 8 obrębów ewidencyjnych, które w przyszłości mogą być podstawą podziału obszaru Miasta na jednostki pomocnicze. Zgodnie ze Statutem Miasta przyjętym Uchwałą nr 0007.XLI.349.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi 18.10.2018 r., jedynym rodzajem jednostki pomocniczej w Mieście jest osiedle.



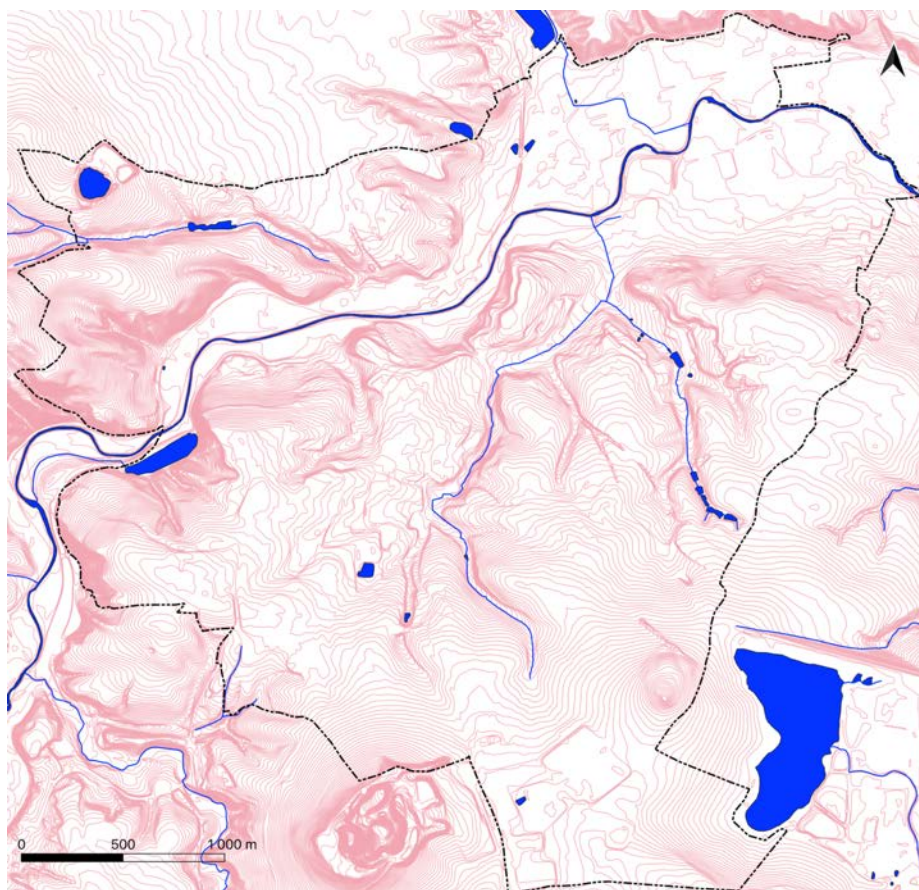
Rys. 1.2. Podział terytorialno-statystyczny Miasta na obręby ewidencyjne

Źródło: opr. na podst. *Państwowy Rejestr Granic – Jednostki Terytorialne*, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, 2026

Położenie fizyczno-geograficzne, rzeźba terenu

Pod względem geograficznym Miasto znajduje się na styku dwóch makroregionów: Pogórza Zachodniosudeckiego, którego częścią jest mezoregion Pogórza Kaczawskiego obejmujący większą część Miasta bez jego północno-wschodniej części oraz Niziny Śląsko-Łużyckiej, w skład której wchodzi mezoregion Równiny Chojnowskiej obejmujący północno-wschodnią część Miasta. Krainy fizycznogeograficzne oddzielone są od siebie krawędzią morfologiczną związaną z sudeckim uskokiem brzeżnym. Miasto położone jest w dolinie rzeki Kaczawy, wzdłuż której przebiega główny korytarz przewietrzania Miasta. Wysokości bezwzględne na obszarze Miasta wahają się od 175 m npm do 312 m npm. Najniżej położony punkt znajduje się w północno-wschodniej części Miasta w dolinie Kaczawy, a najwyższy położony punkt to

Góra Kostrza. Pomimo istotnych zmian wysokości, w Mieście nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.



Rys. 1.3. Rzeźba terenu

Źródło: opr. na podst. *BDOT10k*, GUGiK, w QGIS

1.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

Geologia, złoża

W przeważającej części Miasto znajduje się w obrębie Pogórza Kaczawskiego, które leży w obrębie dwóch jednostek geologicznych: metamorfiku kaczawskiego w części północno-wschodniej oraz niecki północnosudeckiej w części południowej. Metamorfik kaczawski zbudowany jest ze skał metamorficznych: zieleńców, łupków zieleńcowych, fyllitów, łupków serycytowych, łupków kwarcowych, porfiroidów powstałych w dolnym paleozoiku - od kambru po dolny karbon.



W niecce północnosudeckiej, która tworzy nieckowate zagłębienie między starszymi fragmentami skorupy ziemskiej, znajdują się skały osadowe: piaskowce, mułowce, zlepieńce, wapienie, margle, gipsy i anhydryty, którym towarzyszą skały wulkaniczne: porfiry, melafiry i ich tufy. W kilku miejscach starsze skały przebite są przez trzeciorzędowe bazalty (np. Góra Kostrza - stożek bazaltowy wulkanów mioceńskich). Starsze podłoże przykryte jest częściowo przez osady plejstoceńskie - gliny i piaski oraz lessy, a także holoceńskie piaski, żwiry i mady rzeczne. Równina Chojnowska tworzy pofałdowany teren, który pod względem geologicznym obejmuje blok przedsudecki, pokryty osadami zlodowaceń południowopolskich - głównie piaskami, żwirami i glinami oraz lessami.

Budowa geologiczna Pogórza Kaczawskiego jest zbliżona do budowy Gór Kaczawskich, z tym, że liczniej występują tu skały wulkaniczne (bazalt i porfir) tworzące bardzo charakterystyczne, odosobnione stożki wulkaniczne. Stąd też obszar ten zwany jest Krainą Wygasłych Wulkanów. Złożoność budowy geologicznej i różnorodności form krajobrazowych terenów okalających Złotoryję przyciąga turystów w tym miłośników skał i minerałów.

Warunki geologiczne i topograficzne stwarzają utrudnienia dla przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie budownictwa oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza w dolinie Kaczawy oraz na stromo nachylonych stokach w obrębie Pogórza. Na obszarze przydatnym do zabudowy występują grunty mikroporowate, a warunki budowlane są dostateczne. W dnie doliny Kaczawy utrudnienia związane są z płytkim występowaniem wód podziemnych, zagrożeniem wezbraniem rzeki oraz występowaniem gruntów o słabszej nośności.

Pierwotnie płynąca doliną rzeka pra-Bóbr niosła ze sobą łuseczki złota z granitu karkonoskiego, które jako ciężkie łatwo osadzały się tam, gdzie nurt rzeki słabł, a więc przede wszystkim w miejscu, w którym rzeka wypływa na nizinę. Dlatego w rejonie Złotoryi powstały złoża piasków złotonośnych.

Na terenie Miasta wydobywano bazalt. Na północny wschód od zbiornika Oczko Złotoryjskie znajdują się dwie hałdy po wydobyciu bazaltu.



Tab. 1.2. Haldy na terenie Miasta

Nazwa	nr inwent.	Powierzchnia, m ²	Historia	Typ	Kopalina	Użytkowanie obiektu
Złotoryja 1	598	867	przedwojenna eksploatacja bazaltu	zwałowisko zewnętrzne	kamienie łamane i bloczne skał magmowych	nieużytkowany
Złotoryja 2	599	22674	<i>jak wyżej</i>	<i>jak wyżej</i>	<i>jak wyżej</i>	<i>jak wyżej</i>

Źródło: opr. na podst. *Geobaza Haldy*, PIG-PIB, <https://geologia.pgi.gov.pl/haldy/>

Południowa część Miasta znajdowała się częściowo w granicach zniesionego 6.06.2023 r. obszaru górniczego złoża bazaltu “Wilcza Góra III”. Zgodnie z “Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r.”, zasób geologiczny bilansowy złoża wynosi 7762 tys. ton, a jego status to “złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane”. Złoże znajduje się poza granicą Miasta.

Obecnie, na obszarze Miasta występuje jedno udokumentowane złożo surowców mineralnych. Jest to niewielki fragment złoża piasku i żwiru KN 1413 pn. “Wyskok” na granicy północnej Miasta. Z łącznej powierzchni złoża 8,6500 ha, w granicach Miasta znajduje się 1,1330 ha. Złoże jest rozpoznane szczegółowo, obecnie nie eksploatowane; dla złoża nie wyznaczono obszaru górniczego i terenu górniczego; nadzór górniczy nad złożem sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy - Wrocław. Sposób eksploatacji: odkrywkowy.

Przy południowo-wschodniej granicy Miasta znajduje się wybilansowane 31.12.2014 r. złożo bazaltu KD 937 “Kostrza Góra” o powierzchni 3,51 ha. W wyrobisku na terenie Kostrzej Góry znajduje się zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych.

Przy południowo-zachodniej granicy Miasta, na terenie gmin Świerzawa, Pielgrzymka i Złotoryja, znajduje się złożo miedzi “Nowy Kościół” eksploatowane w latach 1955-1968. Obecnie w tym rejonie trwa rozpoznawanie złoża polimetalicznego z miedzią, srebrem i ołowiem w rejonie “Nowy Kościół”.¹

¹ Ogłoszenie nr 8/2025 z 15 stycznia 2026 r. o możliwości składania wniosków o udzielenie koncesji na rozpoznawanie złoża polimetalicznego z miedzią, srebrem i ołowiem w rejonie “Nowy Kościół”, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, <https://www.gov.pl/web/klimat/ogloszenie-nr-82025-z-15-stycznia-2026-r-o-mozliwosci->



Zasoby wód powierzchniowych i podziemnych

Miasto jest położone w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Środkowej Odry, na terenie dwóch **jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)**, podlega pod Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, w tym pod Zarząd Zlewni w Legnicy, Nadzór Wodny w Złotoryi.

Tab. 1.3. Jednolite części wód powierzchniowych w Mieście i ich stan

Nazwy JCWP	Kody JCWP	Stan
“Kaczawa do Nysy Szalonej”	RW60000613839	- status: naturalna część wód - umiarkowany stan ekologiczny - stan chemiczny poniżej dobrego - stan ogólny: zły stan wód
“Drażnica”	RW60000313836	- status: naturalna część wód - nie można dokonać oceny stanu/potencjału (brak badań biologicznych w JCWP) - stan chemiczny: brak danych - stan ogólny: brak danych

Źródło: opr. na podst. *Karty charakterystyki JCWP*, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Miasto znajduje się na obszarach następujących zlewni elementarnych:

- 1) Kaczawa od dopł. spod Uniejowic do Szreniawy,
- 2) Kaczawa od Drażnicy do dopł. spod Uniejowic,
- 3) dopływ spod Uniejowic,
- 4) Drażnica,
- 5) Szreniawa.

Rzeka Kaczawa stanowi główną oś hydrologiczną Miasta o długości ok. 5 km. Rzeka ma swoje źródło w Górach Kaczawskich, jest lewobrzeżnym dopływem Odry. Pierwotnie doliną Kaczawy płynął znacznie większy Bóbr, a Kaczawa stanowiła jego niewielki dopływ. Dlatego dolina Kaczawy jest znacznie większa niż sugerowałaby obecna wielkość rzeki.

Główne dopływy Kaczawy w granicach Miasta to:

- 1) dopływ spod Uniejowic,
- 2) Drażnica.



Na rzece w granicach Miasta jest jaz i bród, funkcjonują 3 mosty i 4 kładki przez rz. Kaczawę. Dostępność mostów i kładek jest wystarczająca. Infrastruktura hydrotechniczna rzeki wymaga na wielu odcinkach remontu, np. mury oporowe, usuwanie zamulisk i nanosu. Konieczne jest zwiększenie nośności mostu przy ul. Kolejowej, co umożliwi uniknięcie występujących problemów przy objazdach w trakcie robót drogowych.

Wody stojące na terenie Miasta to niewielkie stawy i zalane wodą wyrobiska. W zachodniej części Miasta przy ul. Sportowej znajduje się zalew rekreacyjny o powierzchni ok. 2,8 ha, przy ul. Piastowskiej - zbiornik rekreacyjny "Oczko Złotoryjskie" o powierzchni ok. 1,8 ha, między ul. Lubuską a Pomorską - staw rekreacyjny o powierzchni ok. 0,4 ha. Przy Zalewie Złotoryjskim funkcjonuje kąpielisko obejmujące 82 m linii brzegowej.

Wody powierzchniowe w znacznym stopniu są narażone na zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego. Głównymi źródłami zanieczyszczeń są nieoczyszczane lub niedostatecznie oczyszczane ścieki przemysłowe oraz komunalne. Złotoryja jest w pełni skanalizowana, a ścieki odprowadzane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej przy Placu Sprzymierzeńców. Układ technologiczny przewiduje usuwanie ze ścieków związków węgla, fosforu i azotu. Poziom zanieczyszczeń zmniejszył się w związku z modernizacją oczyszczalni ścieków, jednak w górnym biegu Kaczawy od wielu lat brak jest inwestycji związanych z kanalizacją miast i wsi oraz budową wysokosprawnych oczyszczalni ścieków. Potwierdza to monitoring czystości wód WIOŚ, według którego stan chemiczny Kaczawy na kilku odcinkach (m.in. w punkcie monitoringu powyżej Świerzawy) jest oceniany poniżej dobrego.

Tereny przy południowej i południowo-zachodniej granicy Miasta (ok. 1,25 km²) znajdują się na obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych** (GZWP) nr 317 pn. "Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec", dla którego nie ustanowiono (jeszcze) planu ochrony.

Gmina znajduje się na **jednolitej części wód podziemnych** GW600094.

Tab. 1.4. Jednolita część wód podziemnych w Mieście i jej stan

Numer JCWPd	Kod JCWPd	Stan	Przeznaczenie
-------------	-----------	------	---------------



94	GW600094	stan chemiczny: dobry stan ilościowy: dobry stan JCWPd: dobry	JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
----	----------	--	---

Źródło: opr. na podst. *Karty charakterystyki JCWPd*, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Wg regionalizacji hydrogeologicznej **wód leczniczych** Polski, Miasto znajduje się w regionie bloku przedsudeckiego prowincji sudeckiej, zasobnej w wody lecznicze. Prowincja charakteryzuje się powszechnym występowaniem dyslokacyjno-szczelinowych systemów wodonośnych, znaczną głębokością krążenia wód infiltracyjnych, współwystępowaniem wód zwykłych, mineralnych i termalnych oraz ich płytkimi wystąpieniami. Rozpoznanie regionu bloku przedsudeckiego ma charakter jedynie punktowy.

Najbliżej położone udokumentowane złoża wód leczniczych znajdują się w:

- 1) Starych Rochowicach (dawn. Bolków-Zdrój) - złoża nieużytkowane,
- 2) Przerzeczynie - nieużytkowane,
- 3) Cieplicach - złoża użytkowane,
- 4) Karpnikach - użytkowane,
- 5) Szczawnie-Zdroju - użytkowane.

Najbliżej położone uzdrowiska na bazie wód leczniczych znajdują się w:

- 1) Cieplicach (woda słabo zmineralizowana fluorkowa, krzemowa, termalna),
- 2) Szczawnie-Zdroju (woda mineralna i słabo zmineralizowana żelazista, radonowa, szczawa).

Obecnie, obszar Miasta nie jest rozpoznany pod względem występowania wód leczniczych w stopniu wystarczającym. Najbliżej położone obszary perspektywiczne występowania wód leczniczych w prowincji sudeckiej są w Janowicach Wielkich i Starych Bogaczowicach².

² Ocena potencjału surowcowego i gospodarczego nieużytkowanych i wstępnie rozpoznanych złóż wód leczniczych wraz ze wskazaniem obszarów perspektywicznych dla ich ujmowania i zagospodarowania. *Sudety*, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2024, s. 38-39, <https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/mineralne/10510-ocena-potencjalu-surowcowego-i-gospodarczego-sudety-2024/file.html>



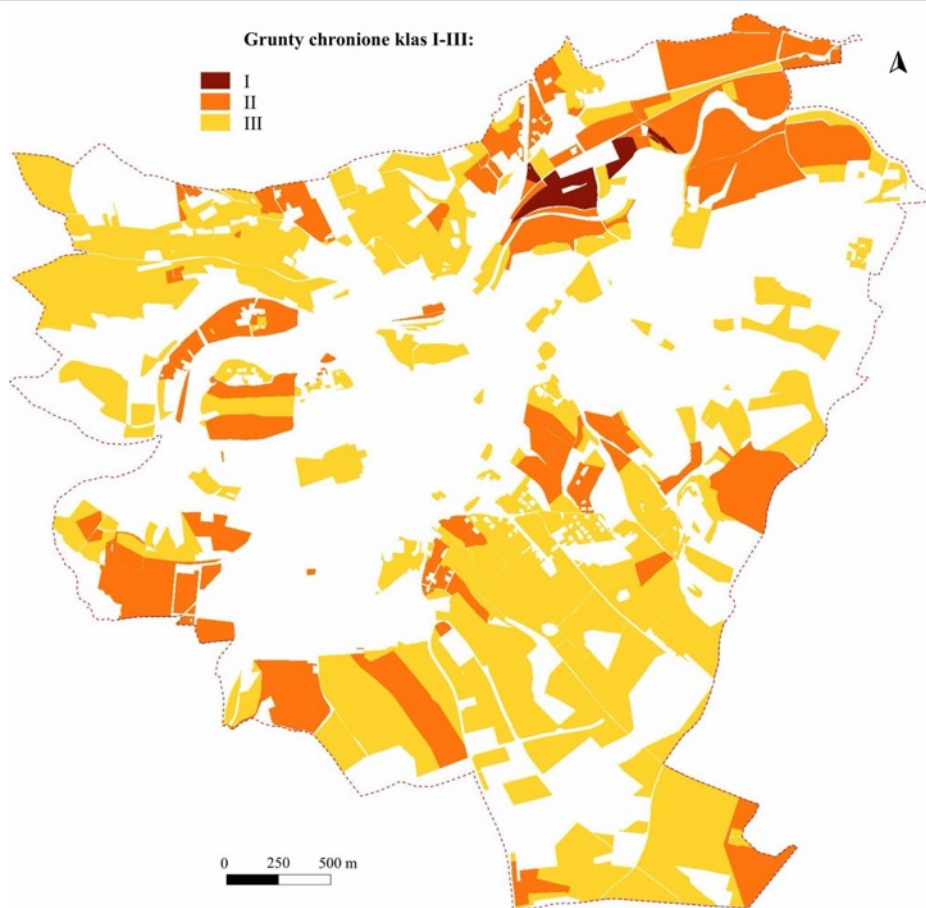
Miasto sąsiaduje z historycznym uzdrowiskiem Jerzmanice-Zdrój (do 1945 r. niemiecka nazwa *Hermsdorf am Katzbach*). Działalność uzdrowiskową prowadzono od 2 poł. XIX w. z wykorzystaniem wód z miejscowych źródeł mineralnych (żelazistą szczawę wodorowęglanową). Żelazisto-węglanowe błoto czerpano ze źródeł Czerwonego Potoku zasilającego Kaczawę na wysokości Nowej Ziemi. W uzdrowisku leczono głównie choroby układu trawiennego, nerwowego oraz schorzenia reumatyczne. Pomimo malowniczego położenia i tradycji uzdrowiskowych, nie ma perspektyw na reaktywowanie działalności balneoterapeutycznej w Jerzmanicach-Zdroju. Zachowane zabudowania zdrojowe są niedostępne i mało atrakcyjne, a istniejące źródła są skażone bakteriologicznie.

Gleby

Gleby w granicach Miasta cechują się sporym zróżnicowaniem, zarówno pod względem typów, jak i klasy bonitacyjnej. Dominującym typem są gleby brunatne właściwe. W dolinach i lokalnych obniżeniach terenu, zwłaszcza wzdłuż rzeki Kaczawy, występują gleby aluwialne i deluwialne, charakteryzujące się korzystnymi warunkami wodnymi. Wschodnia część Miasta wyróżnia się obecnością użytków zielonych, związanych z dolinami cieków wodnych.

Pod względem rolniczej przydatności, znaczna część gleb w obrębie Miasta należy do wysokich klas bonitacyjnych. Gleby klasy I i II, czyli bardzo dobre, stanowią około 1/4 powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo. Występują one głównie w północnej części doliny Kaczawy oraz na południe od zwartej zabudowy miejskiej. Największy udział mają jednak gleby klasy III, które obejmują około połowę miejskich gruntów rolnych. Są to gleby dobre, w szczególności związane z kompleksem pszennym dobrym, dominującym we wschodniej części Miasta i w południowej części doliny Kaczawy. Pozostałą część stanowią gleby klasy IV, czyli średniej jakości, które występują głównie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i w obrębie miejskich enklaw mniej żyznych gleb. Te obszary są potencjalnie bardziej dostępne pod zabudowę i rozwój infrastruktury.

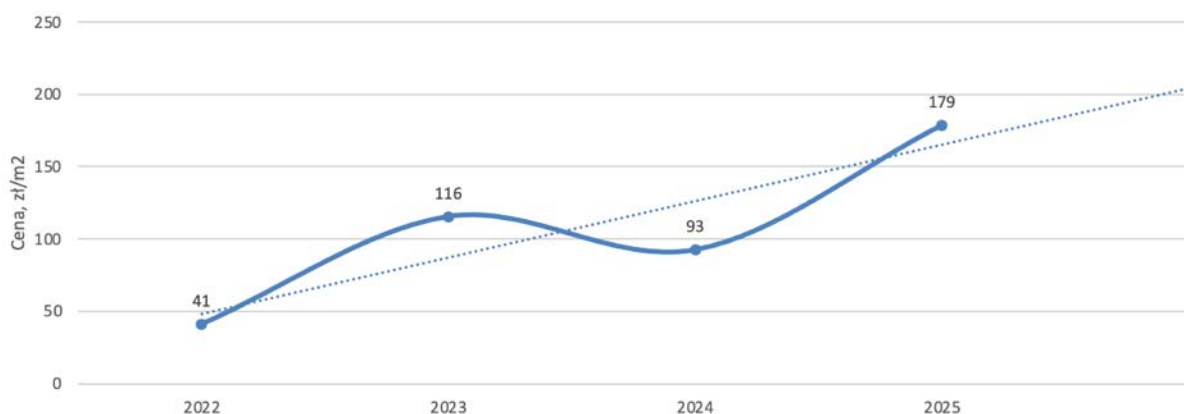
Rozmieszczenie gruntów klas chronionych I-III ukazuje mapa:



Rys. 1.4. Grunty chronione na terenie Miasta

Źródło: opr. na podst. *Grunty chronione I-III*, Geoportal Dolny Śląsk, Wydział Geodezji i Kartografii UMWD, <https://geoportal.dolnyslask.pl>

Ceny gruntów rolnych niezabudowanych w Mieście skokowo wzrosły w latach 2022-2025:



Rys. 1.5. Dynamika roczna średnich cen transakcyjnych gruntów rolnych niezabudowanych sprzedanych na wolnym rynku w Złotoryi w latach 2022-2025

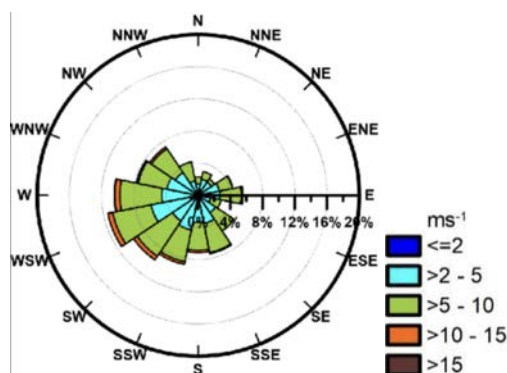


Źródło: opr. na podst. *Moduł analiz cen, Rejestr Cen Nieruchomości, Geoportal*, Główny Geodeta Kraju, <https://mapy.geoportal.gov.pl>

1.2. Klimat, wentylacja Miasta, projekcje klimatyczne

Większa część Miasta (północna i środkowa) zalicza się do nadodrzańskiego regionu pluwiotermicznego - ciepłego i bogatego w opady (średnia roczna temperatura 8,0-8,7°C; średnia roczna suma opadów 550-600 mm; długość okresu wegetacyjnego ponad 220 dni). Południowa część Miasta znajduje się w przejściowym regionie pluwiotermicznym - przedgórskim, chłodniejszym, bogatszym w opady (średnia roczna temperatura 7,5-7,8°C; średnia roczna suma opadów 700-750 mm; długość okresu wegetacyjnego 213-217 dni).

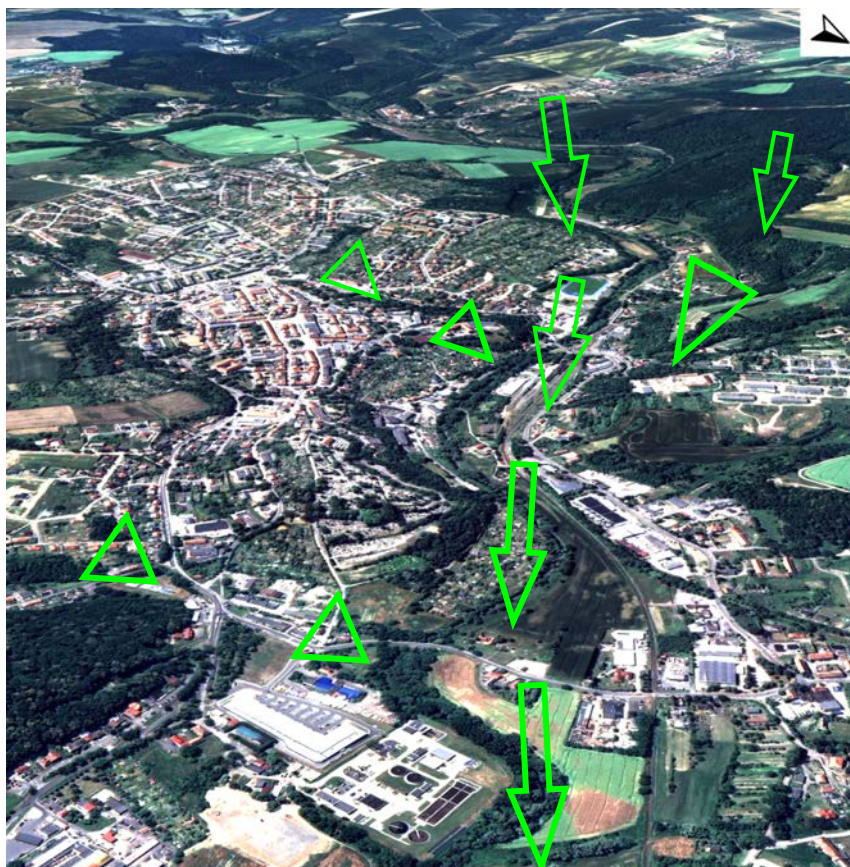
Warunki klimatyczne na terenie Miasta zależą od wysokości terenu, roślinności, bliskości rzeki. Dominują tu wiatry z sektora zachodniego (>50% czasu w ciągu roku). W okresie grzewczym oznacza to napływ względnie czystych mas powietrza z Niemiec poprzez tereny niskiej emisji z zabudowy jednorodzinnej po polskiej stronie.



Rys. 1.6. Kierunki i siła wiatru w 2024 r.

Źródło: opr. na podst. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2025

Położenie Miasta w dolinie rzeki Kaczawy tworzy główny naturalny korytarz przewietrzania oraz wpływa na wilgotność klimatu miejskiego.



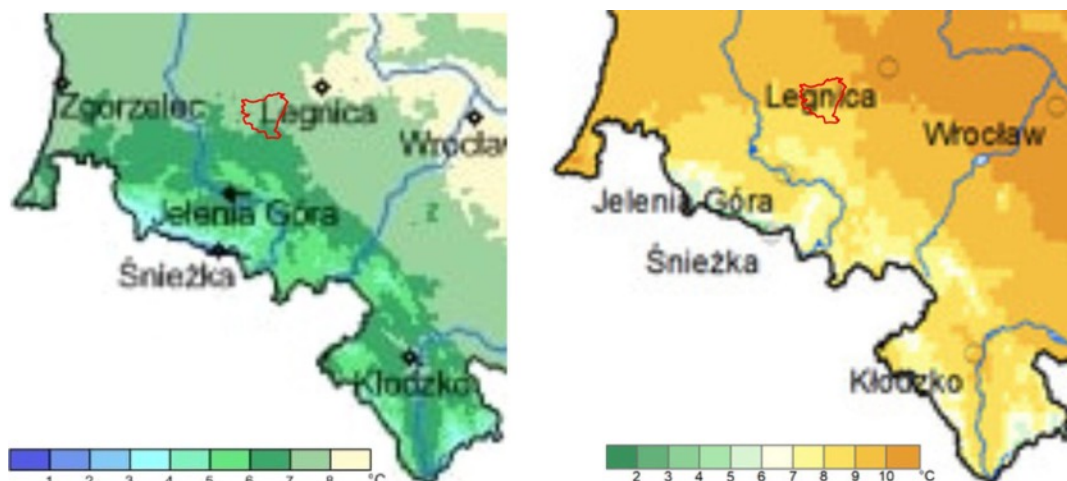
Rys. 1.7. Zielone korytarze przewietrzające Miasto widziane z lotu ptaka

Źródło: opr. na podst. Google Earth, atrybucja danych 4.07.2023 r., wysokość 1315 m; *Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Wrocław 2025

Biorąc pod uwagę siłę i kierunki wiatru, wg *Aktualizacji studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim*:

- południowa i południowo-wschodnia część Miasta znajduje się na obszarze wysokiego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria II - niebezpieczne),
- północna i północno-zachodnia część Miasta znajduje się na obszarze dużego ryzyka lokalizacji elektrowni wiatrowych (kategoria III - zagrożone).

Na terenie Miasta i w jego otoczeniu, podobnie jak na całym obszarze kraju, obserwuje się postępujące ocieplenie klimatu. Świadczy o tym wzrost średniej temperatury na terenie Miasta w latach 2010-2025 z około 7-8°C do około 9-10°C.



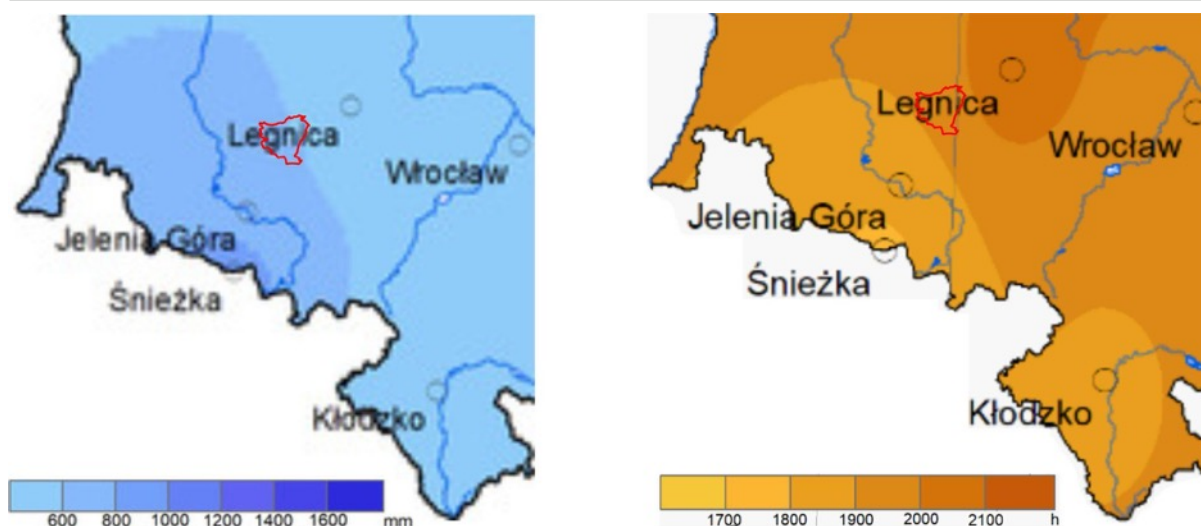
Rys. 1.8. Średnie roczne temperatury w Mieście i w jego otoczeniu w roku 2010 i 2025

Źródło: opr. na podst. *Mapy klimatu Polski*, IMGW-PIB, 2026

Według danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – PIB (IMGW), średnia obszarowa temperatura powietrza w 2025 r. wyniosła w Polsce 9,5°C i była o 0,8 stopnia wyższa od średniej rocznej wieloletniej (klimatologiczny okres normalny 1991-2020). W pobliskich Sudetach średnia roczna temperatura wyniosła 8,6°C (0,5 stopnia powyżej normy).

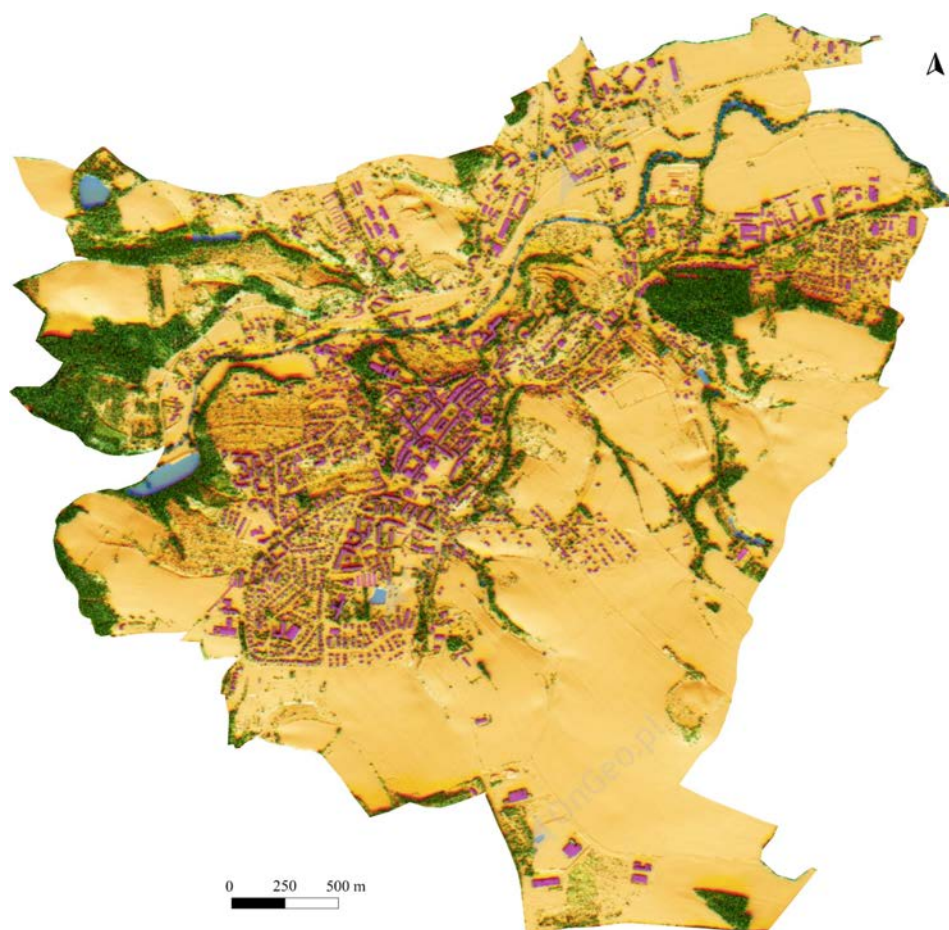
Zmiany klimatu oznaczają nie tylko wzrost temperatury i upały, ale także susze w porach intensywnej wegetacji, co ma decydujące znaczenie dla bezpieczeństwa żywnościowego i przetrwania ekosystemów naturalnych. Obszarowo uśredniona suma opadów atmosferycznych w Polsce wyniosła w 2025 r. 546 mm, co stanowiło 89,3% normy określonej na podstawie pomiarów w latach 1991-2020. Na skutek przewagi ewapotranspiracji z powierzchni czynnej nad zasilaniem opadowym, występuje ujemny klimatyczny bilans wodny, co w nieodległej przyszłości może doprowadzić do utraty zasobów wody w powierzchniowej warstwie gruntu, istotnego obniżenia poziomu wód gruntowych oraz poziomu wód w ciekach, doprowadzając do ograniczeń w dostępie do wody do celów bytowych i gospodarczych.

Średnia roczna suma opadów w Mieście wynosi około 700 mm, przy czym dominują one w okresie letnim. Najniższe opady występują zazwyczaj w styczniu lub lutym. Zmieniające się wzorce opadów mogą prowadzić zarówno do suszy, jak i nagłych, intensywnych opadów, wpływając na rolnictwo, zasoby wody pitnej oraz ekosystem miejski. Usłonecznienie na terenie Miasta jest większe niż w Jeleniej Górze i mniejsze niż w Legnicy.



Rys. 1.9. Średnie roczne sumy opadów i usłonecznienia w Mieście i jego otoczeniu w 2025 r.

Źródło: opr. na podst. *Mapy klimatu Polski*, IMGW-PIB, 2026

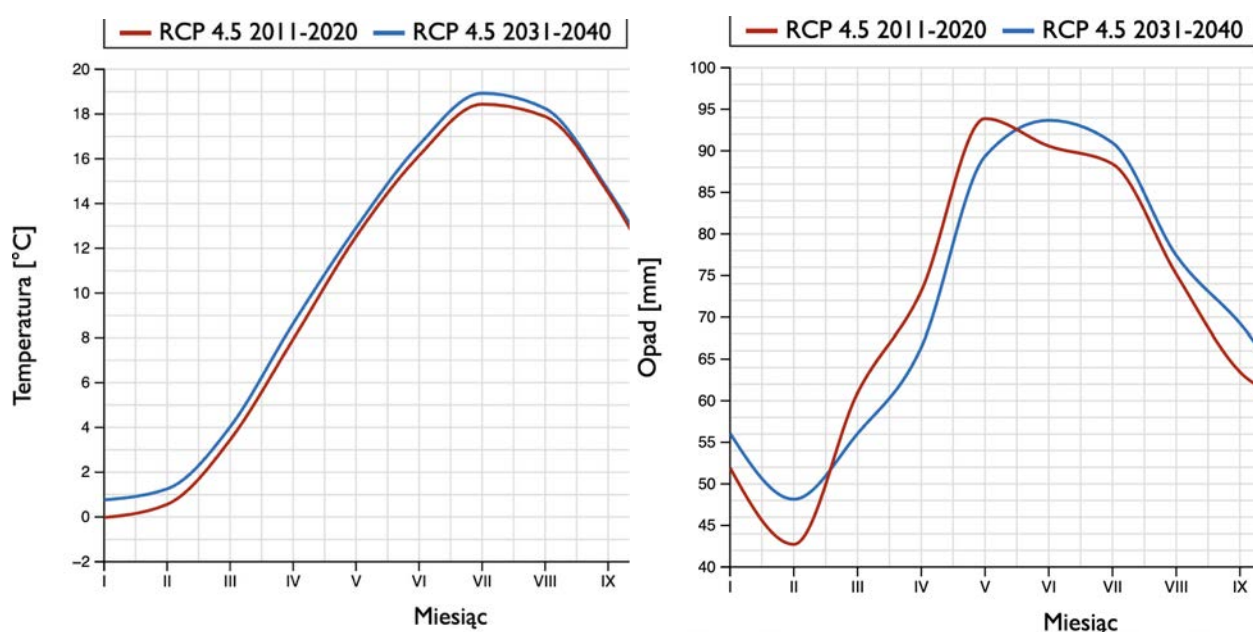


Rys. 1.10. Mapa solarna obszaru Miasta

Źródło: opr. na podst. *Atlas solarny*, Geoportal na mapie, <https://geoportal-krajowy.pl>

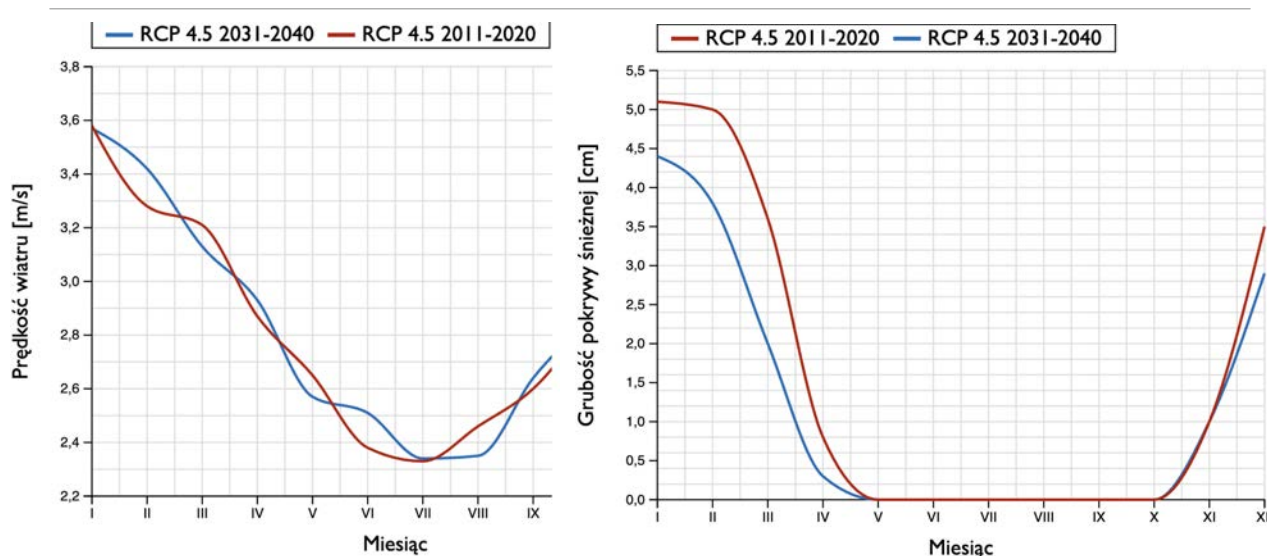
W projekcjach zmian klimatu dla Polski, zawartych w opracowaniu *Klimat – scenariusze z 2025 r.*, w tym odnoszących się do obszaru powiatu złotoryjskiego, czyli także dla terenu Miasta, wskazuje się m.in. w okresie 2031-2040 w porównaniu do okresu 2011-2020 na:

- 1) wzrost średnich temperatur miesięcznych o ok. 0,5°C,
- 2) zmniejszenie zróżnicowania miesięcznej sumy opadów,
- 3) wzrost średniej miesięcznej prędkości wiatru w styczniu, lutym, czerwcu,
- 4) znaczne zmniejszenie średniej miesięcznej grubości pokrywy śnieżnej.



Rys. 1.11. a/ średnia temperatura miesięczna, b/ miesięczna suma opadu - średnie z dekad 2011-2020 i 2031-2040 w powiecie złotoryjskim

Źródło: *Projekcje klimatyczne dla Polski*, Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, <https://klimada2.ios.gov.pl/klimat-scenariusze-portal/>



Rys. 1.12. a/ średnia prędkość wiatru, b/ średnia grubość pokrywy śnieżnej - średnie miesięczne z dekad 2011-2020 i 2031-2040 w powiecie złotoryjskim

Źródło: *Projekcje klimatyczne dla Polski*, Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, <https://klimada2.ios.gov.pl/klimat-scenariusze-portal/>

Zmiany klimatyczne skutkują:

- wzrostem parowania wód kosztem ich infiltracji do poziomów wodonośnych i wód powierzchniowych,
- obniżaniem się poziomu wód gruntowych,
- przesuszaniem siedlisk.

Prognozuje się zmniejszenie zasobów wód podziemnych i zasięgu występowania terenów hydrogenicznych pod wpływem poboru wód i zachodzących zmian klimatycznych.

1.3. Zagrożenia środowiskowe

Stan czystości powietrza

Na terenie Miasta przy ul. Staszica znajduje się punkt pomiaru jakości powietrza, który dokonuje pomiarów zanieczyszczenia pyłem PM10 oraz stacja pomiarowa przy ul. Kościuszki dokonująca pomiarów SO₂, NO₂ i benzenu metodą pasywną. Oprócz tego Urząd Miejski posiada od 2017 r. dwa własne mierniki do badania jakości powietrza: przy pl. Reymonta 5 oraz przy ul. Wilczej 41. Na stronie informacyjnej Urzędu Miejskiego jest dostępna tzw. *Mapa jakości powietrza* (<https://beskidinstruments.com/mapa>) indywidualnego przedsiębiorcy



Marka Stopki z Szczepanowic, która podaje w w/w punktach pomiaru w skali: bardzo zła, zła, dostateczna, umiarkowana, dobra, bardzo dobra. Te same dane z pomiarów są udostępniane także w aplikacji na telefony pn. "Monitoring Powietrza BI". W porównaniu do bardziej profesjonalnych serwisów, jak Airly, *Indeks jakości powietrza* na Weather.com i innych, ograniczony i uproszczony zakres udostępnianych danych nie można uznać za wystarczający. Ponadto, występuje rozbieżność danych z w/w *Mapy jakości powietrza* a danymi z *Indeksu jakości powietrza*.

Na obszarze Miasta zanieczyszczenia powietrza pochodzą ze źródeł zorganizowanych, niezorganizowanych i wtórnych. Należą one do emisji komunalno-bytowych związanych z kotłowniami lokalnymi, indywidualnymi paleniskami domowymi oraz emitowanymi z zakładów użyteczności publicznej. Są to zanieczyszczenia, które mają znaczący wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza i są głównym źródłem tzw. niskiej emisji. Emitują najczęściej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe. Drugim źródłem emisji są emitory liniowe związane z transportem. Główne zanieczyszczenia tego typu to: węglowodory, tlenki azotu, tlenek węgla, pyły, związki ołowiu, tlenki siarki. Na obszarze Miasta występują także emisje przemysłowe pochodzące z procesów produkcyjnych oraz kotłowni lokalnych.

Dostępne informacje na temat stanu zanieczyszczeń powietrza w Mieście ze względu na brak prowadzenia w jej obrębie monitorowania jakości powietrza należącej do sieci państwowej GIOŚ (najbliższa referencyjna stacja meteorologiczna IMGW-PIB Regionalnego Wydziału Monitoringu we Wrocławiu znajduje się w Legnicy) mają uśredniony charakter. Zgodnie z przyjętą klasyfikacją przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Miasto położone jest w tzw. "strefie dolnośląskiej" (z kodem PL 0204). Średnie stężenia zanieczyszczeń powietrza w Mieście są niższe niż w Legnicy i wyższe niż w gminie wiejskiej Złotoryja. W stężeniach przeważa emisja powierzchniowa oraz emisja napływowa.

Tab. 1.5. Stężenia wybranych zanieczyszczeń w Mieście, w gminie wiejskiej Złotoryja i w Legnicy w 2024 r.

Gmina	PM10 średnia roczna, $\mu\text{g}/\text{m}^3$			PM10 36 maksimum, $\mu\text{g}/\text{m}^3$			PM2,5 średnia roczna, $\mu\text{g}/\text{m}^3$			BaP średnia roczna, ng/m^3		
	min	max	średnia	min	max	średnia	min	max	średnia	min	max	średnia



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

Złotoryja (m)	17,5	20,5	19,1	27,8	34,5	31,6	10,8	13,2	12,0	0,41	1,63	0,81
Złotoryja (w)	16,3	20,5	18,0	26,2	34,5	29,4	9,5	13,2	11,1	0,31	1,63	0,49
Legnica	18,1	31,6	21,5	29,4	50,4	36,3	10,5	20,0	12,9	0,25	5,63	0,98

- **przekroczenie**

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim. Raport wojewódzki za rok 2024, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu GIOŚ, Wrocław 2025

Miasto jest jedną z wielu gmin w województwie dolnośląskim, na terenie których w 2024 r. wystąpiło przekroczenie poziomów docelowych benzo(a)pirenu [B(a)P], pyłu zawieszonego [PM10] i ozonu [O₃].

Według obiektywnego szacowania wykonanego w oparciu o wyniki modelowania jakości powietrza dla roku 2024 wykonanego przez IOŚ-PIB w gminach w województwie dolnośląskim [źródło: GIOŚ, IOŚ-PIB], średnie poziomy stężenie dla Miasta w 2024 r. wynosiły:

- PM10 średnia roczna [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]: 19,1
- PM2,5 średnia roczna [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]: 12,0
- B(a)P średnia roczna [ng/m^3]: 0,81

W województwie dolnośląskim od 1 lipca 2024 r., zgodnie z przepisami tzw. „uchwały antysmogowej” z 2017 r. obowiązuje zakaz użytkowania pieców pozaklasowych oraz pieców najniższych klas (poniżej 3 klasy) i w związku z tym na terenie Miasta podjęto szereg działań dla ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery. W ich efekcie zakłada się tu poprawę stanu czystości powietrza i przybliżenie się do osiągnięcia celów, założonych w ww. uchwale.

W Mieście działa Program Priorytetowy „Ciepłe Mieszkanie”, program „Czyste Powietrze”, mające na celu poprawę jakości powietrza poprzez dofinansowanie działań związanych z modernizacją źródeł ciepła oraz termomodernizacją budynków.

W efekcie podejmowanych działań antysmogowych, następuje zmniejszanie się stężeń pyłów w powietrzu atmosferycznym na terenie Miasta.



Zagrożenie suszą

Łączne zagrożenie suszą na terenie Miasta jest umiarkowane. W *Planie przeciwdziałania skutkom suszy* zawarto ustalenia, dotyczące zagrożenia suszą w Mieście w podziale na rodzaje suszy:

- 1) zagrożenie suszą atmosferyczną: silne,
- 2) zagrożenie suszą hydrologiczną: umiarkowane,
- 3) zagrożenie suszą hydrogeologiczną: silne w części zachodniej Miasta, na pozostałym obszarze - umiarkowane,
- 4) zagrożenie suszą rolniczą: słabe.

Zagrożenie powodziowe i ochrona przeciwpowodziowa

Obszary zagrożone powodzią znajduje się w Złotoryi w dolinie rzeki Kaczawa. Wynika to z rzeźby terenu powodującej, że doliną Kaczawy prowadzone są wody opadowe i roztopowe bez możliwości retencjonowania w obszarze dolinnym. Przyczyną zagrożeń powodziowych na obszarze Miasta są intensywne opady atmosferyczne w lecie oraz wezbrania roztopowe po okresie zimowym. Stwarza to zagrożenie podtopienia niżej położonych terenów. Ochronę przeciwpowodziową zapewniają m.in. zapory wodne w Kaczorowie na rzece Kaczawie oraz w Świerzawie na potoku Kamiennik. Poza podtopieniami będącymi wynikiem powodzi na obszarze Miasta znajdują się także obszary podtapiane w wyniku niewydolności systemu kanalizacji deszczowej.

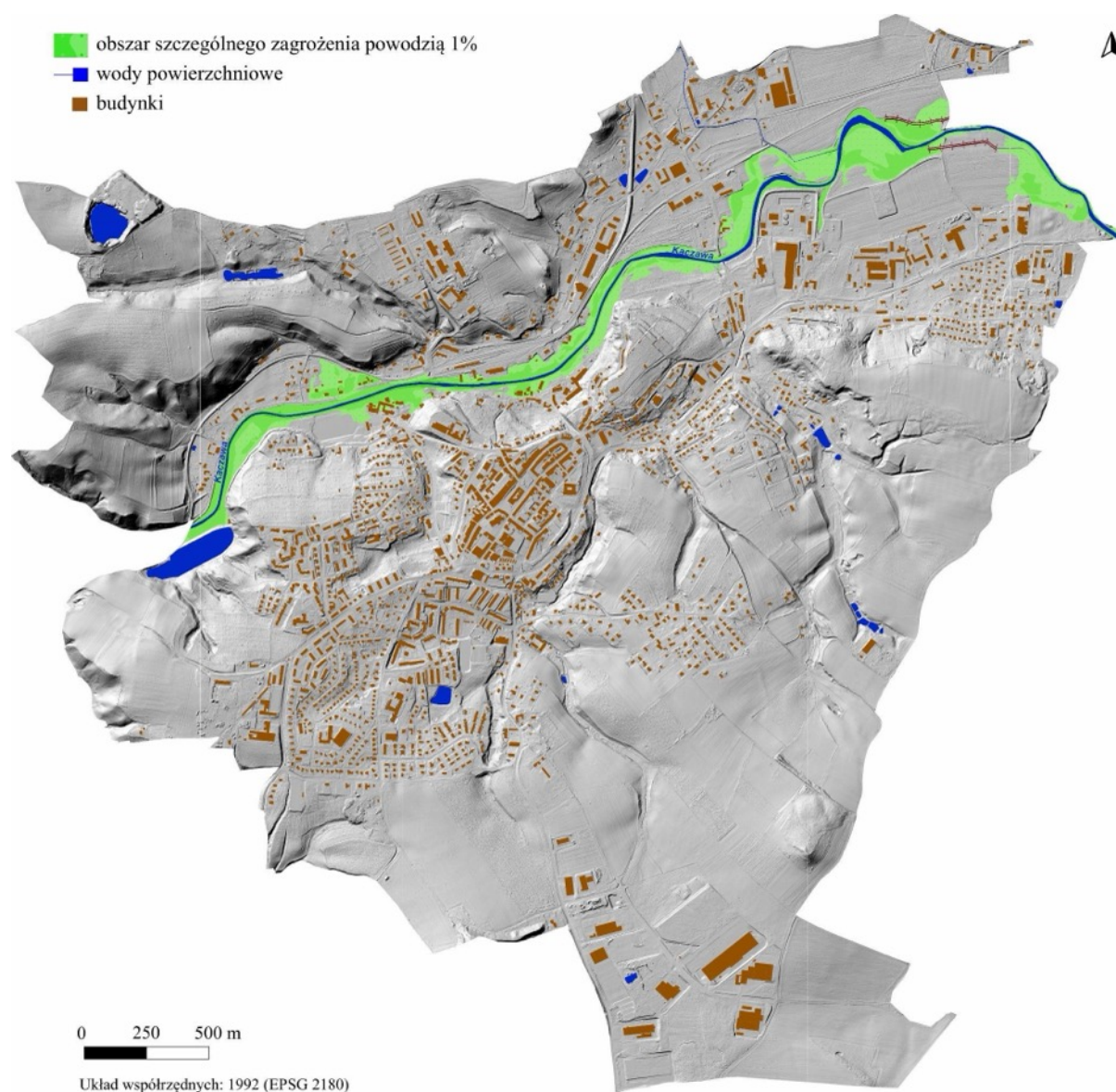
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Miasta wyznaczono w oparciu o obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), zgodnie z art. 171 ust. 5 *ustawy Prawo wodne*. Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 *ustawy Prawo wodne*. Zgodnie z tym przepisem, **obszarami szczególnego zagrożenia powodzią**, na których obowiązują przepisy odrębne określone w *ustawie Prawo wodne*, są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska,

d) pas techniczny.

Na obszarze Miasta:

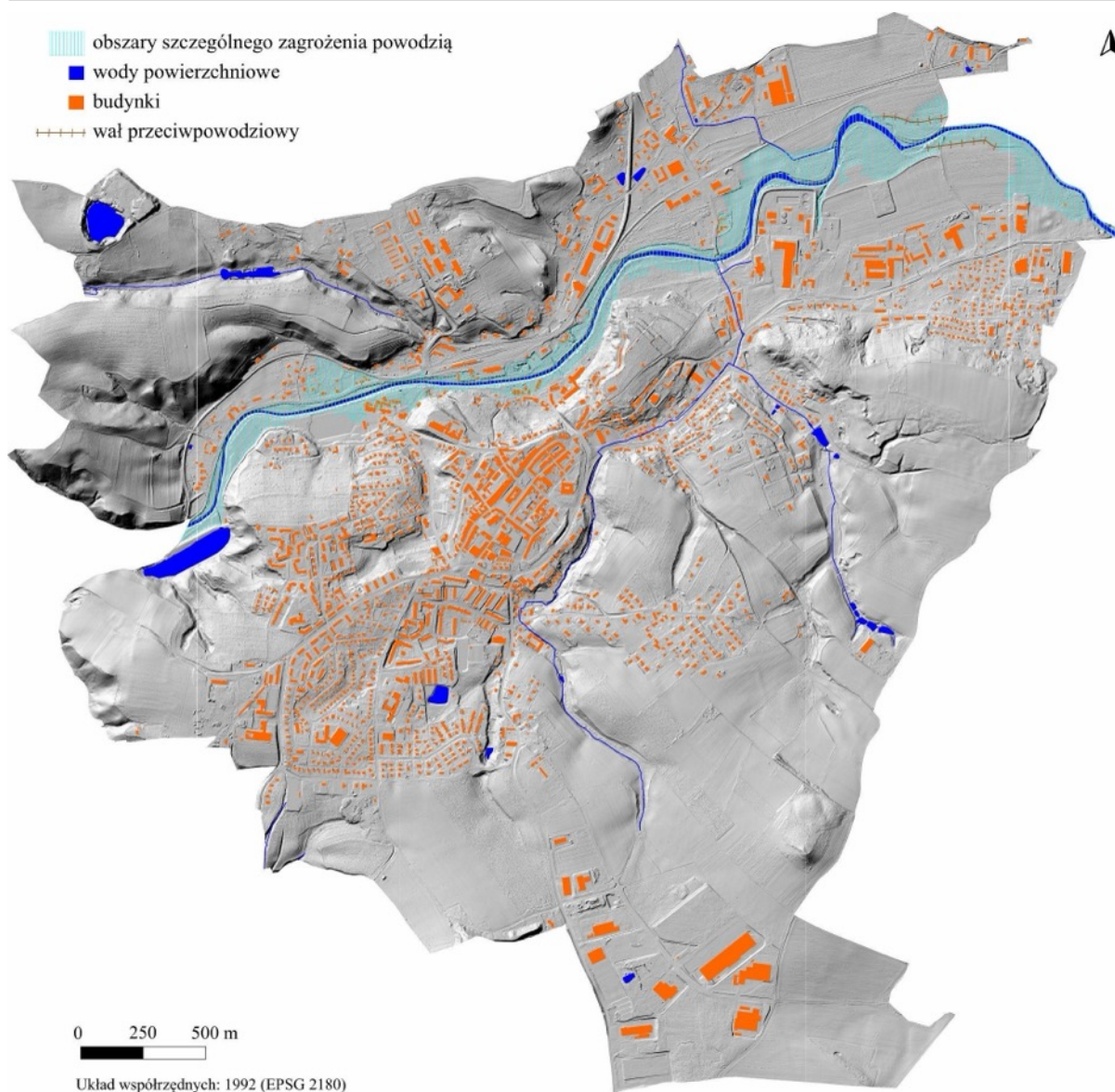
- nie zidentyfikowano zagrożenia powodzią od zniszczenia budowli piętrzących,
- długość dwóch wałów przeciwpowodziowych wynosi 0,82 km,
- znajduje się 53 budowli przeciwpowodziowych regulacyjnych,
- obszary wymienione w pkt b) mieszczą się na obszarze określonym w pkt a):



Rys. 1.13. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1% w Mieście

Źródło: opr. na podst. Bazy WMS, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zbiorczy zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w Mieście, wymienionych w ustawie Prawo wodne, prezentuje mapa:



Rys. 1.14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w Mieście

Źródło: opr. na podst. *Bazy WMS*, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, 2026

Po powodzi we wrześniu 2024 r. Miasto uzyskało status “gminy poszkodowanej” w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 września 2024 r. w sprawie wykazu gmin, w których są stosowane szczególne rozwiązania związane z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r., oraz rozwiązań stosowanych na ich terenie* (Dz.U.2024.1859 t.j. z dnia 2024.12.16). Na terenie gmin poszkodowanych stosuje się rozwiązania określone w art. 5, art. 5c-5g, art. 7-8k, art. 9-12, art. 14-24a, art. 26a ust. 1 w zakresie pkt 1 i 2, art. 27-31, art. 33-36a, art. 39-40y *Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi*.



Potencjał radonowy, sytuacja radiologiczna

Powiat złotoryjski jest jednym z 14 powiatów w województwie dolnośląskim i jednym z 27 powiatów w Polsce, w których średnioroczne stężenie promieniotwórcze radonu w powietrzu wewnątrz pomieszczeń w znacznej liczbie budynków może przekraczać poziom odniesienia, o którym mowa w art. 23b *Ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe*. Poziom ten wynosi 300 Bq/m³ (bekereli na metr sześcienny) i dotyczy³:

- 1) miejsc pracy wewnątrz pomieszczeń,
- 2) pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W rozporządzeniu wykonawczym do w/w ustawy,⁴ w którym wyznaczono w/w 27 powiatów, jako przesłanki do ich wyznaczenia przyjęto m.in.:

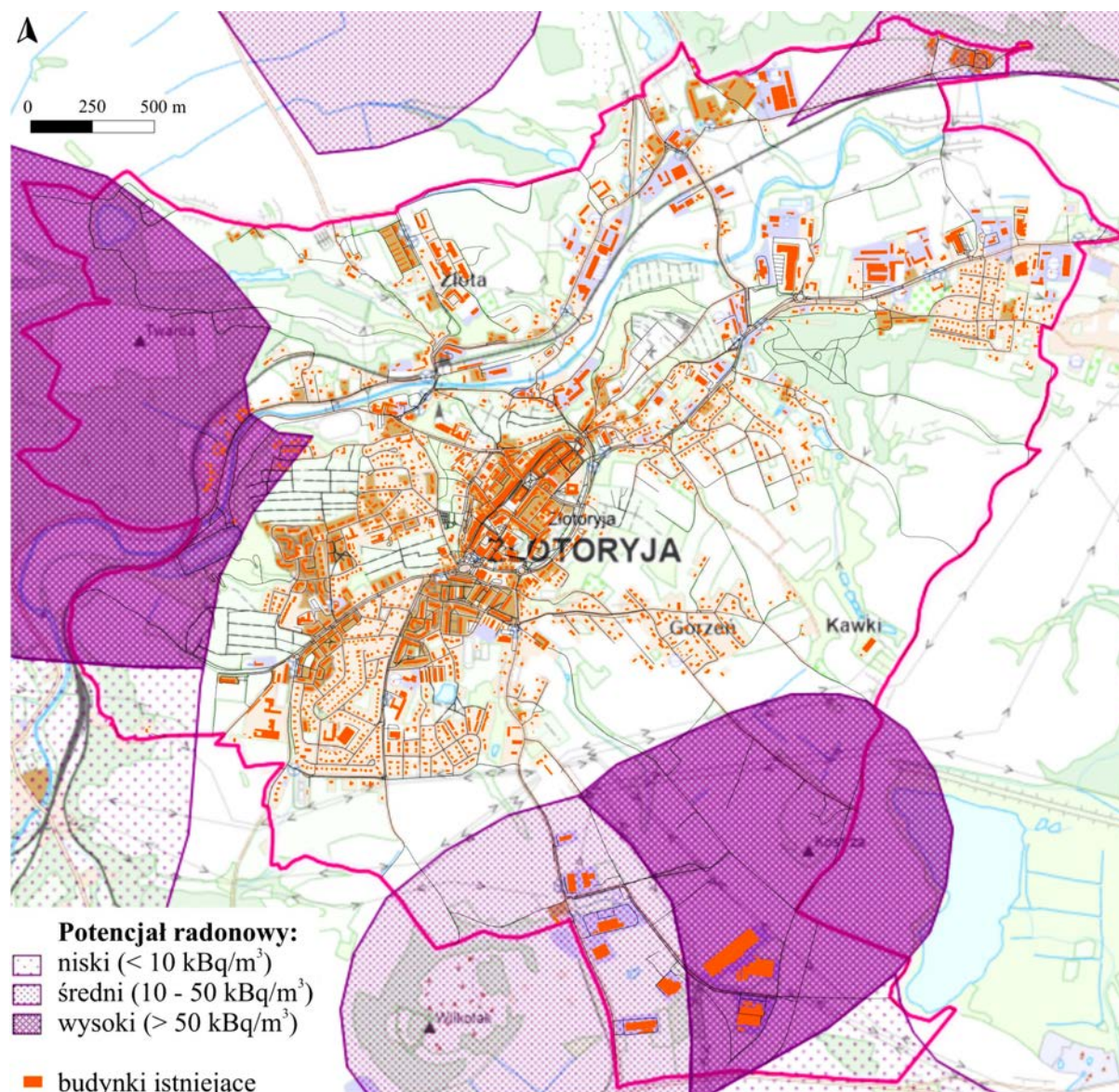
- 1) koncentrację uranu w strukturach geologicznych powyżej 4 g/t. Średnia wartość tego wskaźnika w kraju wynosi 1,36 g/t. Izotop uranu U-238 daje początek szeregowi uranoworadowemu, którego produktem rozpadu jest izotop radonu Rn-222. Duża wartość koncentracji U-238 może stanowić wskazówkę oczekiwania znacznej zawartości Rn-222 w glebie i w konsekwencji znacznej zawartości Rn-222 i jego pochodnych w powietrzu wewnątrz pomieszczeń;
- 2) przekroczenie wartości parametrycznej radonu, tj. 100 Bq/l, w badanych ujęciach wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Tło uranowe jest przyczyną emanacji radonowych, których skutki radioekologiczne są istotniejsze niż promieniowanie gamma. Wg danych z opracowania *Potencjał radonowy. Geozagrożenia. Mapa Geośrodowiskowa Polski*, potencjał radonowy jest średni i wysoki (> 10 kBq/m³):

- 1) w zachodniej część Miasta (z Zalewem włącznie) o powierzchni ok. 1,2 km²,
- 2) w południowej części Miasta (do linii wysokiego napięcia 110 kV) o powierzchni ok. 1,8 km²,
- 3) na niewielkim obszarze przy północno-wschodniej granicy Miasta (ok. 14 ha) przy ul. Łąkowej.

³ Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. *Prawo atomowe*, Dz.U.2024.1277 t.j. z dnia 2024.08.22

⁴ Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie terenów, na których średnioroczne stężenie promieniotwórcze radonu w powietrzu wewnątrz pomieszczeń w znacznej liczbie budynków może przekraczać poziom odniesienia, Dz.U.2020.1139 z dnia 2020.06.30



Rys. 1.15. Potencjał radonowy na terenie Miasta i w jego otoczeniu

Źródło: opr. na podst. *Potencjał radonowy. Geozagrożenia, Mapa Geośrodowiskowa Polski*, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, <https://emgsp.pgi.gov.pl>

Długotrwała ekspozycja na podwyższone poziomy radonu, jako gazu powstającego w wyniku naturalnego rozpadu uranu w glebie i skałach, może być znaczącym czynnikiem zachorowań m.in. na raka płuc, szczególnie wśród osób niepalących⁵. Natomiast krótkotrwałe narażenie na

⁵ CDC. (2025). *Radon and Your Health*. U.S. Centers for Disease Control and Prevention. <https://www.cdc.gov/radon/features/reduce-radon.html>

radon ma właściwości prozdrowotne, lecznicze⁶. Radon korzystnie wpływa także na zdrowy organizm – wzmacnia jego naturalną odporność. W miejscach o wysokim potencjale radonowym są budowane obiekty balneoterapii radonowej, z wykorzystaniem wód radonowych w leczeniu wielu chorób (kąpiele radonowe), a także inhalatoria radonowe. Na przykład, w Kowarach, w “Jeleniej Strudze Medical Spa”, funkcjonuje Podziemne Inhalatorium Radonowe na bazie nieczynnej kopalni uranu⁷.

Najbliżej położona stacja PMS (automatyczna stacja pomiarowa; ang. *Permanent Monitoring Station*) Państwowej Agencji Atomistyki znajduje się w Legnicy przy ul. Nowodworskiej 1 (w siedzibie Legnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.). Wyniki stacji wczesnego wykrywania skażeń promieniotwórczych podawane są w mikrosiwertach na godzinę ($\mu\text{Sv/h}$). Średnie wskazania tej stacji w okresie 22.02-22.03.2026 r. wyniosły 0,07 $\mu\text{Sv/h}$ ⁸.

Najbliżej położona stacja pomiarowa Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) znajduje się w Legnicy przy ul. Bartoszewskiej 2. Średnie wskazania tej stacji w okresie 22.02-22.03.2026 r. wyniosły 0,08 $\mu\text{Sv/h}$ ⁹.



⁶ Ładysz J. (2026) *Application of the radon potential map in land-use planning to designate areas for residential, service, and workplace development: a case study of Lubomierz commune, Poland*, “Scientific Journal of the Military University of Land Forces”, 2/2026, Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki; Maier, A., Wiedemann, J., Rapp, F., Papenfuß, F., Rödel, F., Hehlhans, S., Gaipl, U.S., Kraft, G., Fournier, C., & Frey, B. (2020). *Radon Exposure—Therapeutic Effect and Cancer Risk*. International Journal of Molecular Sciences, 22(1), 316. <https://doi.org/10.3390/ijms22010316>

⁷ *Inhalatorium Radonowe, Jelenia Struga Medical Spa*, <https://www.jeleniastruga.pl/inhalatorium>

⁸ *Nowa mapa radiacyjna Polski*, Państwowa Agencja Atomistyki, <https://www.gov.pl/web/paa/nowa-mapa-radiacyjna-polski-panstwowej-agencji-atomistyki>

⁹ *Nowa mapa radiacyjna Polski*, Państwowa Agencja Atomistyki, <https://www.gov.pl/web/paa/nowa-mapa-radiacyjna-polski-panstwowej-agencji-atomistyki>



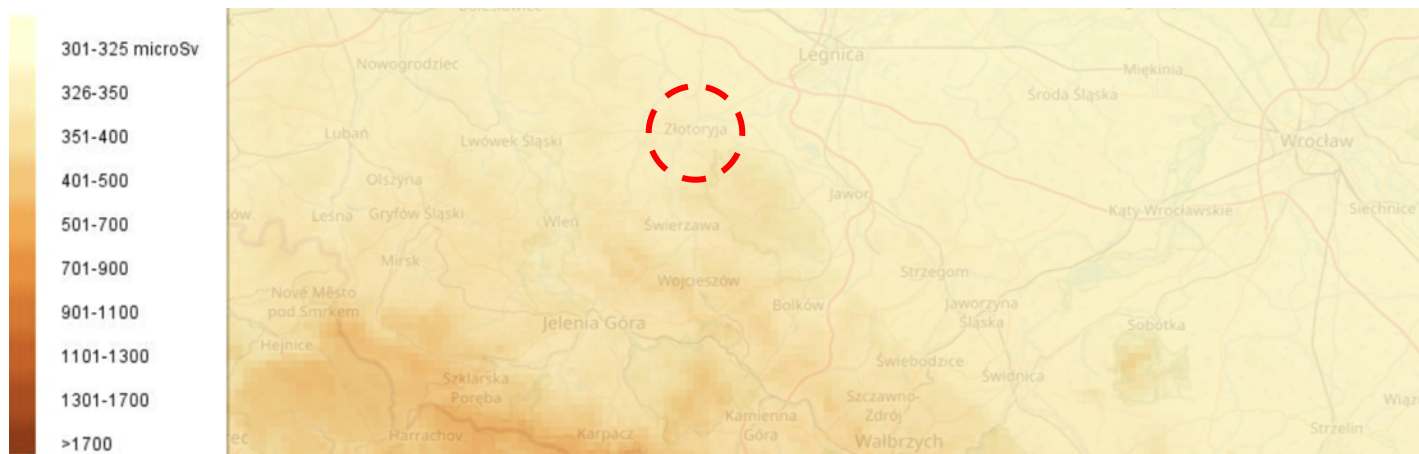
Rys. 1.16. Pomiary mocy dawki w okresie 22.02-22.03.2026 r. w stacjach w Legnicy: a/ PMS, b/ IMGW

Źródło: *Mapa radiacyjna Polski*, Państwowa Agencja Atomistyki, <https://monitoring.paa.gov.pl/maps-portal>

Według Komputerowego Centrum Analizy Danych Państwowej Agencji Atomistyki, zakres powyżej 0,3 $\mu\text{Sv/h}$ w Polsce wymaga weryfikacji źródła pochodzenia podwyższonego poziomu promieniowania jonizującego. Przy czym, w wielu miejscach w Europie 0,3 $\mu\text{Sv/h}$ to poziom tła naturalnego. Pomimo ponad dwukrotnego przekroczenia wskazań obu stacji pomiarowych w Legnicy w/w poziom 0,3 $\mu\text{Sv/h}$, ocenia się jednak, że średnio wielkości promieniowania gamma na terenie Miasta nie stwarzają zagrożenia radiologicznego, związanego z potencjalnym uzyskaniem dawki skutecznej (efektywnej) większej niż 1 μSv rocznie.

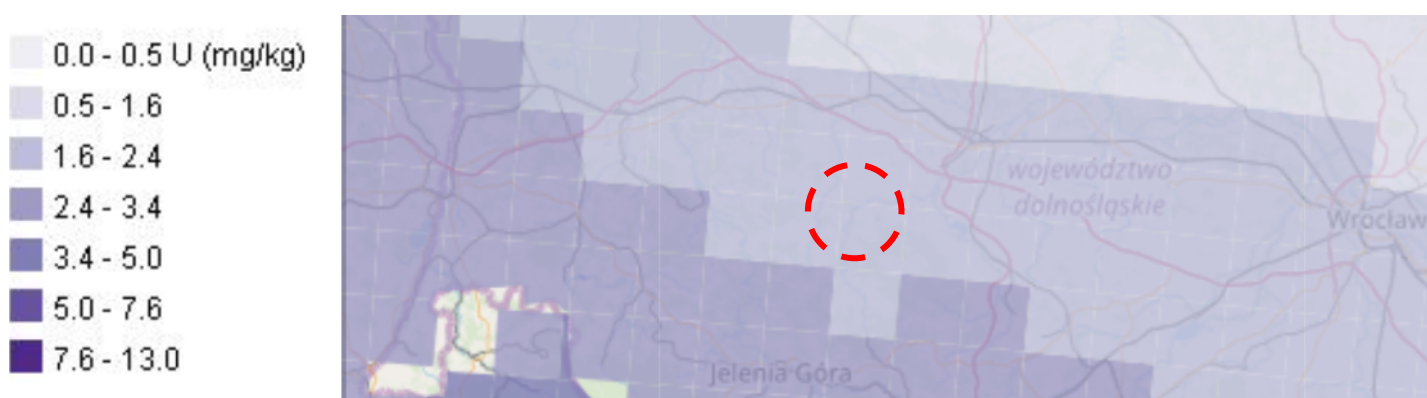
Pomiary promieniowania w Polsce są elementem systemu europejskiego monitoringu radiacyjnego (*Radioactivity Environmental Monitoring - REMon*). Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Joint Research Centre REMon Komisji Europejskiej (mapy poniżej) i zestandaryzowanymi dla obszaru Unii Europejskiej, na terenie Miasta:

- występuje większa niż w Legnicy i we Wrocławiu, ale znacznie mniejsza niż na terenie Karkonoszy, roczna dawka promieniowania kosmicznego, która stanowi roczną skuteczną dawkę, jaką człowiek może otrzymać w wyniku narażenia na działanie fotonów, jonów bezpośrednich i neutronów promieniowania kosmicznego na poziomie gruntu,
- koncentracja uranu w gruncie jest podobna, jak w Legnicy i we Wrocławiu, znacznie mniejsza niż na terenie Karkonoszy,
- w południowej części Miasta występuje podwyższone stężenie toru i potasu w gruncie,
- brak pomiarów radonu.



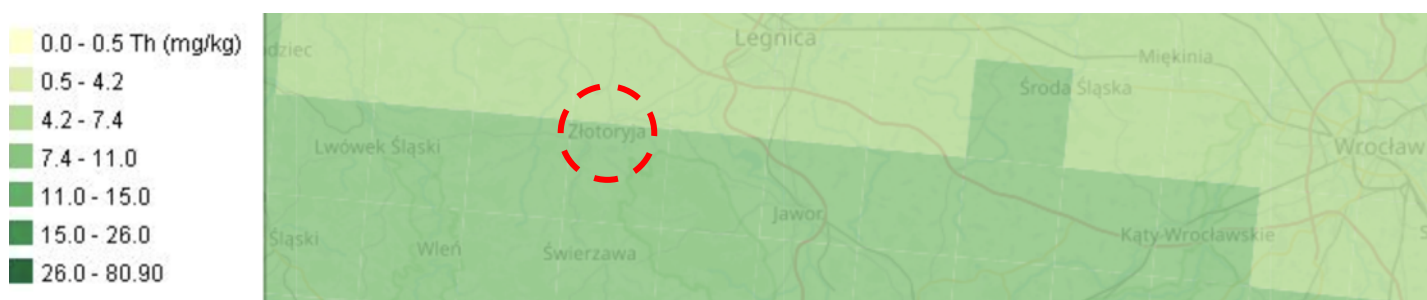
Rys. 1.17. Roczna dawka promieniowania kosmicznego

Źródło: *European Annual Cosmic-Ray Dose map*, Radioactivity Environmental Monitoring, European Commission, <https://remap.jrc.ec.europa.eu/Atlas.aspx#> [dostęp: 25.03.2026]



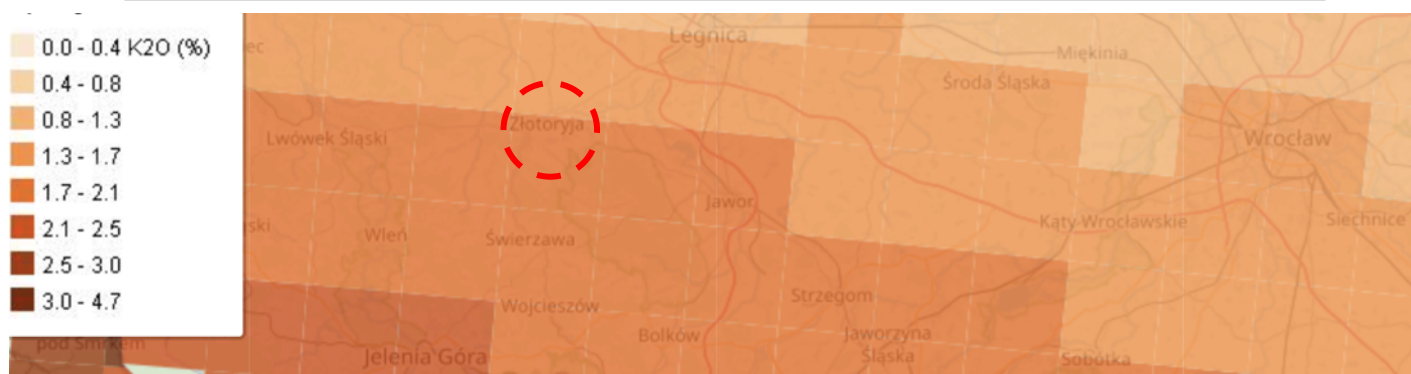
Rys. 1.18. Koncentracja uranu w gruncie - średnie geometryczne na siatce 10 km x 10 km

Źródło: *Uranium concentration in soil*, Radioactivity Environmental Monitoring, European Commission, <https://remap.jrc.ec.europa.eu/Atlas.aspx#> [dostęp: 25.03.2026]



Rys. 1.19. Koncentracja toru w gruncie - średnie geometryczne na siatce 10 km x 10 km

Źródło: *Thorium concentration in soil*, Radioactivity Environmental Monitoring, European Commission, <https://remap.jrc.ec.europa.eu/Atlas.aspx#> [dostęp: 25.03.2026]



Rys. 1.20. Koncentracja potasu w gruncie - średnie geometryczne na siatce 10 km x 10 km

Źródło: *Potassium concentration in soil*, Radioactivity Environmental Monitoring, European Commission, <https://remap.jrc.ec.europa.eu/Atlas.aspx#> [dostęp: 25.03.2026]

Zanieczyszczenie hałasem

Głównym źródłem zanieczyszczenia hałasem w Mieście jest transport samochodowy, w tym tranzyt pojazdów ciężkich drogami wojewódzkimi. Potwierdzają to wyniki badania hałasu drogowego przed 2018 r. W latach 2018-2019 badania w tym zakresie nie były w Złotoryi prowadzone. Z *Strategicznej mapy hałasu dla dróg wojewódzkich na terenie województwa dolnośląskiego o natężeniu ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie* opracowanej przez Lemitor Ochrona Środowiska sp. z o.o. sp. k. na zamówienie Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, wynika, że przekroczenia na poziomie 1,0-10,0 dB występują wzdłuż DW 382 i dotyczą terenów wrażliwych na hałas, tj.: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów mieszkaniowo-usługowych, a także terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Planowana budowa południowo-wschodniej obwodnicy spowoduje zmniejszenie zanieczyszczenia hałasem w związku z przejęciem tranzytu, w tym pojazdów ciężkich, ale równocześnie zwiększy zanieczyszczenia hałasem na terenach przylegających do obwodnicy.

W związku z planowaną reaktywacją połączeń kolejowych Złotoryi, należy oczekiwać zwiększenia poziomu hałasu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 284 i stacji kolejowej.



Pojedyncze przedsiębiorstwa także generują hałas produkcyjny. Jednak oddziałuje on na niewielką liczbę mieszkańców - w związku z korzystnym strefowaniem terenów aktywności gospodarczej i koncentracją ich na obrzeżach Miasta.

1.4. Ochrona przyrody i krajobrazu

W granicach Miasta występuje kilka powierzchniowych i punktowych form **ochrony przyrody**:

- 1) fragment specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” (PLH020037) w południowej części Miasta obejmujący głównie tereny rolne, z ogólnym przedmiotem ochrony:
 - a) siedliska przyrodnicze, takie jak lasy liściaste i mieszane, łąki oraz siedliska wodne,
 - b) ochrona gatunków chronionych, w tym nietoperzy oraz innych zwierząt wskazanych w dyrektywach Unii Europejskiej,
- 2) 8 pomników przyrody ożywionej (drzew): dąb czerwony (*Quercus rubra*), 2 buki pospolite (*Fagus sylvatica*), 3 dęby szypułkowe (*Quercus robur*), cis pospolity (*Taxus baccata*), platan klonolistny (*Platanus xacerifolia*),
- 3) 2 geostanowiska, jak: pozostałości górnictwa i odsłonięcie geologiczne sztuczne.

Obszar „Góry i Pogórze Kaczawskie” to jeden z najcenniejszych i najlepiej zachowanych regionów Sudetów Zachodnich. Jego bogactwo przyrodnicze wynika z charakterystycznej budowy geologicznej (występują tu wapienie, bazalty i serpentynity) oraz wyraźnego zróżnicowania morfologicznego. Występują tu liczne, głęboko wcięte wąwozy, w których znajdują się reliktowe kolonie górskich i rzadkich gatunków roślin oraz zwierząt. Dodatkowo, region cechuje się niskim stopniem antropopresji. Flora roślin naczyniowych jest różnorodna, a w obszarze występuje wiele gatunków storczyków oraz rzadkie rośliny niższe. Stwierdzono szlaki migracji nocoń dużych. Na tym obszarze znajdują się również liczne pozostałości po podziemnym górnictwie rud metali, w tym fragmenty sztolni. Miejsca te pełnią rolę ważnych zimowisk dla nietoperzy.

W części zachodniej Miasta znajdują się trzy atrakcyjne turystycznie jaskinie.



Tab. 1.6. Jaskinie na terenie Miasta

Nazwa jaskini	numer inwentarzowy	Długość, m	Właściciel
Pieczara nad Zalewem	S.V-02.08	15,6	Skarb Państwa
Niedźwiedzia Jama	S.V-02.01	7,0	<i>jak wyżej</i>
Wilcza Jama	S.V-02.02	7,0	<i>jak wyżej</i>

Źródło: opr. na podst. *Georóżnorodność*, PIG-PIB, <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy>; *Jaskinie Polski*, PIG-PIB, <https://jaskiniepolski.pgi.gov.pl>

Na bazie jaskini Pieczara nad Zalewem utworzono geostanowisko pn. “Lisia Jama nad Kaczawą”. Drugie geostanowisko w Mieście utworzono na bazie dawnej kopalni złota Aurelia. Oba geostanowiska są łatwo dostępne, dobrze wyeksponowane, znajdują się przy szlakach turystycznych.

Najbardziej zaawansowaną formą **ochrony krajobrazu** w granicach Miasta jest fragment otuliny Parku Krajobrazowego “Chełmy” (PL.ZIPOP.1393.PK.136) wzdłuż wschodniej granicy Miasta, z celami ochrony:

- 1) zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku,
- 2) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej,
- 3) zachowanie różnorodności biologicznej lasów wyżynnych.

Park krajobrazowy jest położony we wschodniej części Pogórza Kaczawskiego (Pogórze Złotoryjskie). Liczne badania potwierdziły odrębność i wyjątkowość tego obszaru. Posiada on wybitne walory krajobrazowe z unikatowymi w skali europejskiej reliktnymi działalnościami wulkanicznej - staropaleozoicznej, permskiej oraz trzeciorzędowej. Park stanowi istotny element w ochronie przyrody i krajobrazu, wspierając zachowanie bioróżnorodności oraz równowagi ekologicznej w regionie. Jednocześnie pełni funkcję ochronną przed potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z antropopresji.

W projekcie audytu krajobrazowego województwa, na terenie Miasta zidentyfikowano następujące typy krajobrazu:

- 1) krajobrazy miejskie podtypu 9A (miejscowości z zachowanym układem historycznym):
 - a) 02-317.78-04,



- b) 02-332.27-11,
- 2) krajobrazy wiejskie:
 - a) 02-332.27-44 podtypu 6D - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
 - b) 02-317.78-20 podtypu 6C - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola,
 - c) 02-317.78-16 podtypu 6E - z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk,
- 3) krajobraz górniczy 02-332.27-09 podtypu 13A - tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej.

Pod względem krajobrazu naturalnego, dla Miasta jest charakterystyczny typ krajobrazu wyżyn i niskich gór, krzemianowy i glinokrzemianowy - erozyjny, pogórzy. Miasto położone jest w większości na pogórzu w dolinie rzeki Kaczawy. W części północnej i zachodniej Miasta występuje kilka wzniesień o wysokościach do 250 m npm. Centrum Miasta również położone jest na wzniesieniu o wysokości około 240 m npm. Południowa część Miasta, to urozmaicony obszar wysoczyzny położony na wysokości około 260-270 m npm. z pojedynczym wzniesieniem Góry Kostrza o wysokości 312 m npm. Jest to pozostałość stożka wulkanicznego mioceńskiego. Ważnym elementem kompozycji przestrzennej terenów zurbanizowanych są tereny zieleni miejskiej, np. zieleń urządzoną na Wzgórzach Zamkowym i Mieszczańskim.

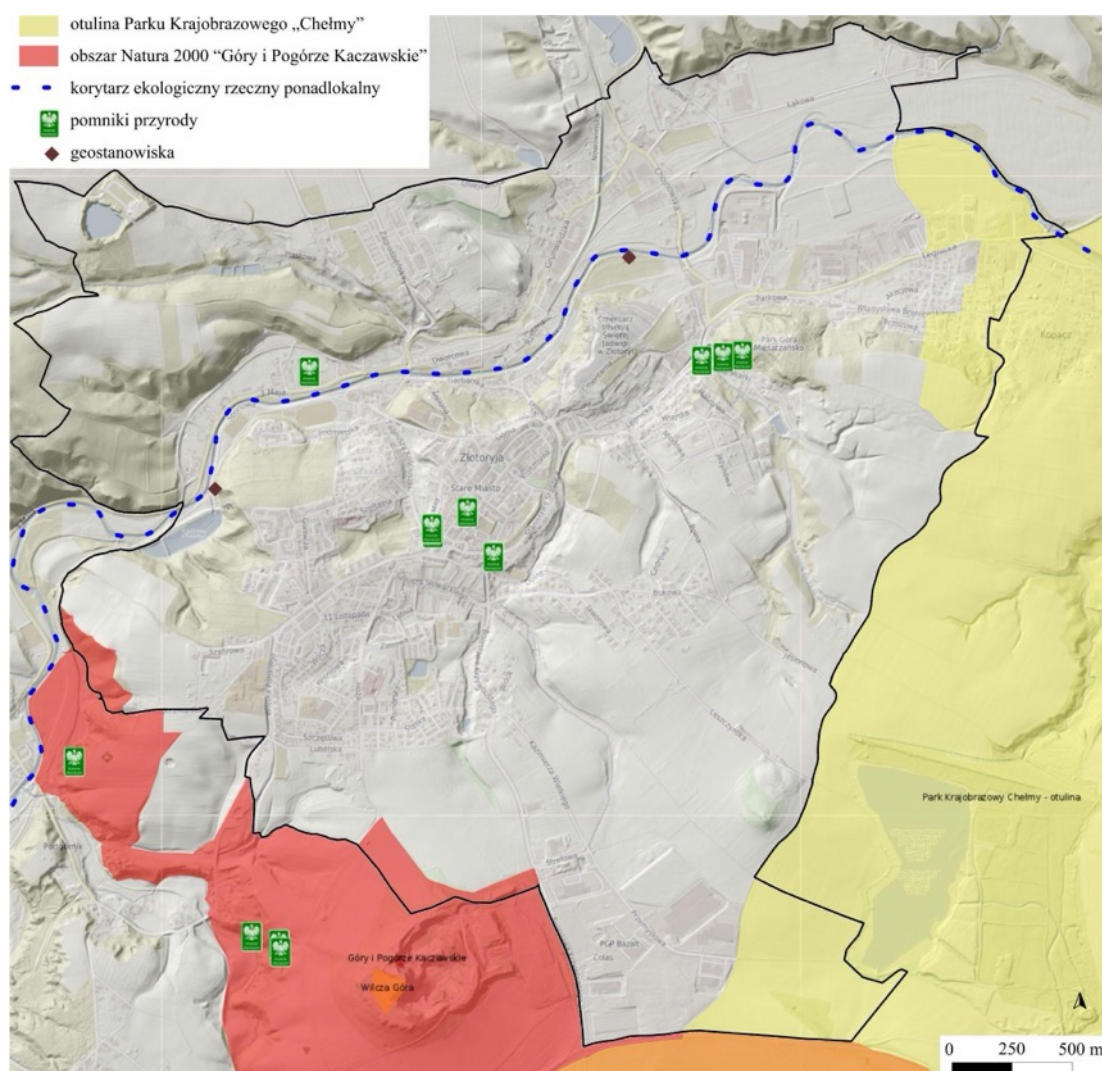
W granicach Miasta znajdują się 4 geopunkty (obiekty szczególnie interesujące z punktu widzenia Nauk o Ziemi)¹⁰:

- o szczególnej wartości:
 - **kopalnia złota "Aurelia"** - sztolnia, pozostałości prac górniczych o wysokim potencjale edukacyjnym (zagadnienia związane z litologią, stratygrafią i tektoniką jednostki kaczawskiej; historia górnictwa), udostępniona do zwiedzania,
- pozostałe:
 - **Lisia Jama nad Kaczawą** - jaskinia w obrębie łupków serycytowo-kwarcowych; komora o szerokości ok 8,5 m i długości 5,5 m; przy wejściu

¹⁰ Inwentaryzacja geopunktów na obszarze Partnerstwa Kaczawskiego, Stowarzyszenie Kaczawskie, https://media.gorykaczawskie.pl/2024/10/inwentaryzacja_geopunktow.pdf

znajduje się żyła kwarcu mlecznego; możliwość podjęcia następujących tematów: metamorfizm skał osadowych, rozpoznawanie skał, elementy tektoniki;

- **Wąwóz lessowy koło Złotoryi** - interesujący przykład wąwozu; ilustruje zarówno pewien typ formy rzeźby terenu wraz z procesami prowadzącymi do jej przekształcania (erozyjne, biogeomorfologiczne), jak i rodzaj utworu geologicznego wieku czwartorzędowego. Pozwala na dyskusję zagadnienia wpływu człowieka na przeobrażenia rzeźby terenu,
- **Kostrza** - naturalne wzniesienie o wysokości 312 m npm, reprezentuje tzw. dolnośląską formację bazaltową, posiada potencjalne walory widokowe (obecnie jest w większości zarośnięta), z widokami na kilka sąsiednich wzniesień bazaltowych.





Rys. 1.21. Obszary i obiekty ochrony przyrody i krajobrazu

Źródło: opr. na podst. *Geoserwis Mapy*, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy> [dostęp: 25.03.2026]

1.5. Historyczny rozwój funkcjonalno-przestrzenny, zasoby środowiska kulturowego

Historyczny rozwój zabudowy w Mieście

Złotoryja (niem. *Goldberg*), nazywana “stolicą polskiego złota”, oficjalnie jest uznawana za najstarsze miasto lokacyjne na terenie dzisiejszej Polski, które w 1211 r. uzyskało prawa miejskie na podstawie prawa magdeburskiego.



Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego z VI/VII/-XII w. odkryto w najbliższych okolicach. Rozwój wydobywania złota, ściśle związanego z rozkwitem Miasta, nastąpił ok. 1180-1240. Tereny ówczesnego górnictwa złota objęły Złotoryję i okolice. Okres opłacalnego wydobywania złota ustał w XIV w. W Złotoryi rozwinęło się sukiennictwo i browarnictwo. Najazdy husytów w latach 1427, 1428 i 1431 spowodowały konieczność zbudowania murów obronnych, których znaczne fragmenty wraz z Basztą Kowalską zachowały się do dzisiaj. Utworzenie szkoły miejskiej datuje się na 1504 r. W latach trzydziestych XVIII w. Miasto stało się jednym z głównych ośrodków sukiennictwa na Dolnym Śląsku. W 1820 r. częściowo rozebrano mury miejskie, co ułatwiło rozwój przestrzenny Miasta. W 1823 r. Miasto liczyło 6,4 tys. mieszkańców¹¹. W 2 połowie XIX w. powstało kilka dużych zakładów przemysłowych. W 1884 r. otwarto jednotorową linię kolejową do Legnicy (dł. 21,3 km), w 1895 r. - jednotorową linię przez Jerzmanice do Świerzawy (dł. 14,9 km), w 1906 r. - jednotorową linię do Chojnowa (dł. 21,6 km). W Mieście rozwinęły się zakłady związane z przemysłem mineralnym, szklarskim, budowlanym i skórzanym. W części południowej Miasta od lat rozwija swoją działalność podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Szybki wzrost liczby mieszkańców w latach 50. XX wieku spowodowany był uruchomieniem zakładów

¹¹ *Dzieje Złotoryi*, Urząd Miejski w Złotoryi, 1997

górnictw, w których eksploatowano rudę miedzi. Największą liczbę ludności wg GUS zaewidencjonowano w połowie 1995 r. – 17574 mieszkańców.

Urbanistyczny układ Miasta zachował wiele elementów średniowiecznych, w tym Rynek z centralnie usytuowanym ratuszem oraz fragmenty dawnych murów obronnych.



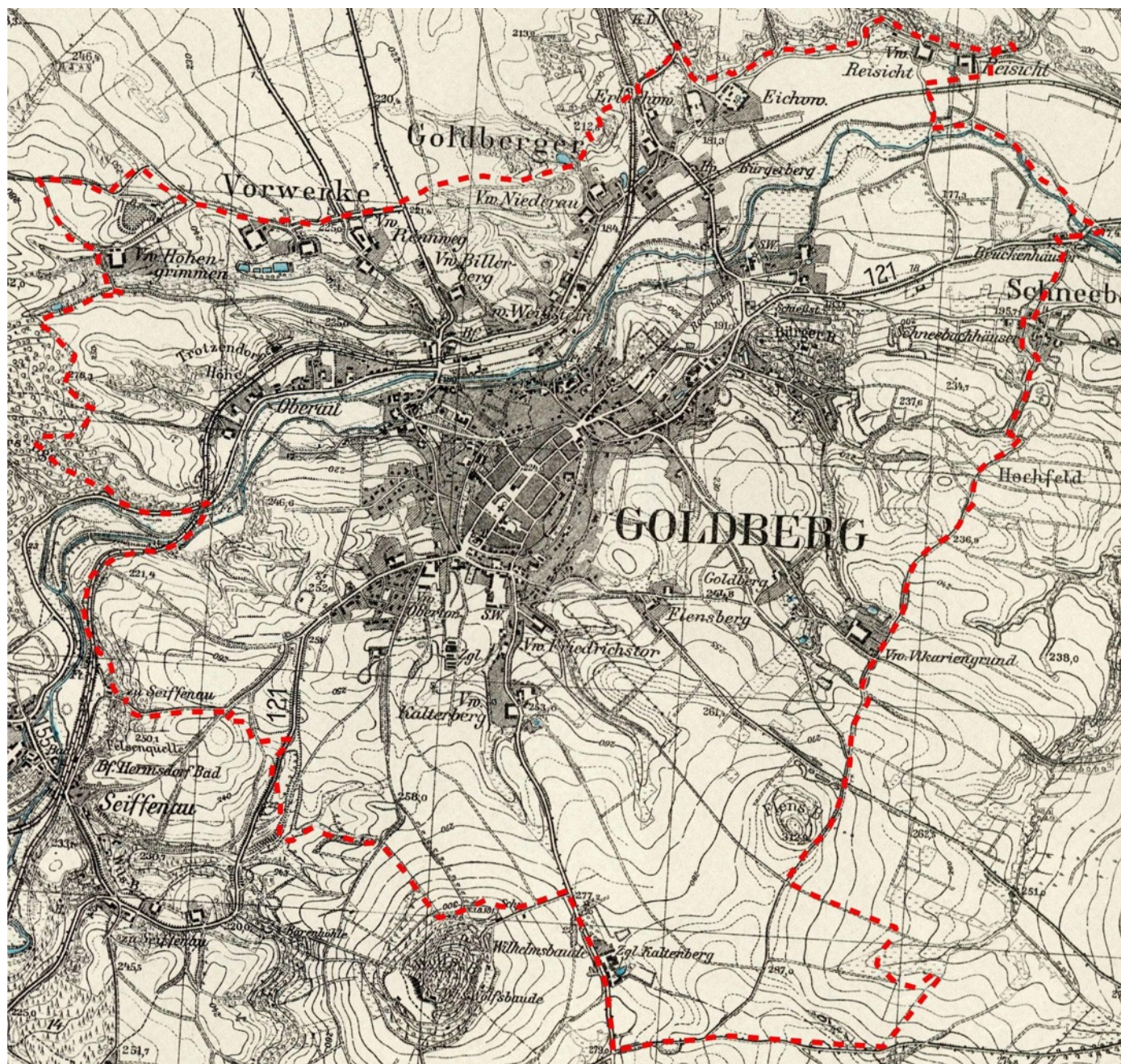
Rys. 1.22. Rozwój przestrzenny Miasta w 2 poł. XIX w.

Źródło: opr. na podst. *Reymann's Special-Karte von Central Europa*, 1:200000, druga połowa XIX w., Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid>



Rys. 1.23. Rozwój przestrzenny Miasta ok. 1900 r.

Źródło: opr. na podst. *Karte des Deutschen Reiches*, ok. 1900 r., Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid>



Rys. 1.24. Zagospodarowanie przestrzenne Miasta ok. 1936 r.

Źródło: opr. na podst. *Meßtischblatt* nr 4861. Goldberg in Niederschlesien, 1887-1936 r.

Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków

Złotoryja, jedno z dawnych miast górniczych, jest wyjątkowo bogata w zasoby zabytków, w tym archeologicznych. Miejsca górnictwa złota w Złotoryi wyróżniają się na tle województwa w rejestrze zabytków. Elementem dziedzictwa kulturowego są pozostałości dawnych prac górniczych i hutniczych oraz ośrodków związanych z górnictwem. Zgodnie z wykazem zabytków na terenie powiatu złotoryjskiego, w Mieście znajduje się 527 obiektów i obszarów



zabytkowych, m.in.: zabytkowy układ urbanistyczny, klasycystyczny Ratusz, zespół zabytkowych kamieniczek w Rynku, Baszta Kowalska (z XIV w.), Kopalnia Żłota „Aurelia” (górnicza sztolnia wykuta ok. 1660 r. w Górze Mikołaja), zespół dworca kolejowego, linia kolejowa Legnica-Złotoryja i wiele innych¹². 51 obszarów i obiektów jest objętych ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków.

Tab. 1.6. Obiekty i obszary w Mieście wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr zabytków	Data wpisu
1	Ośrodek historyczny miasta Złotoryi – Stare miasto		A/2686/506	01-12-1958
2	Kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	pl. Niepodległości	A/2553/397	24-11-1956
3	Kościół parafialny pofranciszkański p.w.św. Jadwigi	ul. Klasztorna	A/2554/524	27-02-1959
4	Klasztor pofranciszkański; obecnie plebania	ul. Klasztorna, 18	A/2555/526	27-02-1959
5	Kościół cmentarny p.w. Św. Mikołaja	ul. Cmentarna	A/2556/525	23-02-1959
6	Zespół mauzoleów na cmentarzu komunalnym:	ul. Cmentarna, 10	543/1-15/A/05	11-07-2005
7	Mauzoleum rodziny Paisler	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
8	Mauzoleum rodziny Guenther, Laengner i Jaekel	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
9	Mauzoleum rodziny Gottschling	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
10	Mauzoleum rodziny Haerold	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
11	Mauzoleum rodziny Schmaller	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
12	Mauzoleum rodziny Schoffer	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
13	Mauzoleum rodziny Hoehner i Ehrlich	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
14	Mauzoleum rodziny Mende	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
15	Mauzoleum rodziny Gottschling	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005

¹² Zbioreczna lista zabytków znajdujących się na terenie Powiatu Złotoryjskiego, Biuletyn Informacji Publicznej Powiatu Złotoryjskiego, <https://bip.powiat-zlotoryja.pl/index.php?c=article&id=4996&print=1> [opublikowano: 3.12.2025]



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

16	Mauzoleum rodziny Weber	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
17	Mauzoleum rodziny Schafer i Hibner	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
18	Mauzoleum rodziny Steinbrecher	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
19	Mauzoleum rodziny Hein	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
20	Mauzoleum rodziny Schubert	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
21	Mauzoleum rodziny Kuehn	ul. Cmentarna	543/1-15/A/05	11-07-2005
22	Mury miejskie		A/2687/1221	17-12-1965
23	Baszta obronna zwana Kowalską	ul. Basztowa	A/3458/334	06-11-1950
24	Budynek mieszkalny	ul. Konopnickiej M., 15	A/3461/1935	08-06-1967
25	Budynek mieszkalny	ul. Konopnickiej M., 19	A/3462/1937	08-06-1967
26	Budynek mieszkalny	ul. Konopnickiej M., 20	A/3463/1934	08-06-1967
27	Budynek administracyjny Starostwa Powiatowego; dawny dom burmistrza	ul. Konopnickiej M., 22	A/3463/1934	08-06-1967
28	Budynek mieszkalny	ul. Konopnickiej M., 24	A/3464/1936	08-06-1967
29	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza A., 30	A/3466/962	06-05-1991
30	Budynek mieszkalny	pl. Niepodległości, 3	A/3479/1450	20-10-1965
31	Budynek mieszkalny	pl. Niepodległości, 4	A/3479/1450	20-10-1965
32	Budynek mieszkalny	pl. Niepodległości, 5	A/3479/1450	20-10-1965
33	Budynek mieszkalny	pl. Niepodległości, 6	A/3479/1450	20-10-1965
34	Budynek mieszkalny	ul. Piłsudskiego J., 24	A/3465/961	06-05-1991
35	Budynek mieszkalny	Rynek, 2, funkcjonalnie połączony z bud. nr 1	A/3467/1222	17-12-1964
36	Budynek mieszkalny	Rynek, 5	A/3468/1223	17-12-1964
37	Budynek mieszkalny	Rynek, 6	A/3468/1223	17-12-1964
38	Budynek mieszkalny	Rynek, 7	A/3469/967/L	29-01-1992
39	Budynek mieszkalny	Rynek, 8	A/3470/1224	17-12-1964
40	Budynek mieszkalny	Rynek, 9	A/3471/968/L	29-01-1992
41	Budynek mieszkalny	Rynek, 10	A/3472/969/L	29-01-1992



42	Budynek mieszkalny	Rynek, 11	A/3473/1938/L	08-06-1967
43	Budynek mieszkalny	Rynek, 12	A/3474/970/L	29-01-1992
44	Budynek mieszkalny	Rynek, 13	A/3475/1225/L	17-12-1964
45	Budynek mieszkalny	Rynek, 14	A/3476/971/L	29-01-1992
46	Budynek mieszkalny	Rynek, 15	A/3477/1061	27-01-1964
47	Budynek mieszkalny w zespole, tzw. dom rektora	pl. Sprzymierzeńców, 9	A/6281	29-11-2024
48	Dwór Albrechta Bocka; dawna Łacińska Szkoła Miejska	ul. Szkolna, 1	A/3478/484/L	22-09-1976
49	Budynek Muzeum Złota; dawna katownia	ul. Zaułek, 2	A/3459/1939	08-06-1967
50	Wodociągowa wieża ciśnień	Wzgórze Zamkowe	A/3480/492/L	29-12-1976
51	Młyn	ul. Kolejowa, 6, 8	A/3460/972/L	10-02-1992

Źródło: opr. na podst. danych udostępnionych przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

Gminną ewidencję zabytków przyjęto *Zarządzeniem nr 0050.237.2012 Burmistrza Miasta Złotoryja z dnia 19 grudnia 2012 r.*

Miasto jest jedną z 14 gmin, na terenie których w 2024 r. ustanowiono **geopark UNESCO** **“Kraina Wygasłych Wulkanów”**,



obejmujący region Gór i Pogórza Kaczawskiego i koordynowane przez Stowarzyszenie Kaczawskie. Geopark stanowi spójny obszar, który w zrównoważony sposób zwiększa ochronę i wykorzystanie dziedzictwa geologicznego i sprzyja dobrobytowi ekonomicznemu ludzi tam mieszkających.

Wg ewidencji **zabytków archeologicznych** Narodowego Instytutu Dziedzictwa, na terenie Miasta udokumentowano 70 stanowisk archeologicznych.

Tab. 1.7. Wykaz obiektów w Mieście wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych

Nazwa	Funkcja	Data wpisu	INSPIRE ID
Złotoryja, st. 9	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122128



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

Złotoryja, st. 10	depozyt	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122146
Złotoryja, st. 5	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122081
Złotoryja, st. 6	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122092
Złotoryja, st. 7	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122104
Złotoryja, st. 78	miejsce eksploatacji surowca	2012-08-17	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131970
Złotoryja, st. 33	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125859
Złotoryja, st. 34	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125869
Złotoryja, st. 35	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125878
Złotoryja, st. 36	ślad osadniczy	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125884
Złotoryja, st. 37	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125898
Złotoryja, st. 38	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125907
Złotoryja, st. 39	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125918
Złotoryja, st. 28	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125812
Złotoryja, st. 29	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125820
Złotoryja, st. 30	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125827
Złotoryja, st. 31	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125831
Złotoryja, st. 3	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122066
Złotoryja, st. 4	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122075
Złotoryja, st. 8	cmentarzysko ciałopalne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122112
Złotoryja, st. 40	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125927
Złotoryja, st. 41	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125940
Złotoryja, st. 42	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125953
Złotoryja, st. 43	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125963
Złotoryja, st. 44	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125969
Złotoryja, st. 24	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125788
Jerzmanice Zdrój, st. 22	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3129002
Złotoryja, st. 32	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125847
Nowa Wieś Złotoryjska, st. 1	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3129334
Złotoryja, st. 22	ślad osadniczy	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125780
Złotoryja, st. 23	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125784
Kopacz, st. 2	miejsce eksploatacji surowca kopalnia	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3129071
Kopacz, st. 3	obozowisko	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3129080
Złotoryja, st. 51	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127229

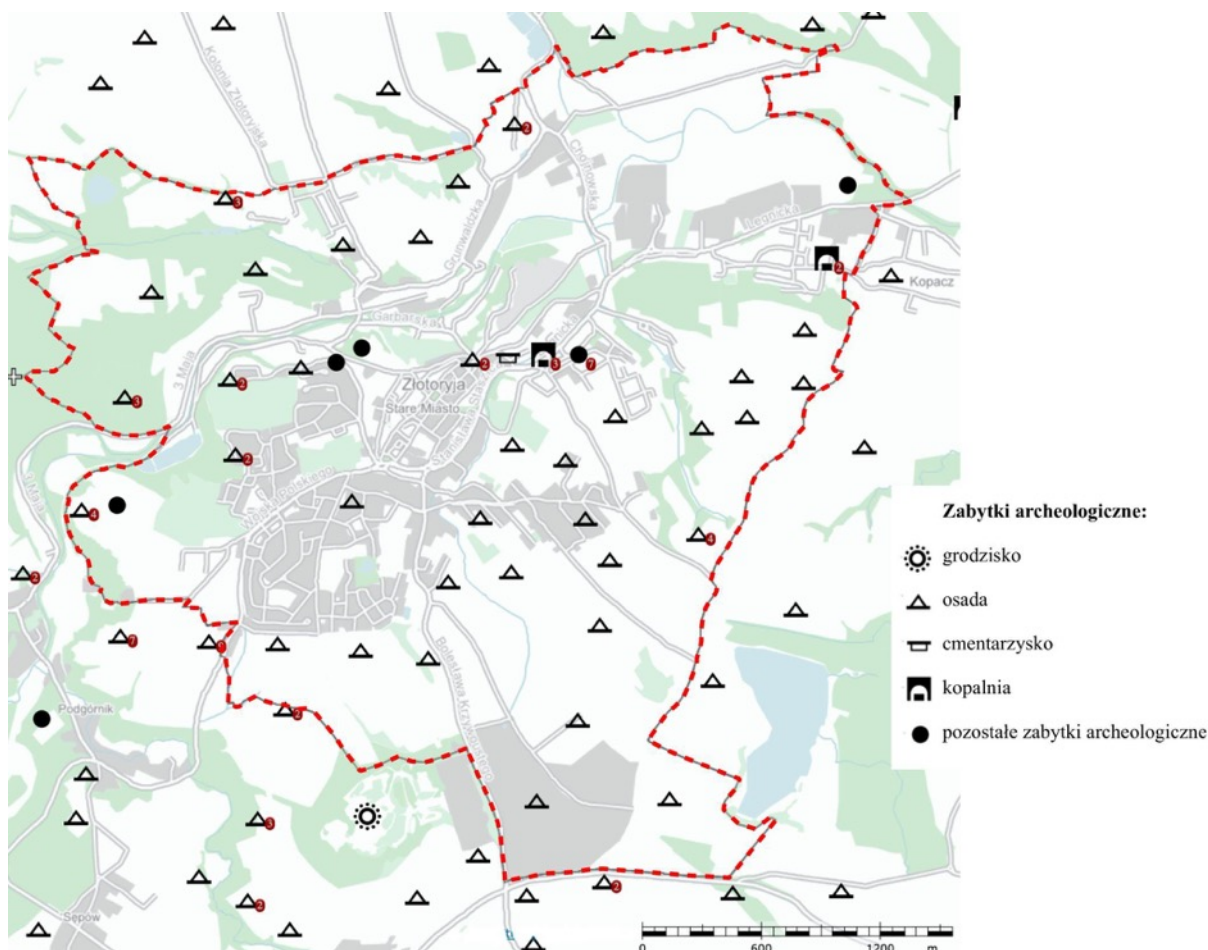


Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

Złotoryja, st. 52	ślad osadniczy	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127239
Złotoryja, st. 48	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127174
Złotoryja, st. 50	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127216
Złotoryja, st. 53	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127257
Złotoryja, st. 54	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127275
Jerzmanice Zdrój, st. 18	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3128968
Złotoryja, st. 75	miejsce produkcji huta	2012-08-17	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131938
Złotoryja, st. 45	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125973
Złotoryja, st. 46	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125977
Złotoryja, st. 74	osada	1997-01-19	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131874
Jerzmanice Zdrój, st. 41	osada	1997-01-13	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131886
Złotoryja, st. 47	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127136
Złotoryja, st. 25	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125792
Złotoryja, st. 26	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125796
Złotoryja, st. 27	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3125803
Wilków, st. 9	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131657
Jerzmanice Zdrój, st. 19	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3128977
Jerzmanice Zdrój, st. 20	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3128982
Jerzmanice Zdrój, st. 14	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3128931
Złotoryja, st. 76	miejsce eksploatacji surowca kopalnia	2012-08-17	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131957
Złotoryja, st. 77	miejsce eksploatacji surowca kopalnia	2012-08-17	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3131962
Złotoryja, st. 20	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122313
Złotoryja, st. 1	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122012
Złotoryja, st. 2	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122032
Złotoryja, st. 13	miasto	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122193
Złotoryja, st. 14	zamek	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122211
Złotoryja, st. 15	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122228
Złotoryja, st. 16	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122240
Złotoryja, st. 17	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122295
Złotoryja, st. 18	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122301
Złotoryja, st. 19	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122309
Złotoryja, st. 57	ślad osadniczy	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3127423
Złotoryja, st. 21	ślad osadniczy	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122317

Nowa Wieś Złotoryjska, st. 3	osada	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3130757
Złotoryja, st. 11	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122158
Złotoryja, st. 12	znalezisko luźne	1983-04-01	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_02_AR.3122166

Źródło: opr. na podst. *Ewidencja zabytków archeologicznych*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, data aktualizacji: 31.12.2025, <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1951,ewidencja-zabytkow-archeologicznych>



Rys. 1.25. Lokalizacje zabytków archeologicznych

Źródło: opr. na podst. *Zabytki archeologiczne*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid>

1.6. Zagospodarowanie przestrzenne

Grunty komunalne

Powierzchnia gruntów we władaniu samorządu Miasta stanowi 33,4% powierzchni Miasta, co znacząco usprawnia kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej. Łączny udział



gruntów samorządu gminnego, powiatowego i wojewódzkiego w powierzchni Miasta wynosi 35,7%, co z kolei ułatwia realizację inwestycji celu publicznego.

Tab. 1.8. Powierzchnia gruntów w Mieście należących do samorządu terytorialnego

	2015	2017	2019	2020	2021	2022	2023	2024	%
powierzchnia gruntów komunalnych, ha	409	409	398	382	383	374	375	384	33,4
powierzchnia gruntów powiatu, ha	-	-	10	10	10	13	13	14	1,2
powierzchnia gruntów województw, ha	-	-	18	18	18	18	12	12	1,0
Razem:	-	-	426	410	411	405	400	410	35,7

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Pokrycie terenu

Ze względu na formy pokrycia terenu, w Mieście:

- dominują tereny antropogeniczne lub zabudowane,
- pozostaje względnie spory udział terenów rolnych (w porównaniu do innych miast).

Znaczne obszary Miasta to obszary rolne przekształcane obecnie lub przeznaczone do przekształcenia na tereny mieszkaniowo-usługowe i aktywności gospodarczej. Występują one głównie w południowej i wschodniej części Miasta.

Tab. 1.9. Struktura użytkowania gruntów w Mieście na początku 2026 r.

Użytkowanie gruntów	Powierzchnia ewidencyjna, ha	Udział w powierzchni Miasta, %
Grunty pod wodami	20	1,7
Grunty rolne	674	58,6
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	72	6,3
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	384	33,4
- tereny mieszkaniowe	110	9,6
- tereny przemysłowe	51	4,4
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	38	3,3



- drogi	93	8,1
- tereny kolejowe	11	1,0

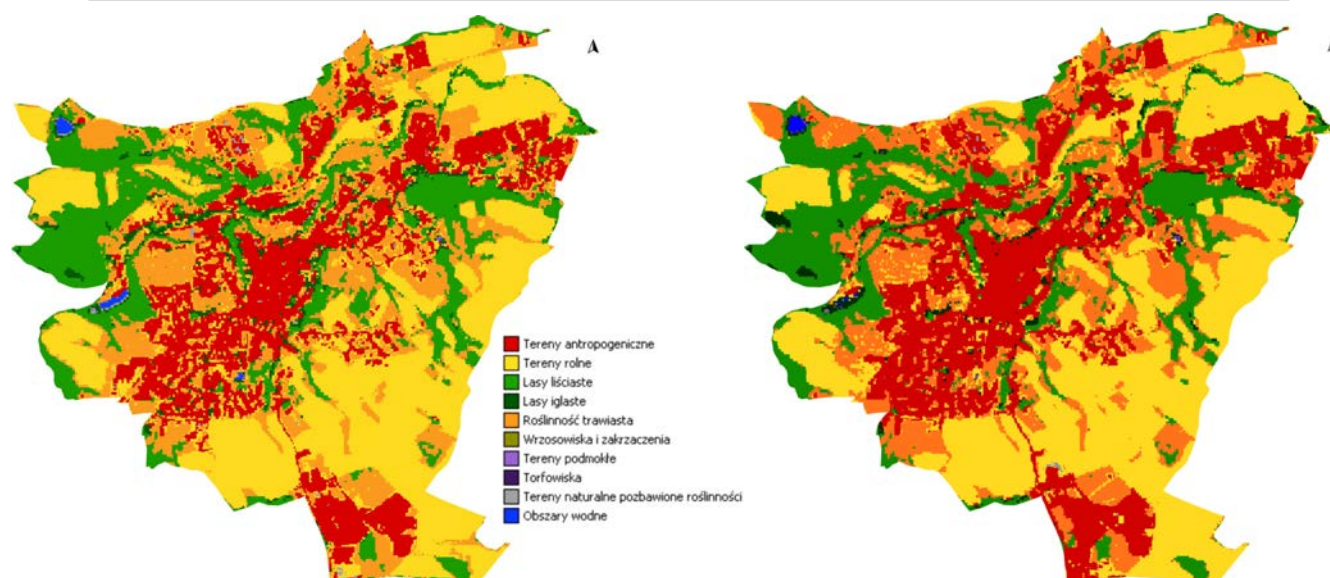
Źródło: opr. na podst. *Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów*, stan na 1.01.2026 r., Urząd Miejski w Złotoryi

Największe skupiska terenów leśnych zlokalizowane są w północno-zachodniej części Miasta, gdzie graniczą z doliną rzeki Kaczawy i przechodzą w rozleglejsze kompleksy leśne znajdujące się już poza granicami administracyjnymi Miasta. Obszary te są zróżnicowane pod względem składu gatunkowego – występują tam głównie lasy mieszane z przewagą sosny, dębu i buka. Lasy w tej części Miasta stanowią fragmenty większego ciągu zieleni śródpolnej i leśnej, pełniąc funkcję buforową oraz wspomagającą korytarze ekologiczne regionu. Mniejsze skupiska lasów występują także w południowej i południowo-wschodniej części Miasta, w rejonach graniczących z terenami użytkowanymi rolniczo. Są to głównie zwarte enklawy leśne, położone na terenach pagórkowatych i o mniejszej przydatności rolniczej, często w sąsiedztwie cieków wodnych lub obszarów podmokłych. Lasy koncentrują się na gruntach o niższej klasie bonitacyjnej, a ich położenie często pokrywa się z terenami o utrudnionej zabudowie – na przykład o dużym spadku lub z ograniczonym dostępem komunikacyjnym. Część terenów leśnych znajduje się także w pobliżu obszarów rekreacyjnych, takich jak okolice Górki Mieszczańskiej, czy dawne tereny wyrobiskowe, obecnie wykorzystywane przez mieszkańców do spacerów i rekreacji.



Rys. 1.26. Pokrycie terenu

Źródło: opr. na podst. *Satellite Google*, QGIS, 2026



Rys. 1.27. Klasyfikacja pokrycia terenu w Mieście: a/ 2025, b/ 2019

Źródło: opr. na podst. klasyfikacji ze zdjęć satelitarnych Sentinel-2 zarejestrowanych w 2025 r. i 2019 r., dostępnych w danych Polskiej Agencji Kosmicznej na *Geoportalu krajowym*, <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Planowanie przestrzenne

Lokalna polityka przestrzenna w Mieście prowadzona jest w oparciu o:

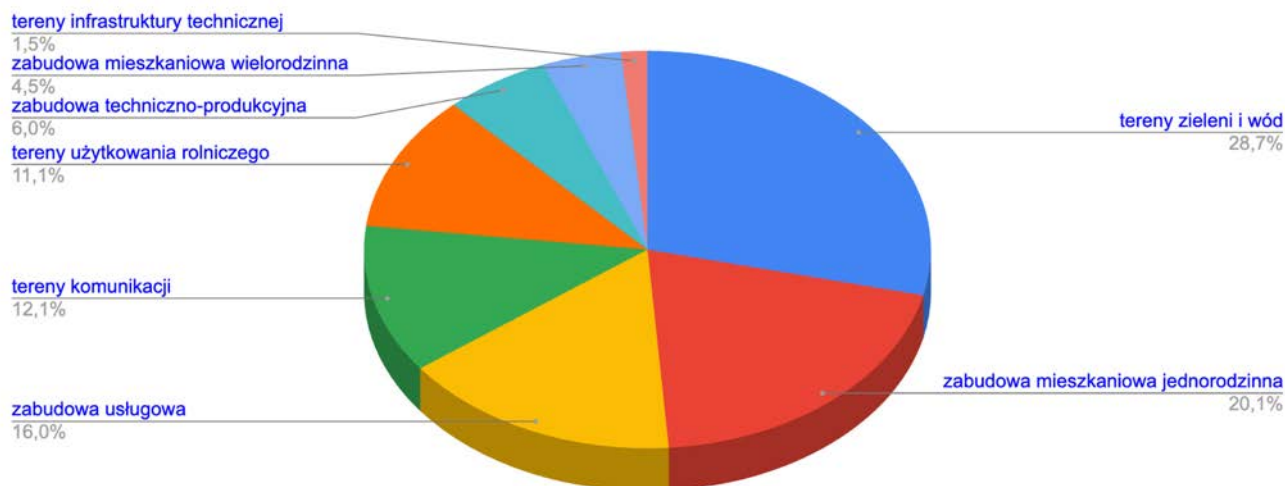
- 1) model struktury przestrzenno-funkcjonalnej oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, zawarte w *Strategii rozwoju Miasta*,
- 2) *Plan ogólny Miasta Złotoryja* (na dzień opracowania niniejszej *Diagnozy*, projekt planu ogólnego jest po konsultacjach społecznych, po uzgodnieniach, przygotowany do uchwalenia), który zastępuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi*,
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Miasta jest w 99,9% objęty planami miejscowymi (oprócz ok. 0,6 ha terenów zamkniętych kolejowych przy granicy wschodniej Miasta, w ciągu linii nr 284).

Na koniec 2024 r., w strukturze przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych:

- największy udział stanowiły tereny zieleni i wód powierzchniowych - 28,7% powierzchni Miasta,
- 24,6% stanowiły tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym:

- 20,1% - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4,5% - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



Rys. 1.28. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Tab. 1.10. Zmiany udziałów powierzchni obowiązujących planów miejscowych wg rodzaju zabudowy w powierzchni Miasta w latach 2010-2024

Udział powierzchni obowiązujących mpzp wg rodzaju zabudowy w powierzchni Miasta, %	2010	2015	2020	2022	2023	2024
tereny zieleni i wód	24,4	24,4	23,0	32,6	28,7	28,7
zabudowa mieszkaniowa ogółem	25,3	25,3	22,8	23,1	24,6	24,6
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19,3	19,3	18,4	19,0	20,1	20,1
zabudowa usługowa	4,4	4,4	17,9	16,6	16,0	16,0
tereny komunikacji	6,4	6,4	14,0	12,2	12,1	12,1
tereny użytkowania rolniczego	0,0	0,0	13,8	7,4	11,1	11,1
zabudowa techniczno-produkcyjna	15,8	15,8	5,7	6,6	6,0	6,0
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	6,0	6,0	4,4	4,1	4,5	4,5
tereny infrastruktury technicznej	1,1	1,1	2,0	1,5	1,5	1,5

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>



Budownictwo mieszkaniowe, ruch budowlany

W Mieście następuje intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Warunki i komfort zamieszkania ulegają ciągłej poprawie, co przyczynia się do wysokiego zainteresowania inwestorów. Istotnym przedsięwzięciem jest np. budowa osiedla „Złota 9”, czyli zespołu 9 nowoczesnych budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej przy ul. Jerzmanickiej. W efekcie tej inwestycji oddanych zostanie do użytku począwszy od 2021 r. kilkaset mieszkań o wysokim standardzie.

Tab. 1.11. Zabudowa mieszkaniowa w Mieście w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2023	2024	%*
budynki mieszkalne, szt.	1 319	1 391	1 409	1 426	1 441	1 473	1 498	1 511	1 521	+15,3
mieszkania, szt.	6 153	6 183	6 202	6 230	6 262	6 294	6 362	6 375	6 385	+3,8
mieszkania gminne, szt.	-	-	-	1 347	1 133	1 054	997	-	942	↙
mieszkania gminne niezamieszkane, szt.	-	-	-	72	71	83	127	-	73	↗
PUM, m ²	378918	383027	386312	389996	393187	401060	407462	409624	411096	+8,5
PUM na 1 osobę, m ²	22,9	23,3	24,0	24,6	25,1	27,2	28,4	28,9	29,4	+28,4

* - zmiana procentowa wartości wskaźnika w 2024 roku do jego wartości w 2010 roku

PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Przyrost substancji mieszkaniowej w latach 2010-2024 był niewielki (o 3,8%). To wynik relatywnie niskiej aktywności w zakresie budownictwa mieszkaniowego w Złotoryi i procesów demograficznych. Oczekiwany jest wzrost aktywności budowlanej.

Tab. 1.12. Zabudowa mieszkaniowa w Mieście w latach 2002 i 2021 wg narodowych spisów powszechnych

Wyszczególnienie	NSP 2002	NSP 2021	Zmiana 2021/2002
budynki mieszkalne ogółem, szt.	-	1660	↗
- budynki zamieszkałe, szt.	-	1600	↗



- budynki niezamieszkałe, szt.	-	60	-
mieszkania ogółem, szt.	5769	6298	+9,2%
- mieszkania zamieszkałe, szt.	5604	5768	+2,9%
- mieszkania niezamieszkałe, szt.	165	530	+221,0%
pustostany, %	2,9	8,4	+5,5 pkt %
ludność w mieszkaniach zamieszkałych, os.	16629	14570	-12,4%
PUM mieszkań zamieszkałych, m ²	329305	371972	+13,0%

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

W 2021 r., według narodowego spisu powszechnego, w Mieście wśród 5768 mieszkań zamieszkałych ogółem, było wg okresu ich budowy:

- 1108 mieszkania wybudowane przed 1918 r. (tj. 19,2% ogółu),
- 272 mieszkań z l. 1918-1944 (4,7%),
- 1026 mieszkań z 1945-1970 (17,8%),
- 672 mieszkania z 1971-1978 (11,7%),
- 1410 mieszkania z 1979-1988 (24,4%),
- 583 mieszkań z 1989-2002 (10,1%),
- 436 mieszkań z 2003-2011 (7,6%),
- 89 mieszkań (2,5%) z 2012-2016 (1,5%),
- 110 mieszkań z 2017-2021 (1,9%).

Przy czym wskaźnik pustostanów w zabudowie mieszkaniowej wynosił w 2021 r. w Mieście 8,4% (10,4% w województwie dolnośląskim).

W strukturze własnościowej dominują prywatne zasoby mieszkaniowe. W zasobach komunalnych w 2024 r. było 14,8% mieszkań z ogółu zasobów mieszkaniowych w Mieście. Przy czym, 7,7% mieszkań komunalnych było niezamieszkałych. Mieszkania te nie są przydzielane mieszkańcom ze względu na zły stan techniczny. Równocześnie, na początku 2026 r., na przydział lokalu z zasobów komunalnych oczekiwało 145 osób. Samorząd Miasta w 2026 r. pozyskał 1 177 862 zł bezzwrotnego dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego na remont kapitalny 20 pustostanów w latach 2027-2028. W 2027 r. planowana jest rozbudowa budynku po KSSD przy ul. Tuwima 21. W byłym biurowcu, po przebudowie, zostanie utworzonych 32 mieszkania. Miasto współfinansuje także społeczne budownictwo



czynszowe. W najbliższych latach na złotoryjskiej starówce powstaną dwa budynki wielorodzinne: Stary Browar przy ul. Mickiewicza 4 i plomba na ul. Basztowej 4 (w trakcie budowy przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego "TBS" sp. z o.o. w Kamiennej Górze). W obu budynkach będzie 57 mieszkań. Mieszkania komunalne są systematycznie sprzedawane na rzecz dotychczasowych najemców (z bonifikatą).

Tab. 1.13. Wydane pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych i przyjęte zgłoszenia budowy z projektem budowlanym w latach 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Budynki jednorodzinne:	5	10	14	18	9	6	5	11
Budynki o dwóch mieszkaniach:	0	0	1	3	0	0	4	6
Budynki o trzech i więcej mieszkaniach:	0	1	0	0	1	0	0	0
Budynki mieszkalne razem:	5	11	16	25	10	6	18	17

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

W zdecydowanej większości jest to budownictwo mieszkaniowe indywidualne.

Tab. 1.14. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w latach 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Budynki jednorodzinne	10	7	8	16	10	18	11	18
Budynki razem	10	7	8	18	10	18	11	18

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Tab. 1.15. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2017-2024

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------	------	------	------



Mieszkania	25	10	13	11	95	10	18	13
Powierzchnia użytkowa, m²	1 957	1 610	1 695	1 229	7 414	1 565	2 786	1 878

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

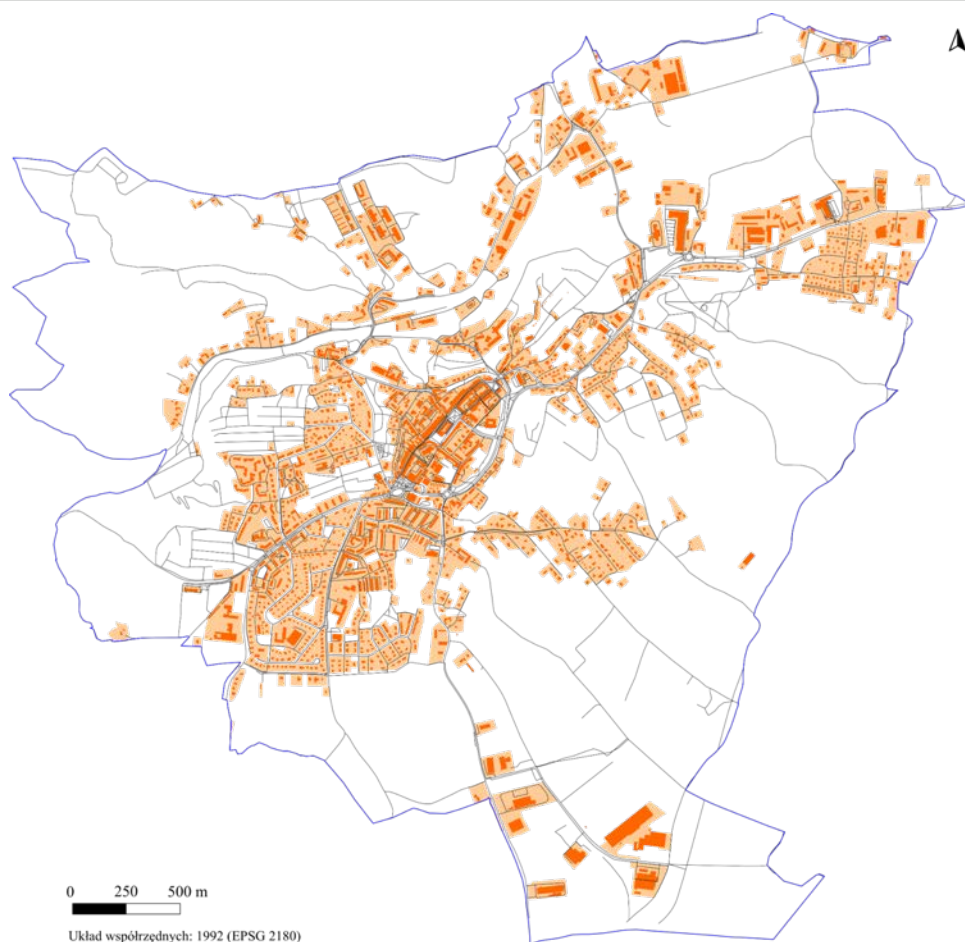
Liczba i powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych zwiększa się w wolniejszym tempie.

Tab. 1.16. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w latach 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Budynki	5	10	2	15	6	6	7	3
Powierzchnia użytkowa, m²	709	2 677	64	19 229	1 706	3 132	947	1 669

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Zabudowa koncentruje się w dolinie Kaczawy, wzdłuż dróg wojewódzkich, drogi powiatowej i w centralnej części Miasta:



Rys. 1.29. Tereny zabudowy istniejącej

Źródło: opr. na podst. *BDOT10k - Baza Danych Obiektów Topograficznych*, GUGiK

Tab. 1.17. Grunty pod budownictwo mieszkaniowe pozostające w zasobie Miasta

	2020	2021	2022	2023	2024
Grunty pozostające w zasobie Miasta pod budownictwo mieszkaniowe, ha:					
- ogółem	29,3	28,1	37,6	37,9	37,7
- uzbrojone	22,2	21,8	24,3	24,4	24,2
- wielorodzinne	1,5	1,3	9,2	9,6	9,6
- wielorodzinne uzbrojone	0,1	0,1	1,8	1,8	1,8
- jednorodzinne	28	27	28	28,3	28,1
- jednorodzinne uzbrojone	22	22	23	22,6	22,4
Grunty przekazane/sprzedane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe, ha:					



- ogółem	1	2	1	0,4	0,2
- jednorodzinne	1	1	1	0,4	0,2

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Tereny lasów i zieleni miejskiej

Istotnym elementem środowiska przyrodniczego Miasta są **tereny leśne** o różnej jednak kondycji biologicznej oraz zróżnicowane rodzajowo i funkcjonalnie tereny zieleni miejskiej.

Miasto znajduje się w Nadleśnictwie Złotoryja, w większości w leśnictwie Jerzmanice. Niewielki fragment przy granicy południowej Miasta, o powierzchni 34 ha znajduje się w leśnictwie Wilków.

Powierzchnia gruntów leśnych na terenie Miasta zwiększa się; na początku 2025 r. wynosiła 71,16 ha. Podobnie, wskaźnik lesistości zwiększył się do 6,1%. W powierzchni lasów dominują lasy własności publicznej. Zajmują one prawie 52 ha (w tym 15 ha grunty leśne gminne) i stanowią 73% ogółu gruntów leśnych w Mieście. Lasy prywatne zajmują niespełna 19 ha.

Tab. 1.18. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w Mieście w latach 2011-2024

	2011	2013	2015	2017	2019	2021	2023	2024
powierzchnia gruntów leśnych, ha	50,7	50,42	50,42	65,06	65,06	72,16	71,16	71,16
lesistość, %	4,4	4,3	4,3	5,6	5,6	6,2	6,1	6,1
grunty leśne gminne, ha	14,5	14,5	14,5	14,94	14,94	14,94	14,94	14,94
las publiczne ogółem, ha	45,2	45,17	45,17	45,61	45,61	52,7	51,7	51,7
las prywatne ogółem, ha	5	4,77	4,77	18,97	18,97	18,97	18,97	18,97

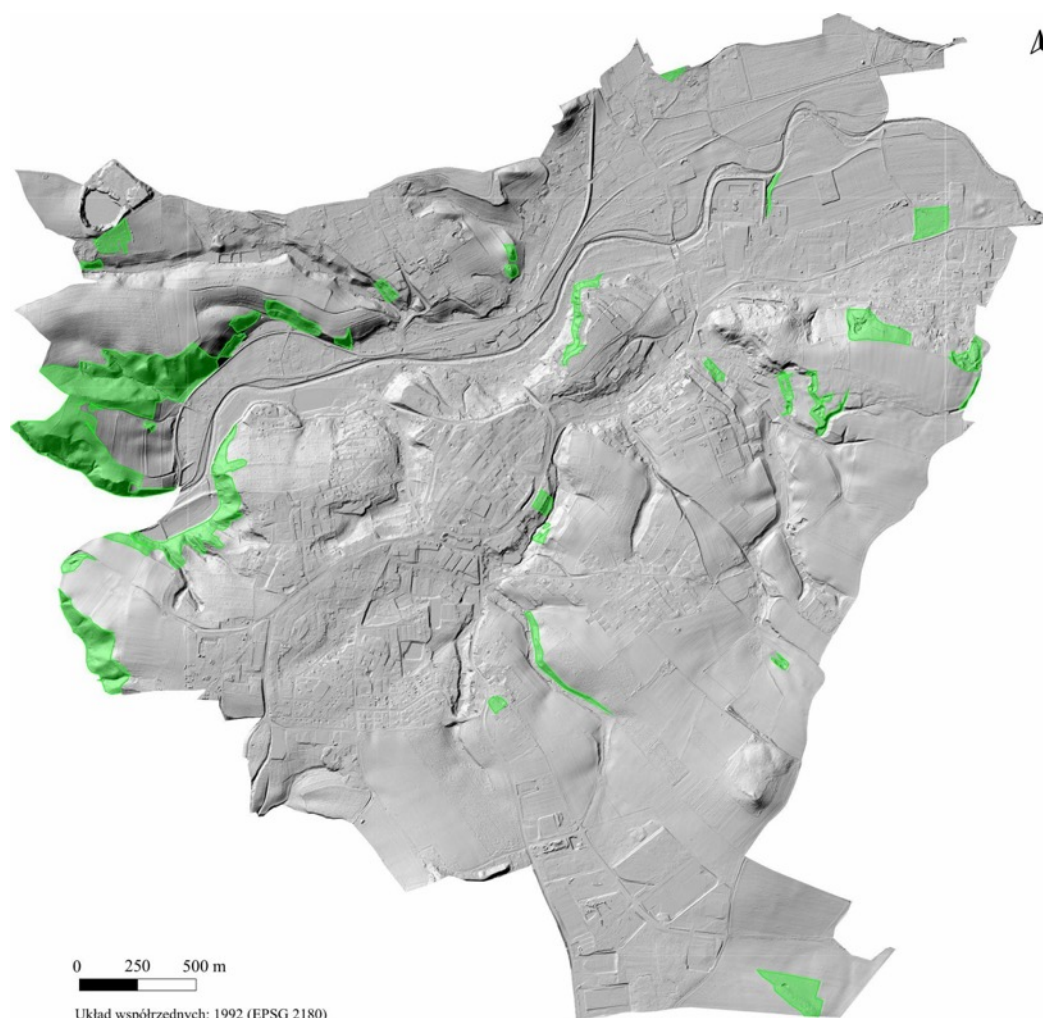
Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Największe skupiska terenów leśnych zlokalizowane są w północno-zachodniej części Miasta, gdzie graniczą z doliną rzeki Kaczawy i przechodzą w rozleglejsze kompleksy leśne znajdujące się już poza granicami administracyjnymi Miasta. Obszary te są zróżnicowane pod względem składu gatunkowego – występują tam głównie lasy mieszane z przewagą sosny, dębu i buka. Lasy w tej części Miasta stanowią fragmenty większego ciągu zieleni śródpolnej i leśnej, pełniąc funkcję buforową oraz wspomagającą korytarze ekologiczne regionu.

Mniejsze skupiska lasów występują także w południowej i południowo-wschodniej części Miasta, w rejonach graniczących z terenami użytkowanymi rolniczo. Są to głównie zwarte enklawy leśne, położone na terenach pagórkowatych i o mniejszej przydatności rolniczej, często w sąsiedztwie cieków wodnych lub obszarów podmokłych.

Lasy koncentrują się na gruntach o niższej klasie bonitacyjnej, a ich położenie często pokrywa się z terenami o utrudnionej zabudowie – często o dużym spadku lub z ograniczonym dojazdem.

Lasy na terenie miasta wypełniają, poza ograniczonymi funkcjami produkcyjnymi, również wiele istotnych zwłaszcza ze względów społecznych, funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i ochronnych. Na zboczach Góry Mieszczańskiej, Góry Zamkowej oraz przy osiedlu Nad Zalewem znajdują się obszary o istotnych walorach przyrodniczych i charakterze zbliżonym do parków leśnych.





Rys. 1.30. Oddziały leśne w granicach Miasta

Źródło: opr. na podst. Oddziały PGL LP; oddziały poza PGL LP wg PUL, Bank Danych o Lasach, <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy> [dostęp: 2.04.2026]

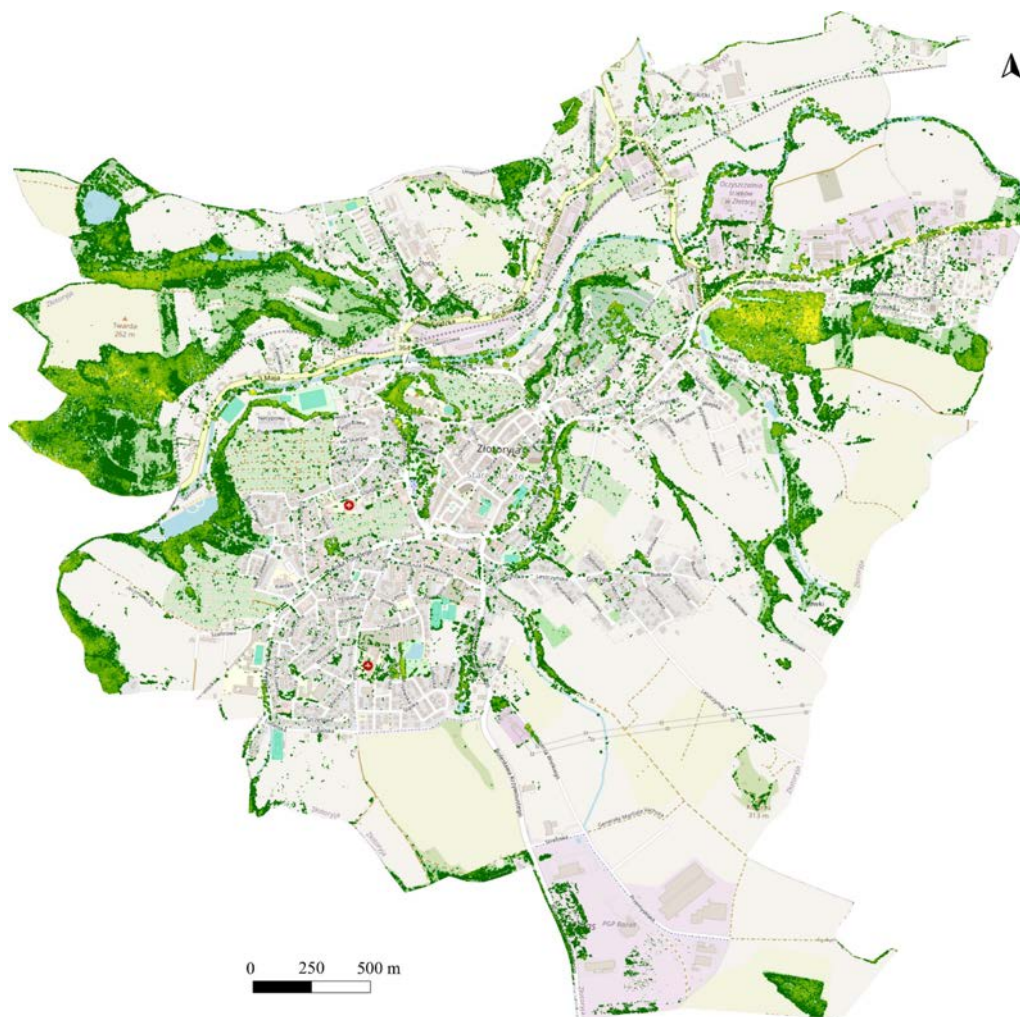
Złotoryja, poza lasami, posiada w swych administracyjnych granicach także zróżnicowany układ **zieleni miejskiej**. Zgodnie z art. 5 pkt 21 *Ustawy o ochronie przyrody*, „tereny zieleni” to *tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym*. W Mieście tereny zieleni współtworzą: park (11,4 ha), 18 zieleńców / skwerów, tereny zieleni osiedlowej, zieleń uliczna, cmentarz - o łącznej powierzchni (wg GUS) 56 ha, co stanowi 4,87% powierzchni Miasta. W rodzajach zieleni miejskiej brakuje m.in. bulwarów (nad Kaczawą). Tereny zieleni miejskiej są corocznie dopełniane nowymi nasadzeniami drzew, krzewów i kwiatów, zakładane są kwietne łąki, co jest wyrazem dbałości o stan miejskiego ekosystemu. Planowana jest tzw. „zieloną transformacją” centrum Miasta (zagospodarowaniu na nowo skwerów). Wskaźnik powierzchni terenów zieleni na 1 mieszkańca Miasta jest na poziomie średnim i na koniec 2023 r. wynosił 39,6 m²/mieszk. Ochrona miejskich terenów zieleni ma istotny wpływ na jakość życia mieszkańców Złotoryi zarówno w wymiarze ekologicznym, jak i rekreacyjno-wypoczynkowym.

Tab. 1.19. Tereny zieleni miejskiej w latach 2010-2024

	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2023	2024
udział powierzchni terenów zieleni w powierzchni Miasta, %	4,75	4,64	4,79	4,88	5,06	5,06	4,87	4,87	-
parki, zieleńce, tereny zieleni osiedlowej; powierzchnia ogółem, ha	22,9	21,6	21,81	22,85	24,55	24,55	22,36	22,36	-
udział parków, zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni Miasta, %	2	1,9	1,9	2	2,1	2,1	1,9	1,9	-
tereny zieleni osiedlowej, powierzchnia ogółem, ha	13,6	12,3	12,51	13,55	15,25	15,25	13,06	13,06	-
zieleń uliczna, powierzchnia ogółem, ha	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3

zieleńce, powierzchnia ogółem, ha	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3
cmentarze, powierzchnia ogółem, ha	5	5	6,49	6,49	6,49	6,49	6,49	6,49	6,49
powierzchnia terenów zieleni ogółem na 1 mieszkańca, m ²	33,1	32,5	34,3	35,4	37,2	39,5	39,1	39,6	-

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>



Rys. 1.31. Mapa drzew

Źródło: opr. na podst. *Krajowa mapa drzew*, MGGP Aero sp. z o. o., <https://aplikacja.mapadrzew.com>

1.7. Transport i dostępność komunikacyjna

Czynnikiem integracji przestrzennej o znaczącej sile oddziaływania jest sieć transportowa obejmująca połączenia i powiązania drogowe i kolejowe. Na skutek zaszłości historycznych, wykluczenie transportowe było istotną barierą rozwojową Miasta. Szczególnie dostępność



Miasta transportem kolejowym była niska (likwidacja połączeń kolejowych). Brak obwodnicy, liczne braki infrastruktury rowerowej zmniejszały dostępność transportem samochodowym, autobusowym, rowerowym. Nadanie priorytetu transportowi indywidualnemu samochodowemu przy niewystarczającej liczbie miejsc parkingowych, historycznym układzie dróg, przyczyniał się do kongestii. Podejmowane i planowane działania, szczególnie w ostatnich latach, znacząco przyczyniają się do rozwiązania problemów Miasta z wykluczeniem transportowym.

Infrastruktura drogowa, natężenie ruchu

Układ drogowy Złotoryi opiera się na sieci istniejących dróg na terenie Miasta i w jego sąsiedztwie:

- 1) poza granicami Miasta:
 - a) autostrada A4, z najbliższymi węzłami autostradowymi: “Złotoryja” (dojazd DW 364; 8,9 km od granicy Miasta), “Chojnów” (dojazd DW 328; 10,2 km od granicy Miasta) i “Lubiatów” (11,7 km od granicy Miasta). A4 stanowi fragment trasy europejskiej E40, zapewnia szybkie połączenie Miasta w kierunku zachodnim, m.in. z Niemcami (przez przejście graniczne w Zgorzelcu); jest jedną z kluczowych arterii komunikacyjnych w Polsce, łączy Miasto z Wrocławiem, Katowicami i Krakowem w kierunku wschodnim,
 - b) droga ekspresowa S3, z najbliższymi węzłami: WS-1 “Legnica Południe” (dojazd DW 364; 12,6 km od granicy Miasta) i WS-9 “Jawor Północ” (24,2 km od południowej granicy Miasta). S3 stanowi fragment trasy europejskiej E65; zapewnia połączenia Miasta w kierunku północ-południe, m.in. z Lubinem, Polkowicami, Zieloną Górą, Szczecinem, Wałbrzychem i Czechami,
 - c) droga wojewódzka nr 364, która zapewnia dojazd m.in. do węzła autostradowego “Złotoryja”, Legnicy, Lwówka Śląskiego, Gryfowa Śląskiego; stanowi część “korytarza złotoryjskiego”. Przebieg: Gryfów Śląski (DK30) - Gradówek - Lwówek Śląski - Pielgrzymka - Jerzmanice-Zdrój - (Złotoryja: po DW 328 i po DW 382) – DW 382 k/Złotoryi - A4 (węzeł “Złotoryja”) - [Legnica ul. Złotoryjska - DW 333]. Klasa: G, Z,
- 2) w granicach Miasta:
 - a) fragment drogi wojewódzkiej nr 328, która zapewnia dojazd z Miasta do A4, Jeleniej Góry. Przebieg: gr. województwa - Przemków - Chocianów - Chojnów -

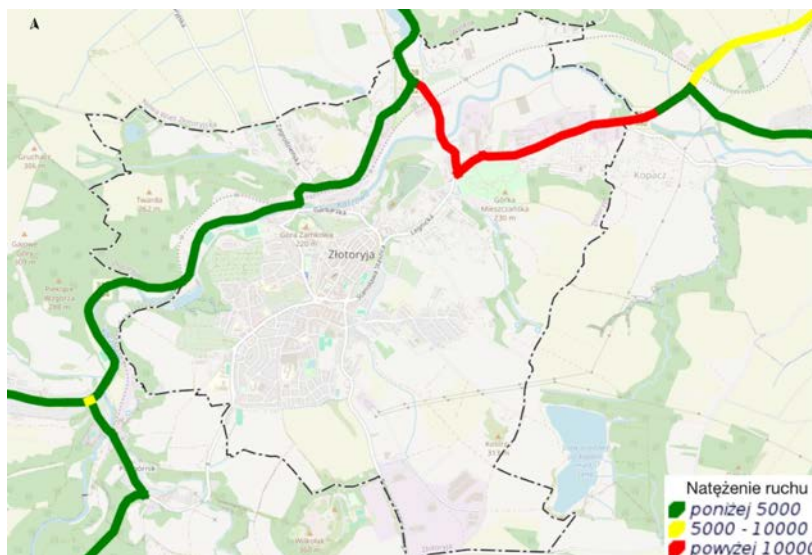


- Złotoryja - Jerzmanice-Zdrój - Świerzawa - Stara Kraśnica - Wojcieszów - Kaczorów - Marciszów. Klasa: G, L, Z,
- b) fragment drogi wojewódzkiej nr 382, stanowiącej część "korytarza podsudeckiego". Przebieg: DW 297 k/Bolesławca - Warta Bolesławiecka - Zagrodno - Nowa Wieś Złotoryjska - Złotoryja - Sichów - Jawor - Strzegom - Nowy Jaworów - obwodnica Świdnicy - Dzierżoniów - Ząbkowice Śląskie - Kamieniec Ząbkowicki - Byczeń - gr. województwa. Klasa: G, GP, Z,
- c) droga powiatowa nr 2610 D w ciągu ul. B. Krzywoustego,
- d) drogi gminne o łącznej długości na koniec 2024 r. 69,3 km, w tym 41,9 km o nawierzchni twardej ulepszonej.

W Mieście funkcjonuje sieć ulic klas dróg lokalnych, dojazdowych i zbiorczych, które rozprowadzają ruch wewnętrzny oraz obsługują osiedla mieszkaniowe i tereny produkcyjne. Układ drogowy Miasta ma charakter promienisty, z historycznym centrum jako punktem zbiegu głównych kierunków, oraz elementami obwodowymi, które ułatwiają objazd śródmieścia i rozładowanie ruchu.

Stan techniczny sieci drogowej jest przeciętny, choć w większości drogi posiadają nawierzchnię twardą ulepszoną. Prowadzone są prace modernizacyjne i naprawcze sieci ulicznej, dokonywane jest uzupełnianie i modernizacja ulicznych punktów świetlnych oraz porządkowane jest oznakowanie ulic. W załączniku do *Uchwały nr 7954/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z 18.12.2023 r. pn. "Plan rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030. Kierunki działań"*, wśród inwestycji ustalonych do realizacji celów szczegółowych, jest ustalone zadanie pn. "D29 Prace na drodze 364 na odc. Legnica – Złotoryja". Na drodze wojewódzkiej nr 328:

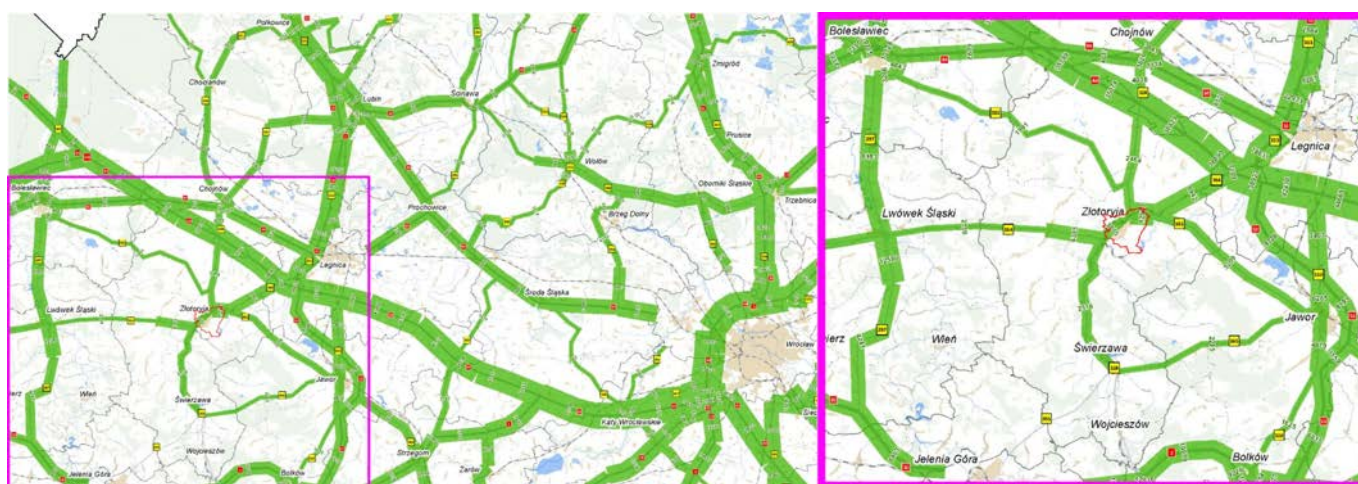
- odcinek od km 72+094 do km 73+250 wyremontowano,
- odcinek od km 73+250 w kierunku Jerzmanic-Zdrój zostanie wyremontowany z programu „Dolny Śląsk na dobrej drodze”,
- odcinek od km 30+750 do km 31+350 wyremontowano,
- odcinek od km 32+618 do km 33+360 na dzień opracowania *Diagnozy* jest w trakcie realizacji - zadanie realizowane przez Miasto Złotoryja,
- odcinek od km 31+615 do km 32+618 - zadanie realizowane przez Miasto Złotoryja, w czerwcu 2026 r. planowane ogłoszenie przetargu.



Rys. 1.32. Natężenie ruchu na drogach wojewódzkich

Źródło: opr. na podst. *Generalny pomiar ruchu*, Dolnośląska Służba Dróg i Kolei, <https://dsdik.wroc.pl/drogi/generalny-pomiar-ruchu> [dostęp: 4.04.2026]

Jak wynika z *Generalnego Pomiaru Ruchu 2020*¹³, drogami wojewódzkimi przez Złotoryję przejeżdża ok. 12,6 tys. pojazdów dziennie, w tym prawie 600 pojazdów ciężkich. Największy udział w ruchu pojazdów ma kierunek na Legnicę. W okresie 2015-2021 natężenie ruchu na drogach wojewódzkich w Mieście wzrosło o 15%. Prognozy wskazują, że do 2030 r. natężenie ruchu może wzrosnąć do ponad 15 tys. pojazdów na dobę.



¹³ Na dzień oddania finalnej wersji Diagnozy, przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei został przeprowadzony *Generalny Pomiar Ruchu 2025*. Jednak wyniki pomiarów ruchu są nadal w trakcie opracowania przez firmę zewnętrzną i nie są dostępne.



Rys. 1.33. Pomiar ruchu na drogach wojewódzkich

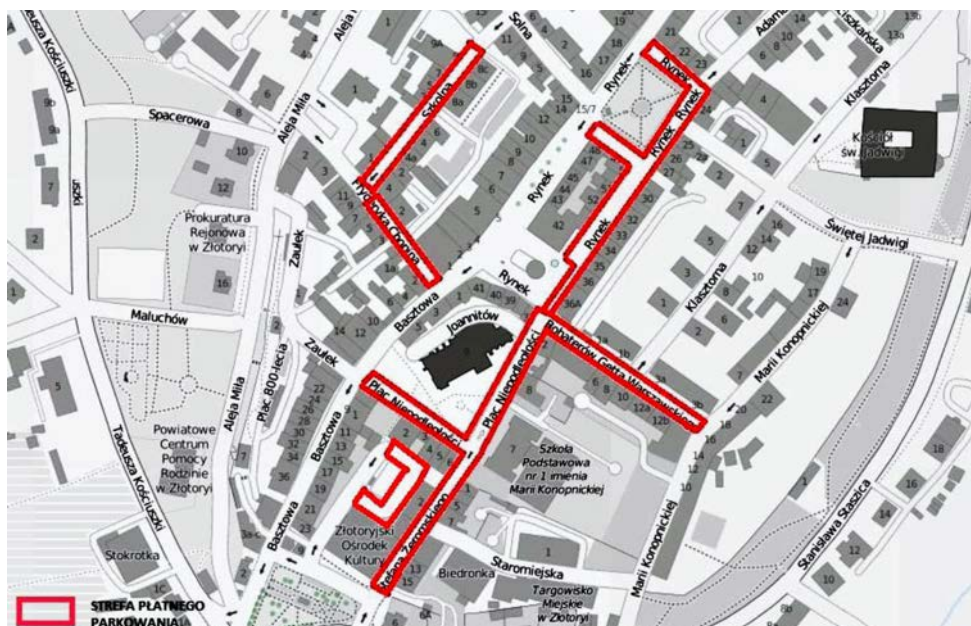
Źródło: opr. na podst. *Generalny pomiar ruchu 2020*, Dolnośląska Służba Dróg i Kolei, <https://dsdik.wroc.pl/drogi/generalny-pomiar-ruchu> [dostęp: 9.05.2026]

W *Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030* jest ustalone zadanie “D23 Obwodnica Złotoryi”. Planowana **obwodnica Miasta od strony południowo-wschodniej** ma przejąć znaczną część ruchu samochodowego, w tym pojazdy ciężkie. Będzie to odcinek o długości ok. 8 km nowej drogi jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu o szerokości 3,5 m i poboczach o szerokości 1,5 m, prowadzonej poza terenem zabudowanym, od ronda na DW 363 w pobliżu Kozowa, przez most -nad Kaczawą, podstrefę LSSE, do ronda w pobliżu Jerzmanic-Zdroju, gdzie włączy się w DW 328. Inwestycję realizuje Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu. Na początku 2026 r. ogłoszono przetarg na budowę pierwszego, najdłuższego i najdroższego odcinka obwodnicy o ok. 4 km długości, który połączy skrzyżowanie DW 363 w kierunku Jawora (znajdującej się w pobliżu torów kolejowych przy wjeździe do Złotoryi od strony Legnicy), z rejonem strefy gospodarczej w Wilkowie, na wysokości ul. Przemysłowej. W ramach zadania powstaną też m.in. dwa ronda: na skrzyżowaniu z DW 363 i na wysokości ul. Polnej, a także most nad rzeką Kaczawą. Szacuje się rozpoczęcie prac jesienią 2026 r.

Przejazd transportem samochodowym **przez rzekę Kaczawę** zapewniają 3 mosty i bród (przy Zalewie). Obok mostu w ciągu ul. Legnickiej, przy wschodniej granicy Miasta, znajduje się historyczny most, wyłączony z użytkowania. Ponadto, na terenie Miasta są 4 kładki przez Kaczawę. Przy długości odcinka rzeki w granicach Miasta 4,95 km (w linii prostej 3,9 km), dostępność mostów i kładek jest wystarczająca.

Wobec wzrastającej liczby pojazdów samochodowych użytkowanych przez mieszkańców Miasta istotne staje się zorganizowanie odpowiednich **miejsc parkingowych**, co biorąc pod uwagę historyczną zabudowę centrum oraz zaprojektowane na przełomie lat 70/80 osiedlach mieszkaniowych – staje się zadaniem arcytrudnym – o ile niewykonalnym. Stąd konieczność adaptacji miejsc pod parkingi na terenach poza centrum i poza osiedlami mieszkaniowymi oraz stopniowe poszerzanie stref ograniczonego lub płatnego postoju. W centrum Miasta utworzono **strefę płatnego parkowania**, obejmującą: pl. Niepodległości, Rynek, pl. Uciecha, ul. Szkolną, ul. F. Chopina, ul. S. Żeromskiego, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego. W Strefie wydzielono

170 miejsc parkingowych, w tym 148 miejsc płatnych i 22 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Nadal jednak odczuwany jest niedobór miejsc parkingowych, głównie na osiedlach mieszkaniowych.



Rys. 1.34. Zasięg strefy płatnego parkowania

Źródło: zał. 1 do Uchwały Nr 0007.VII.58.2024 Rady Miejskiej Złotoryi z 28.11.2024 r. w sprawie ustalenia w mieście Złotoryja Strefy Płatnego Parkowania, ustalenia wysokości stawek opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych w Strefie Płatnego Parkowania, wprowadzenia zerowej stawki opłat dla niektórych użytkowników drogi, sposobu pobierania tych opłat i określenia wysokości opłaty dodatkowej

Infrastruktura kolejowa

Przez Miasto przebiega **linia kolejowa nr 284** relacji Legnica - Jerzmanice-Zdrój. Obecnie długość linii wynosi 24,787 km. Jest to linia jednotorowa, zelektryfikowana, pierwszorzędna, w zarządzie:

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - na terenie m. Złotoryja,
- Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu - na odcinku: Jerzmanice Zdrój - Lwówek Śląski (od km 24,444 do km 48,175).

Maksymalne prędkości pasażerskie na tej linii w granicach Miasta wynoszą 20-40 km/h; dalej na odcinku do Legnicy - 20-50 km/h. Linia przez wiele lat była nieczynna w zakresie ruchu pasażerskiego. Na odcinku linii przebiegającym m.in. przez Złotoryję (od 7,259 do 24,384 km), PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizują projekt *“Rewitalizacja odcinka Legnica – Złotoryja – Jerzmanice-Zdrój w celu włączenia Złotoryi oraz powiatu złotoryjskiego do sieci*



regionalnego wojewódzkiego transportu kolejowego” finansowany z programu “Kolej+”, o wartości 262690,8 tys. zł. Samorząd województwa prowadzi postępowania związane z rewitalizacją linii kolejowej nr 284 na dalszym jej odcinku: Jerzmanice-Zdrój – Lwówek Śląski. W w/w *Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030* jest ustalone zadanie “K1 Rewitalizacja linii kolejowej 284 na odc. Jerzmanice-Zdrój – Lwówek Śląski wraz z elektryfikacją i ewentualnym odgałęzieniem na linii 323 w rejonie Nowej Wsi Grodziskiej”.

W centrum Miasta, na 21,282 km linii nr 284, znajduje się punkt eksploatacyjny “Złotoryja”; rodzaj punktu: LPO (ogólnodostępna bocznicza szlakowa i przystanek osobowy). Zabytkowy dworzec kolejowy nadal funkcjonuje, głównie jako obiekt techniczny. Na odcinku tej linii do stacji początkowej “Legnica” znajdują się 2 przystanki osobowe publiczne (PO): “Kozów”, “Wilczyce”. W Jerzmanicach-Zdroju, na 24,276 km tej linii znajduje się końcowy punkt eksploatacyjny “Jerzmanice-Zdrój”; rodzaj punktu: STTH (stacja techniczna).

Od strony południowej Miasta, częściowo wzdłuż jego granicy południowej, przebiega **linia nr 342** Jerzmanice-Zdrój - Wilków Złotoryjski. Obecna długość linii: 7,082 km. Jest to linia jednotorowa, nieelektryfikowana, znaczenia miejscowego, w zarządzie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. W pobliżu strefy ekonomicznej, na 3,189 km tej linii znajduje się punkt eksploatacyjny “Wilcza Góra Kopalnia Bazaltu”; rodzaj punktu: BSZ (bocznicza szlakowa).

Od stacji technicznej “Jerzmanice-Zdrój” w kierunku południowo-zachodnim prowadzi **linia nr 312** Krzeniów II - Jerzmanice-Zdrój. Obecna długość linii: 3,714 km. Jest to linia jednotorowa, zelektryfikowana, drugorzędna, w zarządzie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. W w/w *Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030* ustalono także 2 zadania dotyczące linii nr 312:

- K10 Rewitalizacja linii kolejowej nr 312 Jerzmanice-Zdrój – Wojcieszów Górny,
- K25 Rewitalizacja linii kolejowej 312 na odcinku Wojcieszów Górny – Marciszów.

Na terenie powiatu złotoryjskiego, linie kolejowe przejęte na własność przez Województwo Dolnośląskie – Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu:

- nr 284 Jerzmanice-Zdrój - Lwówek Śląski (od km 24,444 do km 48,157),
- nr 312 Wojcieszów – Nowy Kościół (od km 16,090 do km 33,430),



- nr 323 odcinek Nowa Wieś Grodziska – Nowa Wieś Grodziska (od km 0,303 do km 2,065).

W granicach Miasta znajduje się fragment historycznej **linii nr 316** otwartej w 1906 r., Złotoryja - Chojnów - Rokitki. W 1990 r. zawieszono ruch pasażerski na odcinku Złotoryja - Chojnów, a w 2002 r. na odcinku Chojnów - Rokitki. Całkowite zawieszenie ruchu kolejowego na odcinku Złotoryja - Chojnów nastąpiło w 2002 r., a na odcinku Chojnów - Rokitki w 2005 r. W 2022 r. wznowiono ruch pasażerski na odcinku Chojnów - Rokitki. W 2012 r. zlikwidowano odcinek linii Złotoryja - Chojnów. Obecnie ten odcinek jest rozebrany. W 2024 r. rozebrano wiadukt kolejowy nad ul. Grunwaldzką. Wobec braku ekonomicznego uzasadnienia, brak planów reaktywacji zlikwidowanego odcinka.

Historycznie, Miasto było ważnym wielokierunkowym węzłem kolejowym. Splot jednak wielu przyczyn (głównie ekonomicznych) sprawił, że w scenerii miasta pozostają aktualnie jedynie odcinki nieczynnych linii kolejowych w kierunku na Chojnów, Świerzawę i do Lwówka Śląskiego. Natomiast odcinki łączące Złotoryję z Legnicą oraz Złotoryję z kamieniołomami pod Wilczą Górą oraz w Krzeniowie wykorzystywane są do transportu kruszyw. Problemem pozostają również zdegradowane zabudowania dworca kolejowego. W roku 1991 ustał ruch pasażerski na linii kolejowej łączącej Jerzmanice Zdrój z Lwówkiem Śląskim. W 1995 r. wyłączono z użytkowania linię kolejową relacji Jerzmanice Zdrój – Świerzawa – Marciszów, a rok później połączenia pasażerskie na linii kolejowej nr 284 (Legnica – Złotoryja - Jerzmanice-Zdrój). Miasto tym samym znalazło się w sytuacji wykluczenia z komunikacji kolejowej i pozbawione możliwości pasażerskiego ruchu kolejowego.

Obecnie, mimo całkowitego ograniczenia znaczenia przewozów kolejowych pasażerskich w codziennym funkcjonowaniu Miasta, ich potencjał pozostaje wysoki. Włączenie Złotoryi do systemu kolejowej komunikacji aglomeracyjnej Dolnego Śląska i przywrócenie Miastu roli węzła transportowego o subregionalnym znaczeniu, przyczyni się do zwiększenia mobilności mieszkańców oraz poprawy dostępności komunikacyjnej Miasta.



Zintegrowany węzeł przesiadkowy

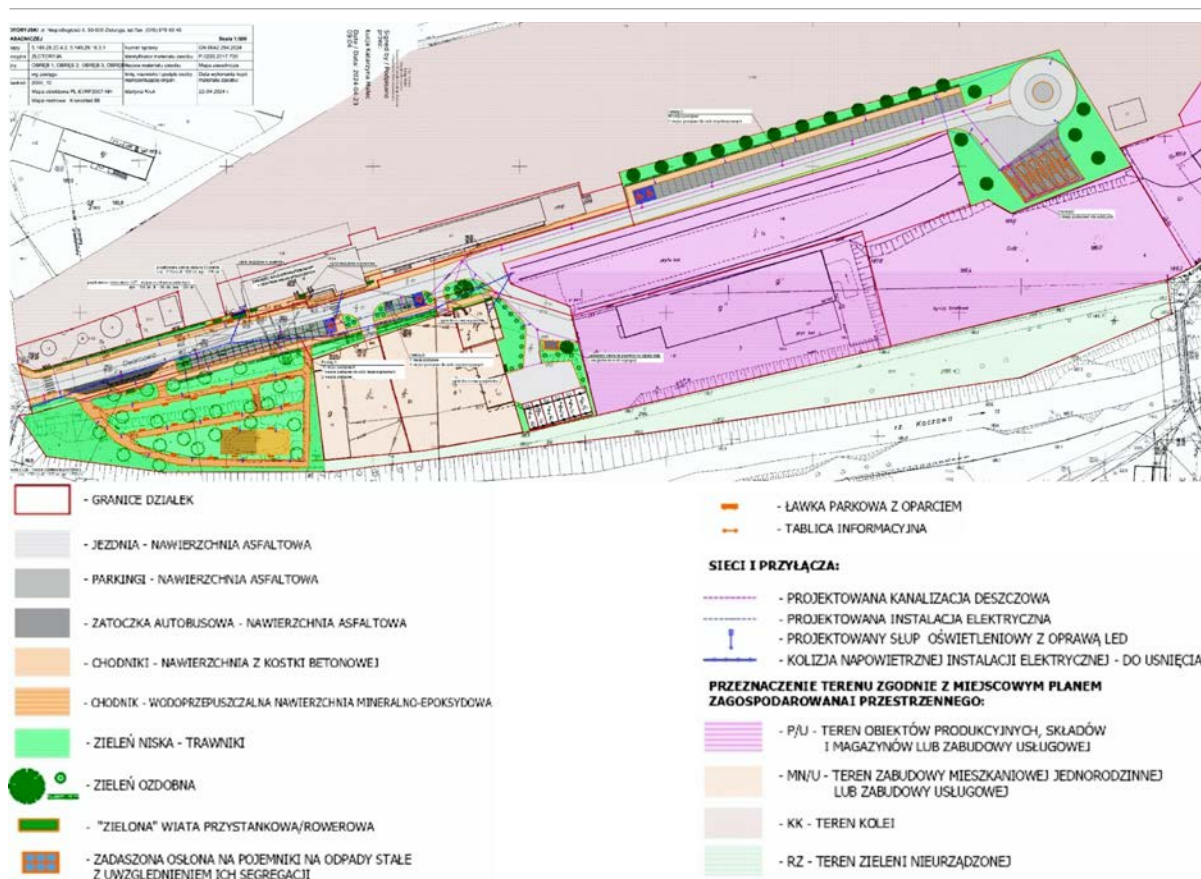
W związku z planowaną reaktywacją połączenia pasażerskiego na linii nr 284, władze Miasta podejmują działania na rzecz utworzenia węzła przesiadkowego integrującego transport kolejowy, autobusowy, rowerowy i samochodowy. Pierwszy przetarg na roboty budowlane pn. „Budowa Centrum Intermodalnego w Złotoryi” w systemie “zaprojektuj i wybuduj” ogłoszono 24.02.2026 r. Centrum zlokalizowane będzie przy ul. Dworcowej na dz. nr 1/5dr, 2/11, 1/13, 1/4, obręb 0004 (częściowo przejętych od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.) o łącznej powierzchni ok. 12 tys. m². Teren będzie oświetlony i objęty monitoringiem; znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego dworca kolejowego, który jest własnością PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., co uniemożliwiło włączenie budynku dworca do zakresu projektu. Centrum zapewnić będzie:

- możliwość sprawniej przesiadki pomiędzy różnymi formami transportu,
- powiązanie z siecią szlaków turystycznych.

Projekt zakłada także:

- położenie nawierzchni asfaltowej na jezdni ul. Dworcowej,
- wykonanie:
 - parkingu „Park & Ride” z co najmniej 78 miejscami parkingowymi, w tym 4 dla osób z niepełnosprawnościami, 5 dla autobusów, 2 dla samochodów elektrycznych,
 - parkingu „Bike & Ride” ze stanowiskiem do naprawy rowerów,
 - zatoki autobusowej dla komunikacji miejskiej i powiatowej, z wiatą przystankową,
 - Systemu Informacji Pasażerskiej,
 - kiosku multimedialnego,
 - chodników,
 - kilkunastu ławek,
- rewitalizację parku między torami kolejowymi a rzeką Kaczawą.

Obok Centrum przebiega Euroregionalny Szlak Rowerowy ER-4, szlak rowerowy Czerwony, pieszy Szlak Wygasłych Wulkanów. Po drugiej stronie rzeki przebiega regionalna Trasa Via Regia Dolnośląskiej Cyklostrady.



Rys. 1.35. Wstępna koncepcja zintegrowanego węzła przesiadkowego

Źródło: *Tak ma wyglądać centrum przesiadkowe w Złotoryi*, "Gazeta Złotoryjska", https://www.zlotoryjska.pl/aktualnosc-11306-tak_ma_wygladac_centrum_przesiadkowe_w.html [opublikowano: 26.02.2026]

Transport autobusowy

Złotoryja posiada połączenie busowe z Wrocławiem (4 przejazdy na dobę, ostatnie o 15:40) realizowane przez P.W. Beskid Przewozy sp. z o.o. sp. k. Brak połączeń bezpośrednich z Jelenią Górą, Legnicą i innymi miastami (ewentualnie przez Wrocław). Ogólnie, liczba i częstotliwość połączeń Miasta z otoczeniem (obecnie wyłącznie autobusowych) nie jest wystarczająca wobec zgłaszanych potrzeb. Ograniczona podaż usług w zakresie **ponadlokalnej komunikacji pasażerskiej** w Złotoryi nie stwarza korzystnych warunków do mobilności przestrzennej mieszkańców Miasta, motywowanej dojazdami do pracy, nauki, specjalistycznych usług itp., choć wyraźnie takie potrzeby występują i realizowane są w głównej mierze prywatnymi środkami transportu oraz autobusami i busami wynajmowanymi przez pracodawców.



Powiat Złotoryjski organizuje **publiczny transport zbiorowy na terenie powiatu**. W 2026 r. Powiat Złotoryjski realizuje przewozy drogowe osób na podstawie 20 zezwoleń wydanych przez Starostę Złotoryjskiego różnym przewoźnikom, 19 połączeń obejmuje miasto Złotoryja¹⁴:

- 1) Sędzimirów - Pielgrzymka - Złotoryja - Sędzimirów,
- 2) Twardocice - Pielgrzymka - Złotoryja - Twardocice,
- 3) Wojcieszów - Świerzawa - Nowy Kościół - Złotoryja - Wojcieszów,
- 4) Złotoryja - Brennik - Gierałowiec - Złotoryja,
- 5) Złotoryja - Jerzmanice Zdrój - Wilków Osiedle - Złotoryja,
- 6) Złotoryja - Leszczyna - Wilków - Złotoryja,
- 7) Złotoryja - Leszczyna - Złotoryja,
- 8) Sokołowiec - Pielgrzymka - Złotoryja - Sokołowiec,
- 9) Złotoryja - Wilków - Złotoryja,
- 10) Złotoryja - Zagrodno - Uniejowice - Złotoryja,
- 11) Czaple - Pielgrzymka - Uniejowice - Złotoryja - Pielgrzymka,
- 12) Jastrzębnik - Twardocice - Pielgrzymka - Złotoryja - Jastrzębnik,
- 13) Złotoryja - Rzymówka - Rokitnica - Złotoryja,
- 14) Złotoryja – Nowa Wieś Złotoryjska – Zagrodno - Modlikowice - Jadwisin - Radziechów - Olszanica – Grodziec – Uniejowice – Złotoryja,
- 15) Złotoryja – Nowa Wieś Złotoryjska - Łukaszów - Brochocin - Wojciechów - Modlikowice - Zagrodno - Olszanica - Nowa Wieś Złotoryjska - Złotoryja,
- 16) Lubiatów - Brennik - Złotoryja - Lubiatów,
- 17) Lubiatów - Podolany - Złotoryja - Lubiatów,
- 18) Lubiatów - Brennik - Złotoryja - Lubiatów,
- 19) Jastrzębnik - Pielgrzymka - Złotoryja - Jastrzębnik.

W Złotoryi w kwietniu 2025 r. ponownie uruchomiono **bezpłatną komunikację miejską** - 2 linie autobusowe obsługiwane przez autobusy elektryczne. Linia nr 1 obsługuje centrum miasta oraz ulice Łąkową, Grunwaldzką i Zagrodzieńską. Zapewnia dojazd do cmentarza, szpitala, przychodni i Rynku. Kursuje codziennie, obsługiwana przez mniejszy autobus. Linia nr 2 łączy osiedle Kopacz ze strefą ekonomiczną, przejeżdżając m.in. przez ulice: Chojnowską,

¹⁴ Rozkład jazdy powiatowych autobusowych przewozów pasażerskich (aktualizacja na dzień 18 marca 2026 roku), Powiat Złotoryjski, https://www.powiat-zlotoryja.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=79



Grunwaldzką, Kolejową, Górniczą, Wojska Polskiego i Krzywoustego. Kursuje w dni powszednie, obsługiwana przez większy autobus. W ramach przedsięwzięcia zrealizowano stację ładowania, co było możliwe dzięki dofinansowaniu z programu „Zielony Transport Publiczny”.

Wcześniej, w październiku 2018 r. w Złotoryi po raz pierwszy uruchomiono bezpłatną komunikację miejską. Inicjatywa jednak cieszyła się umiarkowanym zainteresowaniem lokalnej społeczności. Średni wiek taboru wynosił ok. 15 lat. Komunikacja obsługiwała przejazdy na trzech liniach. W związku z sytuacją pandemiczną oraz wycofaniem się z umowy przewoźnika, od marca 2020 r. wstrzymano kursowanie autobusów miejskiej komunikacji na wszystkich liniach.

Tab. 1.20. Przystanki autobusowe w Mieście

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
przystanki autobusowe ogółem, szt.	8	24	24	24	24	25	32
pod zarządem Miasta, szt.	8	12	12	12	12	19	26
pod zarządem innej jednostki samorządowej, szt.	-	12	12	12	12	6	6

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Infrastruktura i transport rowerowy

Transport rowerowy w Złotoryi postrzegany jest jako wartościowy element miejskiego systemu transportowego, zapewniający ekologiczną alternatywę wobec transportu samochodowego.

Infrastrukturę rowerową w Mieście tworzą przede wszystkim:

- **drogi dla pieszych i rowerów** - drogi lub ich części, oznaczone odpowiednimi znakami drogowymi, przeznaczone do ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego,
- **drogi dla rowerów** - drogi lub ich części niebędące jezdnią, oznaczone odpowiednimi znakami drogowymi, przeznaczone do ruchu rowerów, hulajnóg elektrycznych i



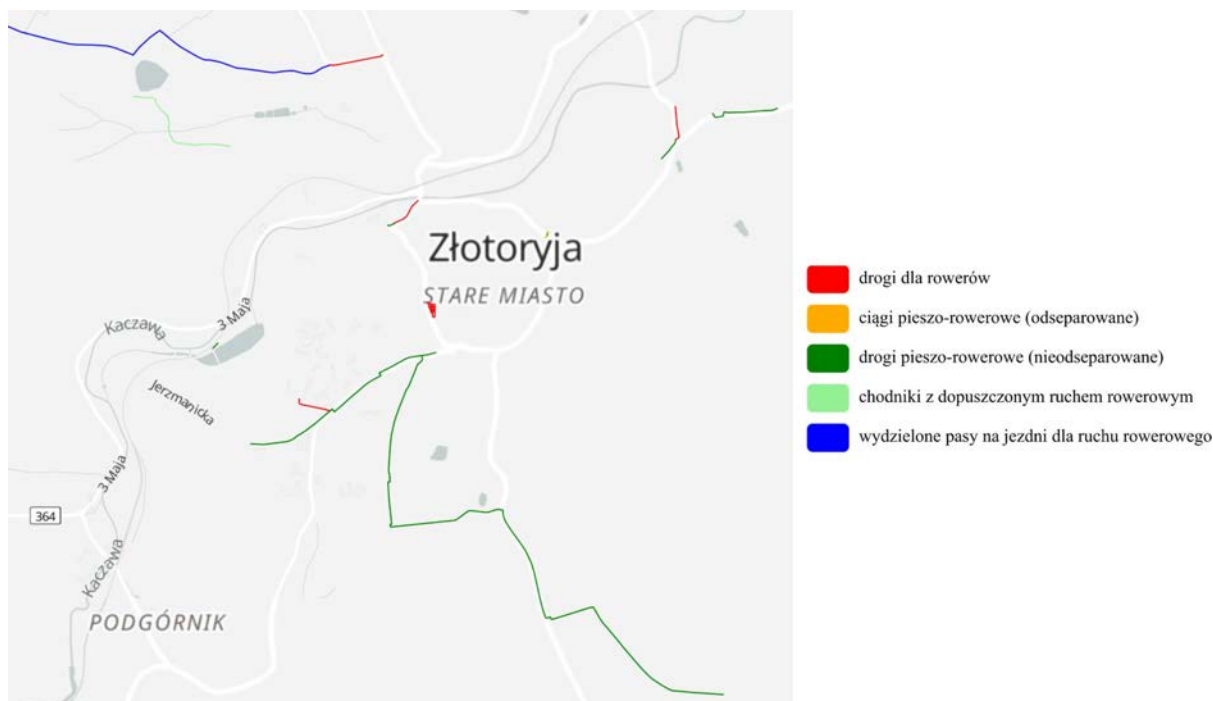
urządzeń transportu osobistego oraz osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch i ruchu pieszych,

- **pasy ruchu dla rowerów** - części jezdni przeznaczone do ruchu rowerów w jednym kierunku, oznaczone odpowiednimi znakami drogowymi,
- **parkingi rowerowe,**
- **stanowiska do naprawy rowerów,**
- **tory dla rowerzystów** (np. pumptrack budowany przy ul. Wiosennej).

W praktyce, najbardziej pożądane są pasy ruchu dla rowerów, których z kolei jest najmniej. Miasto, przede wszystkim ze względu na uwarunkowania historyczne, ma ograniczone możliwości poszerzania istniejących dróg o pasy dla rowerów, niemniej należy dążyć do rozwoju infrastruktury rowerowej w tym kierunku. Drogi dla rowerów są przejawem ekstensywnego gospodarowania przestrzenią, skutkują dalszą fragmentacją przestrzeni miejskiej i zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej; w praktyce nie są utrzymywane całorocznie (odśnieżane, utrzymywane w czystości).

Wg danych serwisu Velomapa.pl, bazującego na informacjach pochodzących z OpenStreetMap:

- w Mieście najwięcej jest dróg dla pieszych i rowerów,
- sieć rowerowa jest niespójna, fragmentaryczna.



Rys. 1.36. Sieć rowerowa w Mieście

Źródło: Mapa infrastruktury rowerowej, Velomapa.pl, <https://velomapa.pl/infra#13.72/51.11971/15.92496>
[ostatnia aktualizacja: 2025-08-30]

Miasto podejmuje liczne działania na rzecz rozwoju transportu rowerowego. Rozbudowa sieci śródmiejskich dróg rowerowych była realizowana m.in. w ramach projektu pn. „Ograniczenie niskiej emisji poprzez rozbudowę śródmiejskich dróg rowerowych na terenie miasta Złotoryja” dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020. W ramach projektu wybudowano 9,37 km dróg dla rowerów, 9 parkingów rowerowych. W 2026 r. podpisano umowę na dofinansowanie drogi dla pieszych i rowerów wzdłuż ul. Legnickiej.

W 2024 r. długość dróg dla rowerów w Mieście wynosiła 10,7 km, w tym pod zarządem Miasta było 9,8 km. Często jednak są one zaniedbane, niedostatecznie oznakowane, w dużej mierze z nawierzchnią naturalną.

Tab. 1.21. Drogi dla rowerów w Mieście

	2020	2021	2022	2023	2024
długość, km	4,7	5,5	10,6	10,6	10,7
pod zarządem Miasta, km	4,7	4,7	9,8	9,8	9,8
pod zarządem urzędu marszałkowskiego, km	0,0	0,8	0,8	0,8	0,9

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Możliwości rozwoju infrastruktury rowerowej w Mieście i okolicach wiążą się m.in. z projektem pn. „Dolnośląska Cyklostrada” zainicjowanym przez samorząd województwa we współpracy z wieloma samorządami lokalnymi. W w/w *Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030* jest ustalone zadanie “R1 Dolnośląska Cyklostrada – rozwój dróg rowerowych na terenie Dolnego Śląska”. Na potrzeby realizacji Dolnośląskiej Cyklostrady w granicach miasta Złotoryja zostało podpisane porozumienie w sprawie udzielenia Gminie Miejskiej Złotoryja pomocy finansowej w formie dotacji celowej z budżetu Województwa Dolnośląskiego na opracowanie dokumentacji projektowej sieci trasy rowerowej Trasy Via Regia na odcinku około 0,75 km. Ponadto, na



realizację prac w zakresie Dolnośląskiej Cyklostrady zostały zawarte 2 porozumienia w sprawie powierzenia do realizacji Gminie Miejskiej Złotoryja zadań:

- 1) „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 382 w zakresie budowy ciągu pieszo-rowerowego przy drodze wojewódzkiej 382 – ul. Legnicka w mieście Złotoryja”,
- 2) “Budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Grunwaldzkiej w Złotoryi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 328”.

Zakres przedmiotowych zadań obejmuje realizacją robót polegających na rozbudowie oraz przebudowie drogi wojewódzkiej nr 382 w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od km 32+618 do 33+150 (ok. 532,00 mb) jak również wykonanie robót związanych z rozbudową i przebudową drogi wojewódzkiej nr 328 w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od km 70+836 do km 71+460 (ok. 624,00 mb) oraz rozbudowy i przebudowy drogi wojewódzkiej nr 382 w zakresie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od km 31+965 do km 32+618 (ok. 653,00 mb).

Szlaki turystyczne

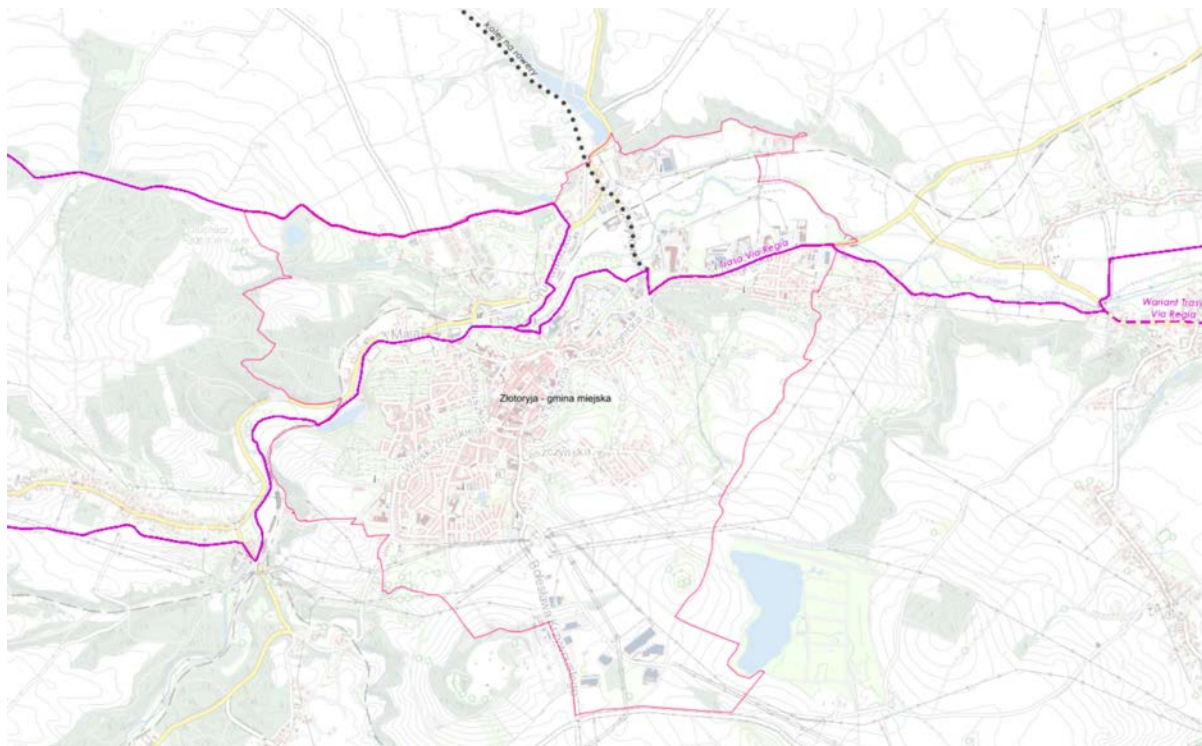
Przez Złotoryję przebiegają liczne istniejące, planowane i proponowane szlaki turystyczne, wyznaczone w różnych okresach przez różne podmioty. Informacja o tak zróżnicowanych szlakach znajduje się w różnych źródłach. Dla turystów najbardziej praktyczne informacje o szlakach turystycznych są obecnie w powszechnie dostępnych aplikacjach turystycznych, oferującymi rozbudowane możliwości planowania tras, chociażby z uwzględnieniem profilu wysokościowego, a także często zintegrowanych z innymi serwisami informacyjnymi, jak np. prognoza pogody. Dla podmiotów odpowiedzialnych za infrastrukturę turystyczną istotne są informacje o szlakach w dokumentach planistycznych.

Za istotne dla dalszego wdrażania koncepcji turystyki zrównoważonej w Mieście uznano następujące szlaki turystyczne rowerowe, piesze i kajakowy:

- 1) wyznaczone w koncepcji Dolnośląskiej Cyklostrady:
 - a) **2 odcinki trasy Via Regia**, zapewniające powiązanie turystycznych tras rowerowych na obszarze Miasta z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej:
 - i) nr 704 Oława - Zgorzelec (stan: odcinek do ul. Grunwaldzkiej w Złotoryi zrealizowany, dalsza część do ul. Stromej i w kierunku na Kopacz - planowana),



- ii) nr 704A Złotoryja - Lubań, (stan: dotacja przyznana)¹⁵,
- b) trasa **“Kolej na Rowery”**, która łączy się z Via Regia na skrzyżowaniu ul. Cmentarnej z ul. Chojnowską, przebiega do północnej granicy Miasta ulicą Chojnowską, a poza Miastem - w śladzie zlikwidowanej linii kolejowej nr 316 do Chojnowa i dalej do Legnicy (stan: planowana):



Rys. 1.37. Przebieg tras Dolnośląskiej Cyklostrady: Via Regia oraz Kolej na Rowery

Źródło: opr. na podst. modułu *Dolnośląska Cyklostrada* - 2025.11.25, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD, <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gmap=gp109>

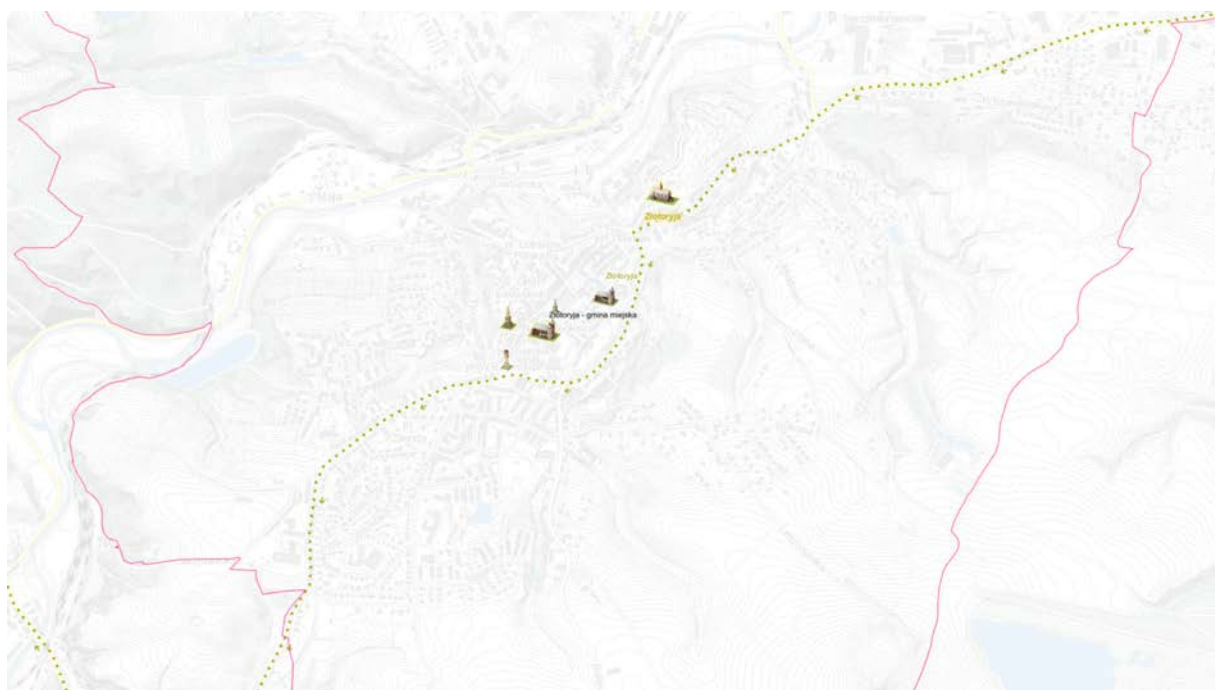
- 2) **Euroregionalny Szlak Rowerowy ER-4,**
- 3) **Złotoryjska Pętla Rowerowa,**
- 4) **Śródmiejska Droga Rowerowa**, której odcinek G stanowią drogi rowerowe nad Zalewem,
- 5) **Zielony szlak rowerowy,**
- 6) **Czerwony szlak rowerowy,**
- 7) **ścieżka św. Jadwigi**, której pomysłodawcą i organizatorem jest Towarzystwo Miłośników Ziemi Złotoryjskiej. Jest to trasa o charakterze dydaktycznym, kontemplacyjnym i turystycznym, o długości 6 km i początku w Złotoryi przy kościele

¹⁵ *VeloPlanner*, aplikacja, <https://veloplanner.com/pl/> [dostęp: 24.02.2026]



św. Jadwigi – gdzie ustawiono pierwszy kamień medytacyjny. W sumie, wzorując się na „drodze św. Jadwigi” w Oerlinghausen (Niemcy), postawiono na trasie 7 kamieni, na każdym z nich umieszczono w trzech językach, jakimi posługiwała się Jadwiga: polskim, niemieckim i łacińskim, hasła – cnoty teologiczne, którym hołdowała,¹⁶

- 8) jeden z 14 szlaków kulturowych wyznaczonych na terenie województwa dolnośląskiego - **“Szlak św. Jakuba - Droga Via Regia”**. Przebieg tych szlaków opracował Wydział Promocji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego w ramach projektu „Promocja dolnośląskich tras turystycznych o znaczeniu regionalnym” sfinansowanego z RPO dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. Na szlaku, w centrum Miasta wyróżniono atrakcje główne oraz towarzyszące: Baszta Kowalska; Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP; średniowieczny układ miejski z wydłużonym rynkiem, relikdami murów obronnych i zabudową; zespół klasztorny franciszkanów i kościół p.w. św. Jadwigi, kapliczka słupowa przy kościele parafialnym św. Jadwigi; kościół p.w. św. Mikołaja.¹⁷



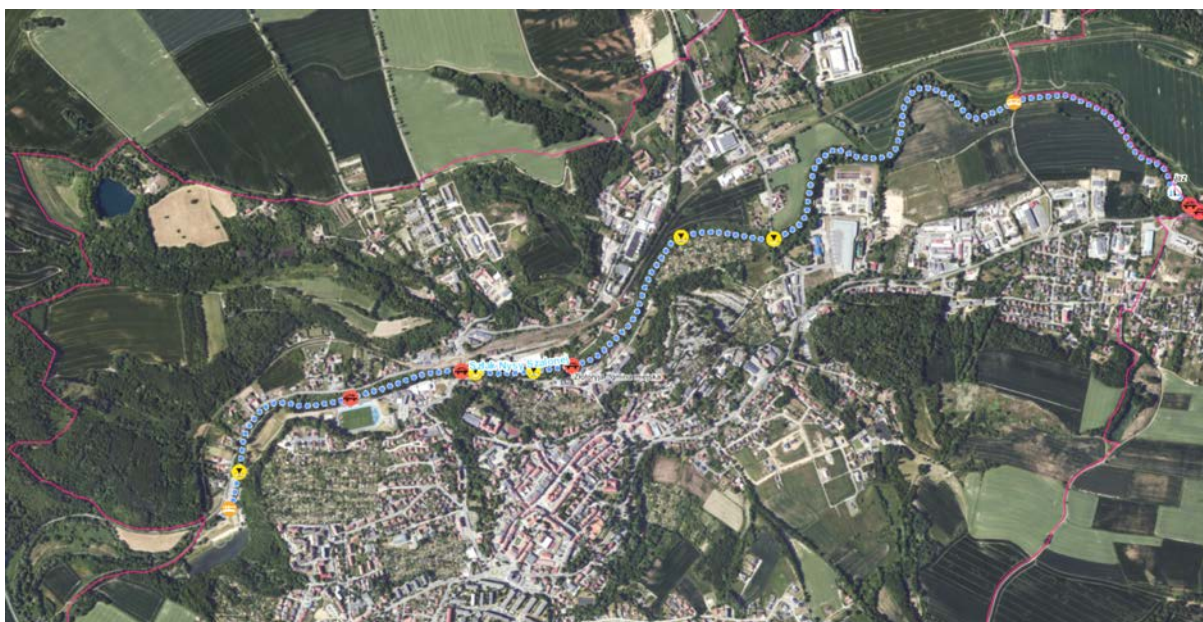
Rys. 1.38. Przebieg szlaku kulturowego “Szlak św. Jakuba - Droga Via Regia” w granicach Miasta

¹⁶ *Szlaki turystyczne*, Urząd Gminy Złotoryja, <https://www.zlotoryja.com.pl/mgmina/gmina-wczoraj-i-dzis.html?start=2>

¹⁷ Moduł “Szlaki kulturowe”, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD, <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp60#gmap=gp32>

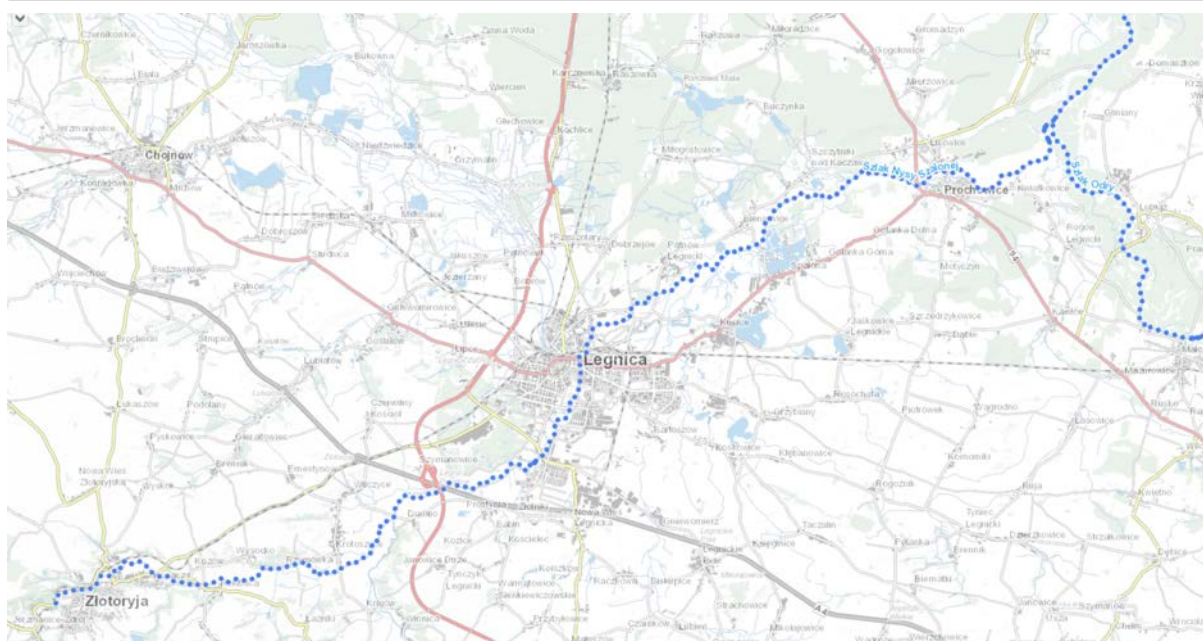
Źródło: opr. na podst. modułu *Szlaki kulturowe*, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD,
<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp60#gmap=gp32>

- 9) szlak kajakowy nr 939 pn. **“Szlak Nysy Szalonej”**, który zaczyna się poniżej wiaduktu kolejowego, w pobliżu kładki przy Zalewie Złotoryjskim i łączy się z “Szlakiem Odry” za Kwiatkowicami. Do zachodniej granicy Miasta jest do pokonania 5 progów i jaz. Dostyc niski poziom wody utrudnia rozwój turystyki kajakowej i zmniejsza zapotrzebowanie na budowę infrastruktury, jak przystanie kajakowe.



Rys. 1.39. Przebieg szlaku kajakowego “Szlak Nysy Szalonej” w granicach Miasta

Źródło: opr. na podst. modułu *Szlaki kajakowe*, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD,
<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp60#gmap=gp59>

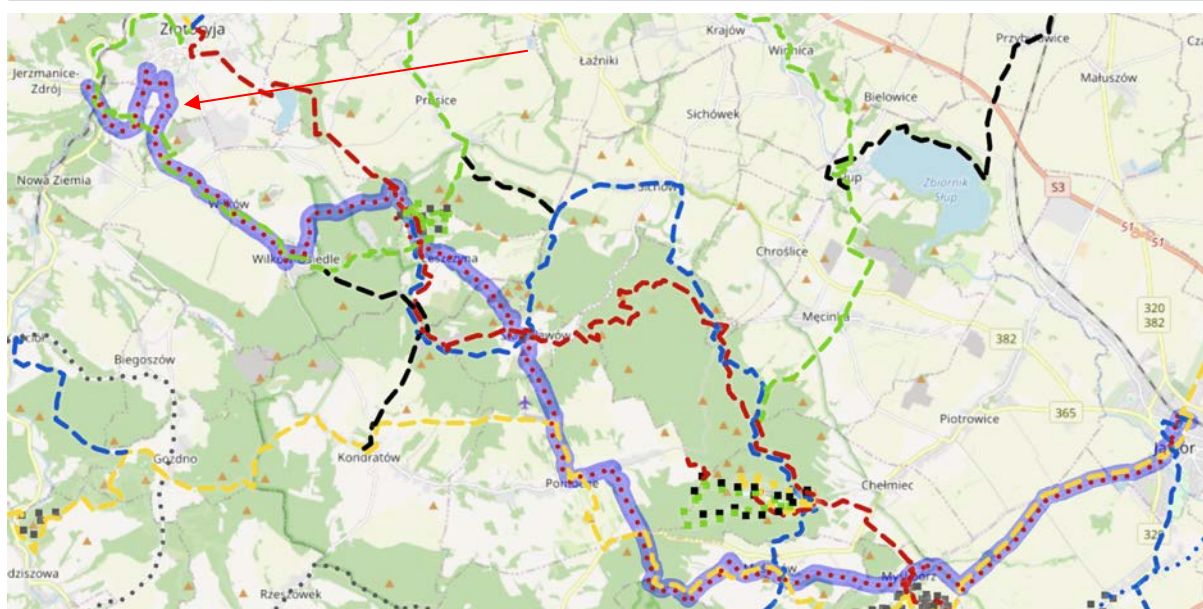


Rys. 1.40. “Szlak Nysy Szalonej” od jego początku w Złotoryi do połączenia z “Szlakiem Odry” za Kwiatkowicami

Źródło: opr. na podst. modułu *Szlaki kajakowe*, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD, <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/#gmap=gp59>

Proponowany przez Dolnośląską Organizację Turystyczną szlak rowerowy pn. **“Po wygasłych wulkanach. Szlak czerwony. DOT27”** relacji dworzec kolejowy w Jaworze - Jerzmanice-Zdrój, o długości 36,5 km, docelowo przebiegający w części południowo-zachodniej Złotoryi ulicami J. Tuwima, Mieszka I, jest narysowany w budzący wątpliwości sposób (a/ powiela istniejące odcinki innych szlaków - przede wszystkim zielony szlak turystyczny “Złotoryja – Rokitnica”, z którego b/ zbacza w kierunku w/w ulic i wraca na zielony szlak, c/ w “szczegółach trasy” ma punkty, przez które nie prowadzi, jak Rynek w Złotoryi, Muzeum Złota w Złotoryi, Kopalnię złota “Aurelia”, Baszta Kowalska, galeria “Barwy Kaczawskie”):

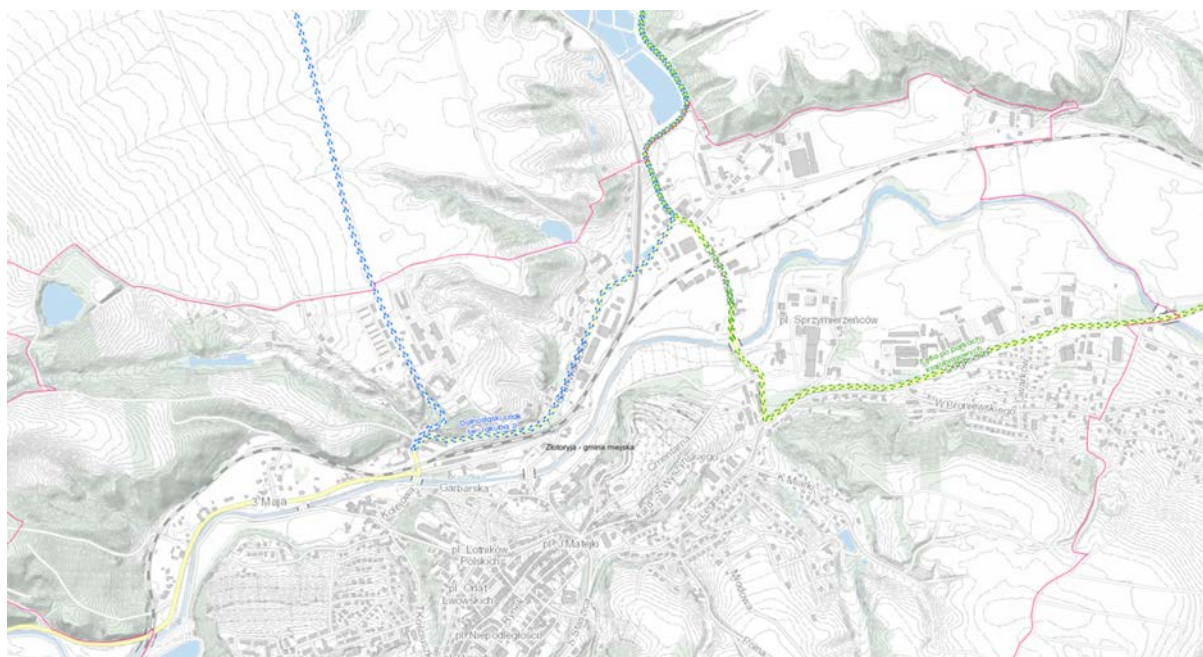
?



Rys. 1.41. Proponowany szlak rowerowy Dolnośląskiej Organizacji Turystycznej “Po wygasłych wulkanach. Szlak czerwony. DOT27”

Źródło: opr. na podst. *Po wygasłych wulkanach. Szlak czerwony. DOT27*, Dolnośląska Organizacja Turystyczna, <https://www.dolnyslaskrowerem.pl/trasa/po-wygaslych-wulkanach-red-route-dot27>

O rozwoju niszowych do tej pory rodzajów turystyki może świadczyć propozycja dwóch **turystycznych tras motocyklowych**, przebiegających przez północną część Miasta, o nazwach: “Dolnośląski szlak św. Jakuba II” i “Pętla po parkach krajobrazowych”:

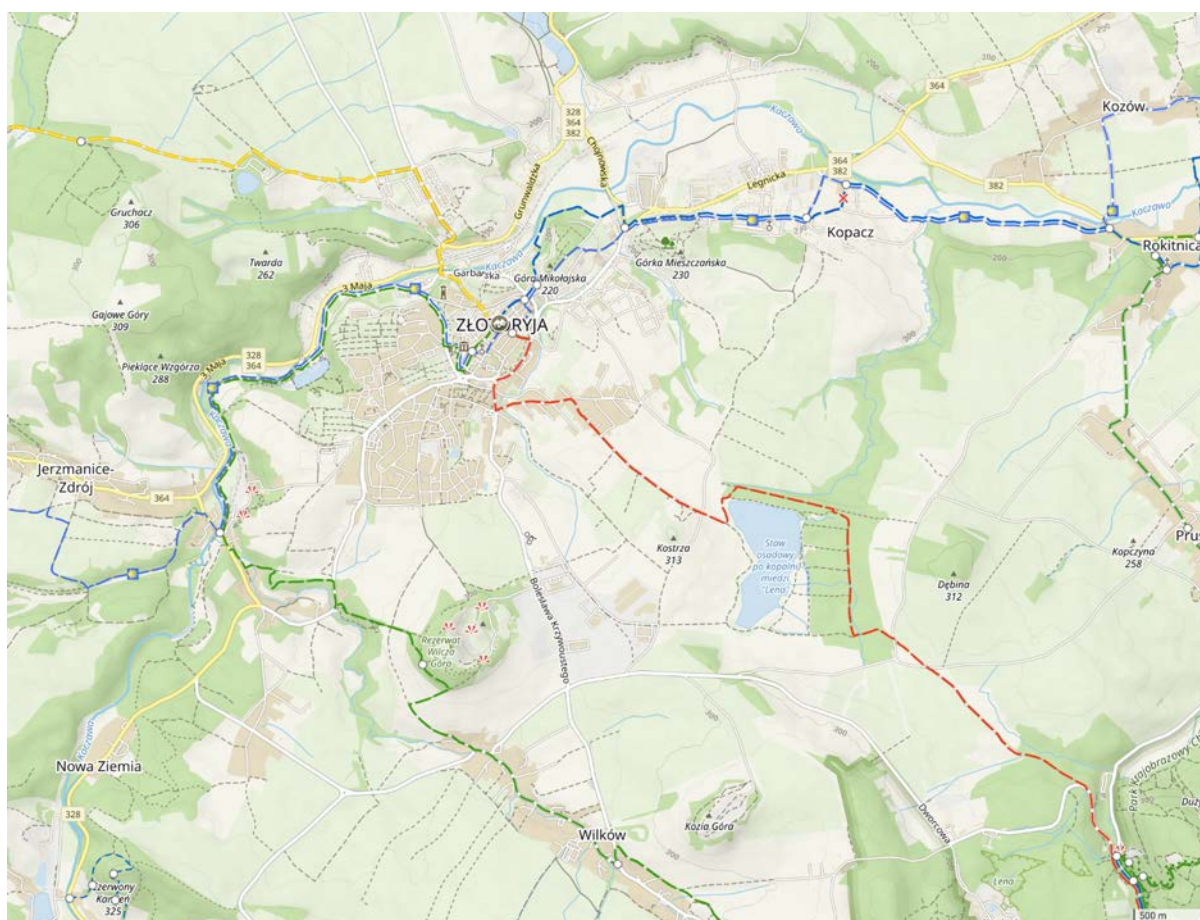


Rys. 1.42. Propozycje turystycznych tras motocyklowych przebiegających przez Miasto

Źródło: opr. na podst. modułu *Trasy motocyklowe*, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD,
<https://geoportal.dolnyslask.pl/imap/?gmap=gp60#gmap=gp67>

W Rynku w Złotoryi mają swój początek **szlaki piesze długodystansowe**:

- 1) **“Szlak Brzeźny”** - czerwony szlak turystyczny Złotoryja – Bolków, o długości 44,9 km, optymalny czas przejścia: 2 dni,
- 2) **“Szlak Polskiej Miedzi”** - niebieski szlak turystyczny Złotoryja – Głogów, o długości 124,2 km,
- 3) **“Złotoryja – Rokitnica”** - zielony szlak turystyczny, o długości 21,2 km,
- 4) **“Szlak Wygasłych Wulkanów”** - żółty szlak turystyczny Złotoryja – Legnickie Pole, o długości 97 km, optymalny czas przejścia: 4 dni:



Rys. 1.43. Szlaki piesze długodystansowe zaczynające się w Rynku w Złotoryi

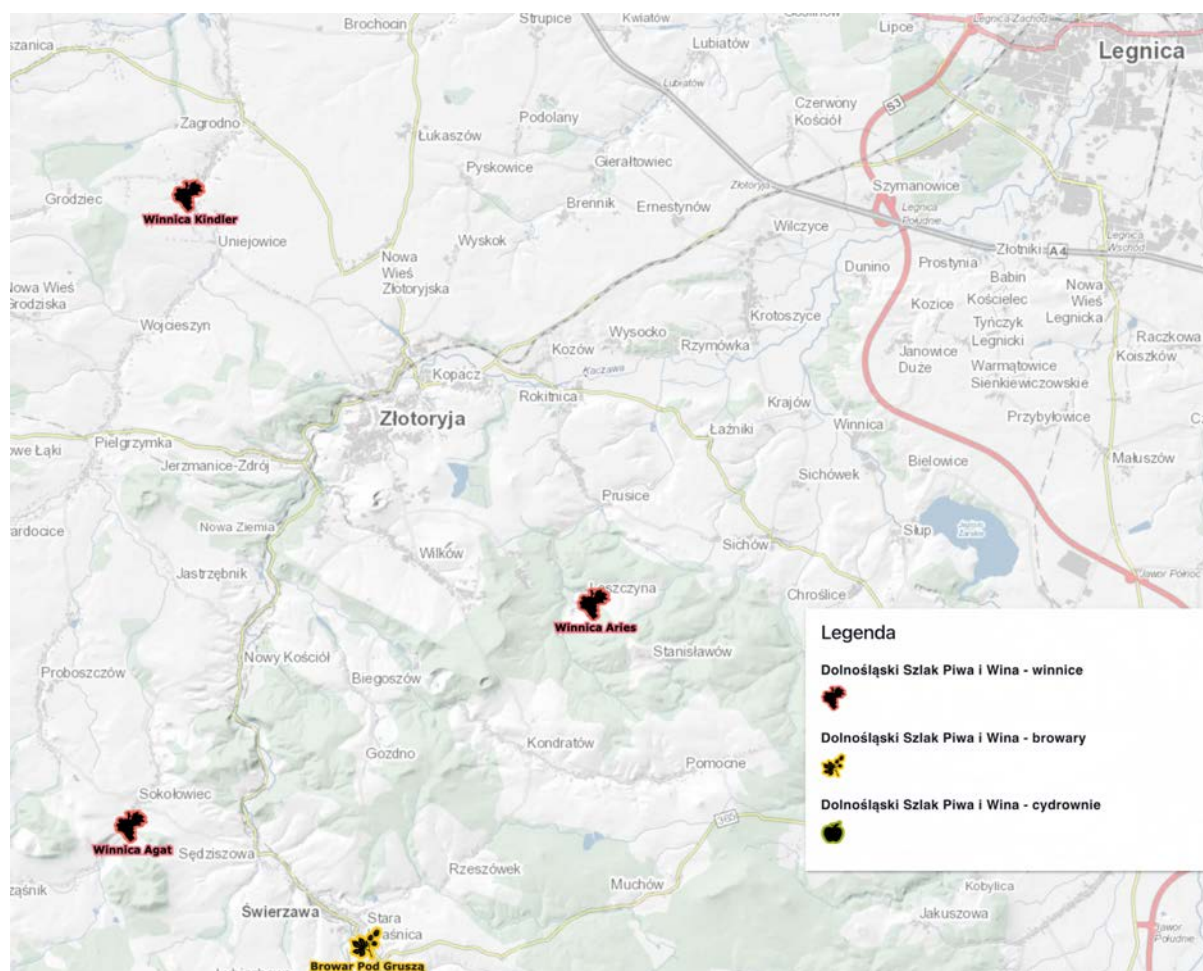
Źródło: opr. na podst. *Mapa turystyczna*, <https://mapa-turystyczna.pl/#51.11707/15.95447/14>; *Szlaki długodystansowe*, Geopark UNESCO Kraina Wygasłych Wulkanów, <https://www.gorykaczawskie.pl/szlaki-dlugodystansowe>

Podziemna trasa turystyczna “Kopalnia Złota Aurelia” udostępniana do zwiedzania od maja do końca września. Długość trasy udostępnionej turystom wynosi ok. 100 m. Sztolnia wykuta została w twardej skale diabazowej, widać nacieki rudy żelaza. Od głównego chodnika odchodzą liczne boczne korytarze oraz szyb wentylacyjny, zamieszkały przez nietoperze.

W okolicach Miasta znajdują się obiekty **Dolnośląskiego Szlaku Piwa i Wina**, jak:

- winnice: Kindler, Agat, Arles,
- browar Pod Gruszą.

Twórcami szlaku są Stowarzyszenie Winnice Dolnośląskie w partnerstwie z Dolnośląskim Stowarzyszeniem Browarów Rzemieślniczych. Projekt został dofinansowany z budżetu Samorządu Województwa Dolnośląskiego. Inicjatywa ułatwia poznawanie zlokalizowanych na terenie Dolnego Śląska browarów, winnic i cydrowni, a tym samym umożliwia poznawanie kultury browarniczej i winiarskiej, degustowanie regionalnych wyrobów i poznawanie ciekawych miejsc.



Rys. 1.44. Obiekty Dolnośląskiego Szlaku Piwa i Wina w okolicach Miasta



Źródło: opr. na podst. modułu *Dolnośląski Szlak Piwa i Wina*, Geoportal Dolny Śląsk, UMWD, <https://geoportal.dolnyslask.pl/app/mapa/admindii/dolnoslaski-szlak-piwa-i-wina>

1.8. Lokalna infrastruktura techniczna

Miasto jest dobrze wyposażone w techniczne urządzenia infrastruktury komunalnej oraz dysponuje rezerwą zdolności podaży usług komunalnych, co stanowi tzw. “korzyści lokalizacyjne” dla osadnictwa i inwestorów.

Zaopatrzenie w wodę

Głównym źródłem wody dla miasta jest Rejonowy Wodociąg sieciowy Złotoryja, zarządzany przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Złotoryi przy al. Miła 2. Woda z tego wodociągu dostarczana jest do Złotoryi oraz miejscowości Sępów, Jerzmanice i Nowa Ziemia. Średnia dzienna produkcja wody wynosi 2263 m³. Woda poddawana jest standardowemu uzdatnianiu, w tym dezynfekcji (chlorowanie w przypadku awarii). Woda dostarczana mieszkańcom Złotoryi pobierana jest z ujęć głębinowych w Jerzmanicach-Zdroju. Są to 4 studnie wiercone o głębokości 50-120 m. Woda pochodząca ze studni pompowana jest do magistralnej sieci wodociągowej o średnicy 250-300 mm pod ciśnieniem około 12 atmosfer. Średniodobowa produkcja wody dla potrzeb Miasta wynosi około 7 tys. m³. Z rurociągów magistralnych woda tłoczona jest do zbiornika wody czystej “Wilcza Góra”, gdzie następuje pierwszy rozdział strefy zasilania wody. Woda ze zbiornika zaopatruje dolną część Miasta grawitacyjnie. Pozostała część Miasta zasilana jest wodą z hydroforni przy ul. Hożej. Hydrofornia powoduje zwiększenie ciśnienia wody do około 3,8 atmosfer, co pozwala na zasilanie budynków położonych w górnej części Miasta. Woda dostarczana jest poprzez sieć magistralną i rozdzielczą.

Na koniec 2024 r. 98,2% budynków mieszkalnych w Mieście było podłączonych do sieci wodociągowej, a 97,5% - do sieci kanalizacyjnej. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosiła 70,3 km. Funkcjonowało 1559 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych. Zużycie wody w gospodarstwach domowych wynosiło średnio 29,4 m³/mieszk. Zgodnie z badaniami jakości wody wykonywanymi przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi, woda dostarczana mieszkańcom jest wysokiej jakości i spełnia obowiązujące normy polskie i unijne. Pod względem chemiczno-fizycznym woda spełnia wszelkie wymagania jak dla „naturalnych wód źródłanych”. Od 2021

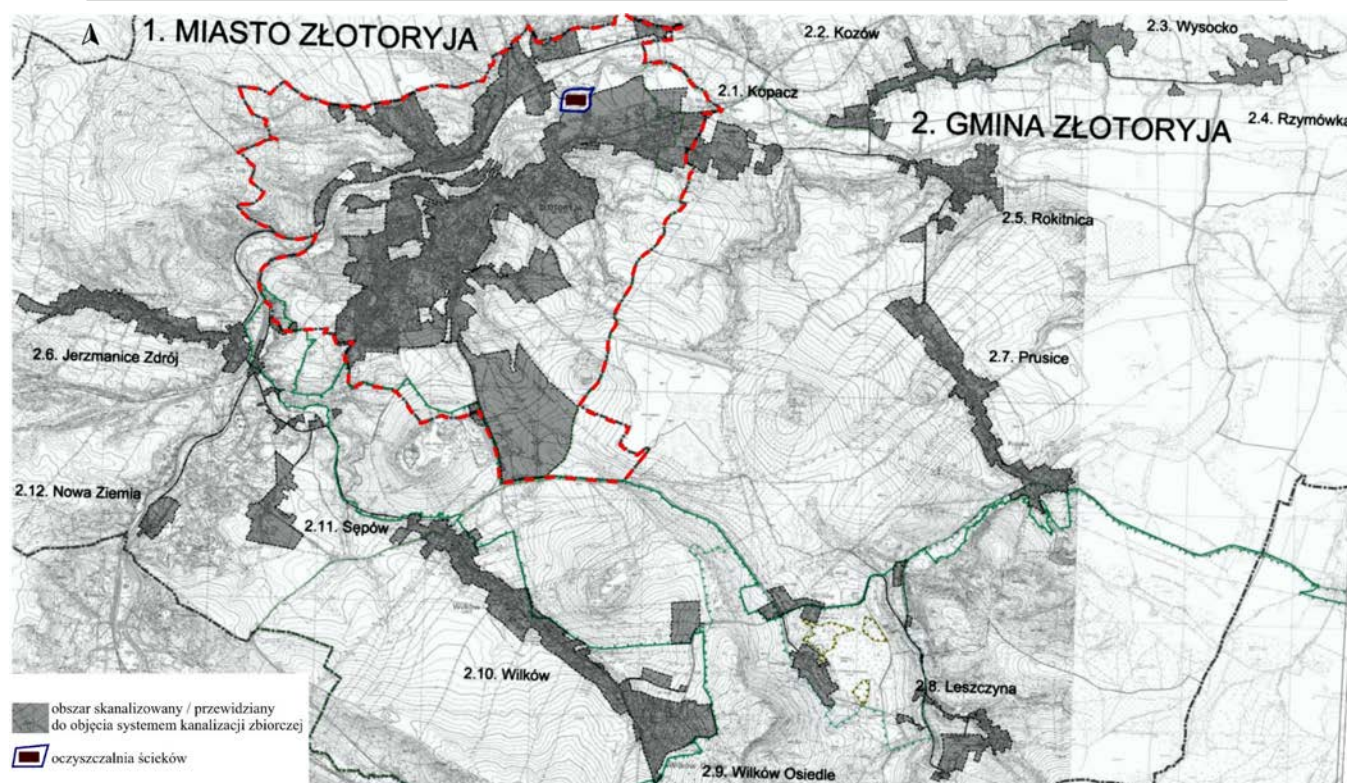


r. jest prowadzona kampania pod hasłem “Pij Złotoryjską Wodę”. W wodzie znajdują się śladowe ilości minerałów, co pozwala uznać ją za zmineralizowaną i spełniającą wymagania stawiane dla produkcji wód butelkowanych. Woda nie daje osadów, jest smaczna, a ilość zawartych minerałów stawia przed nią możliwość dobrego zbytu; jest szczególnie przydatna dla matek karmiących jako uzupełnienie ubytków płynów z organizmu; bez wprowadzenia nadmiaru minerałów, może być spożywana bez ograniczeń. Według oceny Państwowego Zakładu Higieny - Instytut Naukowo Badawczy Zakład Tworzyw Uzdrawiskowych, skład chemiczny oraz ogólna mineralizacja wody jest ustabilizowana. W litrze wody oznaczono około 180-205 mg rozpuszczonych składników mineralnych.

Nie występuje problem odpowiedniej ilości i jakości wody. Problemy z zapewnieniem prawidłowego ciśnienia i wydajności występują na części sieci grawitacyjnej w dolnej części Miasta. Dotyczy to głównie nieruchomości położonych przy ulicach 3 Maja i Broniewskiego w okresach zwiększonego poboru wody. Sieć wodociągowa wymaga systematycznych prac remontowych i modernizacyjnych.

Infrastruktura kanalizacyjna

Miasto jest gminą wiodącą w **aglomeracji Złotoryja**. Do aglomeracji należą także miejscowości z gminy wiejskiej Złotoryja: Kozów, Kopacz, Leszczyna, Jerzmanice Zdrój, Prusice, Nowa Ziemia, Sępów, Rzymówka, Rokitnica, Wysocko, Wilków, Wilków Osiedle.



Rys. 1.45. Obszar skanalizowany / przewidziany do objęcia systemem kanalizacji zbiorczej w ramach aglomeracji Złotoryja

Źródło: opr. na podst. zał. nr 2 do Uchwały nr 0007.XXIV.205.2020 Rady Miejskiej Złotoryi z 16.12.2020 r.

Zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr 0007.XXIV.205.2020 Rady Miejskiej Złotoryi z 16.12.2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Złotoryja:

- wielkość RLM (równoważna liczba mieszkańców) aglomeracji wynosi 21634,
- aglomeracja jest skanalizowana w 99%.

Usługi kanalizacyjne w Złotoryi świadczone są przy wykorzystaniu urządzeń sieciowych oraz transportu specjalnego do wywozu ścieków ze zbiorników przydomowych; jest to system mieszany. W górnej części Miasta i samym Rynku jest kanalizacja rozdzielcza, tzn. osobno zbudowane są kanały sanitarne i kanały deszczowe. Kanały sanitarne odprowadzają ścieki sanitarne do oczyszczalni. Natomiast kanały burzowe zbierają wody opadowe z budynków, placów i ulic i odprowadzają je poprzez separatory do Kaczawy. W rejonie ulic 3-go Maja, Garbarskiej i Legnickiej funkcjonuje system kanalizacji ogólnospławnej, gdzie ścieki sanitarne i wody opadowe odprowadza się razem do oczyszczalni. Stan techniczny sieci kanalizacyjnej jest dobry. Istnieją jednak miejsca, np. ul. Żeromskiego, gdzie brakuje kanalizacji deszczowej. Obecnie Miasto jest całkowicie skanalizowane - za wyjątkiem pojedynczych posesji przy ul.



Wojska Polskiego, Polnej i innych, które wyposażone są w zbiorniki bezodpływowe. W sumie na terenie Miasta znajduje się 12 zbiorników bezodpływowych.

Tab. 1.22. Sieć kanalizacyjna istniejąca w aglomeracji Złotoryja

Kanalizacja istniejąca	Długość, km	Liczba osób korzystających z istniejącej kanalizacji, os.		
		Mieszkańcy	Osoby czasowo przebywające na terenie aglomeracji	Sumaryczna liczba osób
sanitarna grawitacyjna	87,18	19442	364	19806
sanitarna tłoczna	21,97			
ogólnospławna grawitacyjna	4,30			
ogólnospławna tłoczna	1,00			
Razem:	114,45			

Źródło: Uchwała nr 0007.XXIV.205.2020 Rady Miejskiej Złotoryi z 16.12.2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Złotoryja

W zakresie sieci kanalizacyjnej, na koniec 2024 r. w Mieście:

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej: 49,9 km,
- przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania: 1521 szt.,
- udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej: 97,5%,
- udział liczby mieszkańców korzystających z instalacji ściekowych: 96,3% (wzrost z 95,7% w 2021 r.),
- udział osób korzystających z kanalizacji w ogóle ludności: 95,7%,
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej: 13395 os.,
- ścieki oczyszczane odprowadzone w ciągu roku: 510,0 dam³,
- ścieki bytowe odprowadzone siecią kanalizacyjną: 406,1 dam³,
- ścieki przemysłowe odprowadzone siecią kanalizacyjną: 21 dam³,
- ludność korzystająca z oczyszczalni: 13425 os., co stanowiło 95,9% ludności ogółem,
- ilość ścieków komunalnych odprowadzanych do zarejestrowanych instalacji na 1 mieszkańca: 36,4 m³/mieszk.



Różnica między odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji na koniec 2024 r. wyniosła 3,4 pkt % i w ostatniej dekadzie jest stabilna.

Obiektem lokalnej infrastruktury technicznej (także krytycznej) o szczególnym znaczeniu z ekologicznego punktu widzenia jest **miejska oczyszczalnia ścieków** przy pl. Sprzymierzeńców 6 w Złotoryi. Wybudowana w latach 1991-1994 mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków poddana została kompleksowej modernizacji. Jest to oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów. Technologia oczyszczania ścieków polega na biologicznym procesie osadu czynnego z możliwością chemicznego wspomagania, poprzedzonym mechanicznym oczyszczeniem ścieków. Oczyszczalnia została zaprojektowana na podwyższone parametry.

Tab. 1.23. Projektowe parametry miejskiej oczyszczalni

Parametr	Wartość
projektowa wydajność, RLM	25000
przepływ średni dobowy, m ³ /d	4190,7
przepływ maksymalny dobowy, m ³ /d	6800,0

Źródło: Oczyszczalnia ścieków w Złotoryi, Rejonowe Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Złotoryi, <https://rpk.pl/wodociagi-i-kanalizacja/oczyszczalnia>

Do oczyszczalni są odprowadzane ścieki z obszaru Miasta i gminy wiejskiej Złotoryja. Zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym, oczyszczone ścieki są odprowadzane do cieku Młynówka i dalej do rzeki Kaczawa. Oczyszczalnia nie jest w pełni obciążona. Średnie obciążenie oczyszczalni wynosi 3174 m³/d, w tym ścieki dopływające siecią kanalizacyjną stanowią 3166,8 m³/d, ścieki dowożone - 7,4 m³/d. Są możliwości dalszego rozwoju miejskiej sieci kanalizacyjnej. Średnioroczne parametry ścieków oczyszczonych są 5-krotnie niższe od wartości dopuszczalnych określonych w pozwoleniu wodnoprawnym i w stosownym rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

Tab. 1.24. Ludność korzystająca z miejskiej oczyszczalni, ścieki odprowadzone, zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe na terenie Miasta

	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------



liczba mieszkańców korzystająca z oczyszczalni, os.	16219	16057	15589	15369	14963	13939	13887	13837	13425
% ludności Miasta	98,1	97,9	96,9	96,8	95,6	94,6	96,9	97,7	95,9
ścieki oczyszczane odprowadzone w ciągu roku, dam ³	577	554	531	524	511	537	529	515	510
zbiorniki bezodpływowe, szt.	17	8	7	7	7	8	8	35	35
oczyszczalnie przydomowe, szt.	0	0	0	0	0	0	0	4	4

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

Odpady komunalne

Na miejski system gospodarki odpadami komunalnymi składa się selektywna zbiórka odpadów na terenie miasta Złotoryja oraz **Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)**. Na terenie Miasta nie ma wysypiska odpadów i nie jest planowane. Miejscem zagospodarowania odebranych z terenu miasta pozostałych, głównie zmieszanych, odpadów komunalnych jest Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Lubawce. RIPOK dopełniany jest przez międzygminne składowisko zlokalizowane we wsi Jastrzębnik, oddalonej od Złotoryi o ok. 15 km.

W ostatnich latach Miasto skutecznie walczy z tzw. “dzikimi wysypiskami śmieci”. Liczba koszy na śmieci wzrosła w latach 2020-2024 z 421 do 441 szt. Masa wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca w 2024 r. wyniosła 368 kg i maleje w ostatnich latach. Zakres segregacji odpadów „u źródła” wraz z odzyskiwaniem surowców wtórnych ulega bowiem stałemu rozszerzaniu. W 2018 r. wprowadzony został na terenie Miasta workowy system segregacji odpadów w zabudowie jednorodzinnej (segregacja u źródła), co sprawiło wyraźny wzrost ilości odpadów zebranych selektywnie.

Tab. 1.25. Odpady komunalne w Mieście w latach 2010-2024

	2010	2014	2016	2017	2019	2021	2023	2024
Odpady komunalne wytworzone w ciągu roku:								
ogółem, t	-	-	-	5 645,27	5 822,75	5 406,49	5 798,04	5 174,63
z gospodarstw domowych, t	-	-	-	4 827,73	4 503,45	4 914,39	5 107,30	4 406,23



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

z innych źródeł (usług komunalnych, handlu, małego biznesu, biur i instytucji), t	-	-	-	817,54	1 319,30	492,1	690,74	768,4
odpady komunalne wytworzone przez jednego mieszkańca, kg	-	-	-	-	374	371	407	368
Zmieszane odpady zebrane w ciągu roku:								
ogółem, t	5 545,10	4 463,80	4 640,56	4 900,26	4 747,99	4 013,40	4 322,06	3 644,28
ogółem na 1 mieszkańca, kg	335,1	276,9	291,8	309,3	305,1	275,2	303,2	259
z gospodarstw domowych, t	3 615,62	3 444,80	3 733,96	4 082,72	3 966,07	3 521,30	3 860,14	3 134,16
Odpady zebrane selektywnie:								
ogółem, t	-	-	-	745,01	1 074,76	1 393,09	1 475,98	1 530,35
odpady zebrane selektywnie w relacji do ogółu odpadów, %	-	-	-	13,2	18,5	25,8	25,5	29,6
z gospodarstw domowych, t	-	-	-	745,01	537,38	1 393,09	1 247,16	1 272,07
z innych źródeł (usług komunalnych, handlu, małego biznesu, biur i instytucji), t	-	-	-	0	537,38	0	228,82	258,28

Źródło: opr. na podst. BDL, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>

PSZOK znajdujący się przy pl. Sprzymierzeńców 6C zajmuje około 0,3 ha nieregularnej powierzchni, co znacznie utrudnia możliwość jego rozbudowy. Jednocześnie Miasto pozyskało od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) teren na czasowe składowanie odpadów zielonych przy ul. Piastowej o powierzchni 0,8 ha. PSZOK umożliwia pozbycie się tzw. “odpadów problemowych” w ramach miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Gospodarka odpadami komunalnymi w mieście łączy się z systematyczną proekologiczną edukacją lokalnej społeczności. W jej ramach prowadzona jest m.in. edukacja dzieci (uczniów szkół podstawowych) w zakresie prawidłowego segregowania odpadów.

Ciepłownictwo

Ciepłownictwo na terenie Miasta ma zdecentralizowany charakter. Oparte jest bowiem o kotłownie lokalne oraz paleniska indywidualne. Długość sieci cieplnej przesyłowej i rozdzielczej w Mieście na koniec 2024 r. wynosiła 7,2 km. Przy czym od roku 2021 nastąpiła jej redukcja (z 7,4 km). Szczególnie istotne jest zatem systematyczne zastępowanie ogrzewania



konwencjonalnego (węglowego) ogrzewaniem „czystym”. Wiąże się to także z perspektywami rozwoju ruchu turystycznego.

W starym budownictwie mieszkaniowym z okresu przedwojennego, ale także częściowo nowszym występuje ogrzewanie piecowe, centralne ogrzewanie z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe. Budynki użyteczności publicznej zlokalizowane w starej zabudowie ogrzewane są z lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym lub gazem. Natomiast nowe osiedla wraz z całą infrastrukturą zaopatrywane są z centralnych źródeł ciepła. Od 2013 r. przy ul. Jerzmanickiej funkcjonuje **elektrociepłownia** należąca do Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej (WPEC) w Legnicy (utworzona po likwidacji kotłowni węglowej przy ul. Słowackiego). Zostało do niej podłączonych wiele budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej.

Możliwe i społecznie oczekiwane jest zatem stworzenie miejskiego zintegrowanego układu ciepłowniczego w oparciu o źródło ciepła o większej mocy (przy jednoczesnym rozwoju sieci ciepłych). Niezbędna będzie również modernizacja i wymiana istniejących urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności energetycznej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Gazownictwo

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy z magistralnego gazociągu DN 150 CN 64 relacji Łukaszów-Złotoryja o długości około 8,5 km. Ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia o przepustowości $Q = 3200 \text{ nm}^3/\text{h}$ zlokalizowanej w Łukaszowie odbywa się zasilanie gazem ziemnym zaazotowanym, po zredukowaniu ciśnienia na pięciu stacjach redukcyjno-pomiarowych II stopnia zlokalizowanych na obszarze całego Miasta. Gaz niskich parametrów dostarczany jest odbiorcom komunalnym i przemysłowym.

Odbiorcy podłączeni do sieci niskiego ciśnienia stanowią 99,8% ogółu odbiorców. Docelowo źródłem zasilania w gaz Złotoryi będzie projektowany gazociąg wysokoprężny DN 150, będący odgałęzieniem od gazociągów przesyłowych DN 300 relacji Legnica-Zgorzelec. Gaz zostanie zredukowany do średniego ciśnienia na stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na obszarze Miasta.



Wg danych Polskiej Spółki Gazownictwa, stopień gazyfikacji gospodarstw domowych w Złotoryi na koniec 2025 r. wynosił 84,14%¹⁸. Usługę dystrybucji paliwa gazowego na terenie Miasta świadczy Gazownia w Legnicy.

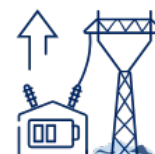
Wg GUS, w zakresie sieci gazowej w Mieście, na koniec 2024 r.:

- ludność korzystająca z sieci gazowej: 13208 os.,
- udział korzystających z instalacji gazowej w ogóle ludności: 94,3%,
- długość czynnej sieci gazowej (w całości jest to sieć dystrybucyjna): 57655 m (nastąpiła redukcja maksymalnej długości sieci 61740 m osiągniętej w 2021 r.),
- czynne przyłącza do budynków ogółem (mieszkalnych i niemieszkalnych): 1443 szt.,
- czynne przyłącza do budynków mieszkalnych: 918 szt.,
- odbiorcy gazu (gospodarstwa domowe): 5581 szt.,
- odbiorcy gazu (gospodarstwa domowe) ogrzewający mieszkania gazem: 2313 szt.,
- zużycie gazu przez gospodarstwa domowe: 29775,4 MWh,
- zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań przez gospodarstwa domowe: 25 107,3 MWh.

Gospodarstwa domowe zamieszkujące przy ulicach Leszczyńskiej, Szklarskiej i Brzozowej oraz na osiedlu zabudowy jednorodzinnej “Nad Zalewem” nie są obecnie zaopatrywane w gaz sieciowy, choć jest to możliwe (przynajmniej w pewnym zakresie) w dającej się przewidzieć przyszłości. Koszt budowy sieci rozdzielczych jest jednak bardzo wysoki. Stąd też powszechna gazyfikacja sieciowa terenów o niskiej intensywności zabudowy i niewielkiej liczbie odbiorców, nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego. Pośrednio dowodzi tego efektywna i ekologiczna praktyka wykorzystywania alternatywnych odnawialnych źródeł energii (m.in. energii słońca i energii geotermalnej).

Elektroenergetyka

Miasto posiada korzystne warunki zasilania w energię elektryczną; znajduje się w pobliżu głównych korytarzy zasilania w energię elektryczną:



- 1) Od północy, poza granicą Miasta, przez gminy wiejskie Złotoryja i Pielgrzymka, przebiega dwutorowa napowietrzna **linia elektroenergetyczna 400 kV od stacji elektroenergetycznej Mikulowa do stacji elektroenergetycznej Czarna.**

¹⁸ Mapa systemu dystrybucji, Polska Spółka Gazownictwa, <https://www.psgaz.pl/mapasystemu>



Linia stanowi jeden z najważniejszych elementów Krajowego Systemu Elektroenergetycznego; zapewnia dostawę energii elektrycznej wytworzonej w elektrowni Turów do prawie 3 mln odbiorców w południowo-zachodniej Polsce. Odcinek linii od gminy Sulików do gminy Ruja wybudowano w latach 2018-2020. Zastąpił on przestarzały odcinek tej linii z 1963 r., który zdemontowano.

- 2) Od południa, m.in. przez gminy Świerzawa i Pielgrzymka, przebiega dwutorowa napowietrzna **linia elektroenergetyczna 400 kV od stacji elektroenergetycznej Mikołowa do stacji elektroenergetycznej Świebodzice**. Linia ta zastąpiła funkcjonującą od ponad 50 lat linię 220 kV. Inwestycja została zrealizowana w latach 2018-2025.

Do Miasta jest doprowadzona napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Redukcje napięcia zapewniają stacja transformatorowa R110/20 oraz miejskie stacje transformatorowe SN/nN. Przepływ energii między stacjami transformatorowymi odbywa się przy wykorzystaniu linii napowietrzno-kablowych SN 20 kV. Redukcja napięcia następuje w rozdzielniach, skąd wyprowadzone są tory sieci średnich napięć oraz do stacji transformatorowych, redukujących napięcie na niskie (380 V i 220 V). Odbiorcy finalni są zasilani z linii napowietrzno-kablowych nN 0,4 kV. Bieżąca infrastruktura spełnia potrzeby mieszkańców Miasta, daje również możliwości rozwoju w sferze gospodarczej i mieszkaniowej.

Sieć rozdzielcza średniego i niskiego napięcia, w przeważającej mierze jest siecią kablową podziemną. Przepustowość linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć nie stanowi bariery w rozbudowie układu sieciowego. Miasto stanowi zatem atrakcyjne miejsce lokalizacji przemysłu, usług i osadnictwa.

W ostatnim dziesięcioleciu (2014-2024) zwiększyła się liczba gospodarstw domowych odbiorców energii elektrycznej - z 6230 do 6401. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w Mieście w tym okresie zwiększyło się z 9628 MWh do 10046 MWh, a średnie roczne zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca wzrosło z 597 kWh do 714 kWh.

Na terenie Miasta funkcjonuje pięć elektrowni fotowoltaicznych, na/przy:



- 1) budynku garażowym przy ul. Kolejowej – 15,3 kWp,
- 2) budynku hydroforni przy ul. Hożej – 14,4 kWp,
- 3) pompowni ścieków przy ul. Legnickiej – 24,7 kWp,
- 4) oczyszczalni ścieków na pl. Sprzymierzeńców – 99,75 kWp (planowana rozbudowa),
- 5) PSZOK (pl. Sprzymierzeńców 6C) – 17,25 kWp.

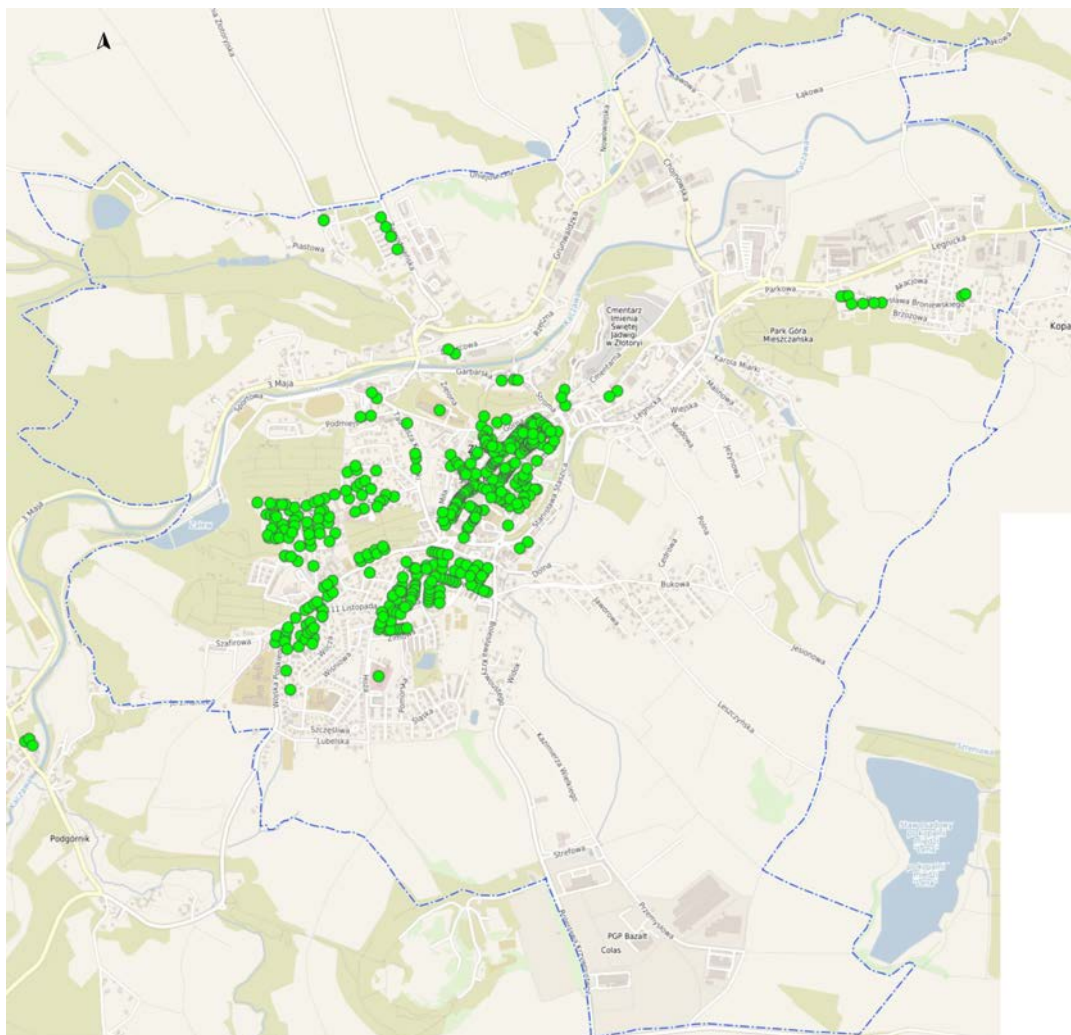
Obiekty zbiorowej ochrony

Od 1 stycznia 2025 r. do zadań własnych samorządu gminnego dodano na podstawie *Ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej* z 2024 r. “ochronę ludności i obronę cywilną, w tym tworzenie i utrzymywanie zasobów ochrony ludności”.

Wśród trzech kategorii obiektów zbiorowej ochrony, określonych przez Państwową Straż Pożarną, na terenie Miasta znajdują się wyłącznie **miejsca doraźnego schronienia ludności** (obiekty budowlane przystosowane do tymczasowego ukrycia ludzi). Ich liczba i pojemność są wystarczające. Brak odpowiedniego wyposażenia i oznakowania. Większość z nich jest kategorii M. 7 miejsc doraźnego schronienia ludności ma kategorię Z. Brakuje:

- **schronów** - obiektów budowlanych albo części obiektu budowlanego o konstrukcji zamkniętej i hermetycznej, wyposażonych w urządzenia filtrowentylacyjne lub pochłaniacze regeneracyjne,
- **ukryć** - obiektów budowlanych albo części obiektów budowlanych, o konstrukcji niehermetycznej.

Należy je wybudować i wyposażać dla co najmniej 25% liczby mieszkańców Miasta.



Rys. 1.46. Lokalizacje miejsc doraźnego schronienia wg Straży Pożarnej

Źródło: opr. na podst. aplikacji *Schrony*, Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej, 2026

Sieć melioracyjna i drenarska

Jedynymi urządzeniami melioracyjnymi na obszarze Miasta są rowy melioracyjne odprowadzające nadmiar wód z terenów użytkowanych rolniczo do naturalnych cieków wodnych. Wody Polskie nie posiadają dokumentacji technicznej tych urządzeń oraz nie odpowiadają za ich stan techniczny. Konieczny jest przegląd rowów melioracyjnych i wykonanie prac konserwacyjnych lub modernizacyjnych.

Wg danych z *Bazy Danych Ewidencji Wód i Urządzeń Wodnych*, na terenie Miasta nie ma sieci drenarskiej.



2. Sfera społeczna

2.1. Potencjał demograficzny Miasta

Potencjał demograficzny Miasta oraz zmiany jego struktury - wywierają istotny wpływ na przebieg procesów społeczno-gospodarczych. Stymulują między innymi rozmiary potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej, stopień aktywności zawodowej, kształtują lokalny rynek pracy, a także współdecydują o dynamice przyszłościowego rozwoju określonego obszaru.

W badaniach demograficznych mogą być wykorzystywane różne źródła informacji. Powszechnie uwzględniane są dane o liczbie i strukturze ludności opracowywane przez GUS metodą bilansową stosowaną w okresach międzyspisowych. Zakłada ona przyjęcie wyników ostatniego spisu powszechnego ludności za bazę wyjściową, a następnie uwzględnianie w określonym okresie danych o ruchu naturalnym (urodzenia i zgony) oraz migracjach (na pobyt stały i czasowy). Oznacza to, że taki bilans nie obejmuje osób przybyłych z zagranicy na pobyt czasowy (bez względu na okres ich czasowego przebywania) i nie uwzględnia migracji nieudokumentowanych i nielegalnych, natomiast ujmuje stałych mieszkańców Polski przebywających czasowo za granicą (bez względu na okres ich nieobecności). Zgodnie z krajową definicją zamieszkania - do ludności danej gminy zalicza się osoby tam zamieszkujące (przebywające) przez okres co najmniej 3 miesiące.

Liczba i struktura ludności

W okresie od 2010 roku do końca 2025 r. ogólna liczba ludności w Złotoryi – według danych GUS - zmniejszyła się o ponad 2,7 tys. osób, tj. o ponad 16%. Udział ludności miasta w ogólnej liczbie mieszkańców powiatu złotoryjskiego w 2025 roku wynosił 34,7%, a w populacji województwa dolnośląskiego – jedynie 0,48%.

W statystyce publicznej GUS podstawą (bazą wyjściową) bilansu ludności są aktualnie wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z dnia 31 marca 2021 r., a dane składowe (urodzenia, zgony i migracje) pochodzą z rejestrów urzędów stanu cywilnego i biur ewidencji poszczególnych gmin oraz z rejestru PESEL. Sprawia to, że informacje o liczbie zameldowanych w ewidencji urzędów administracji samorządowej różnią się od tych podawanych przez GUS. Dotyczy to m.in. miasta Złotoryja. Różnice w tym zakresie wynoszą



kilkaset osób. Przykładowo, według Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Złotoryi w 2021 roku zameldowanych w mieście było 14105 osób, a na koniec 2025 roku – 13171 osób (na podstawie zaś metody bilansowej stosowanej przez GUS ludność miasta liczyła odpowiednio: 14488 i 13784).

Proces depopulacji Miasta oraz strukturę jego ludności według płci prezentuje tabela 2.1.

Tab. 2.1. Ludność Miasta w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100)
Ludność ogółem	16 529	15 951	14 739	14 488	14 337	14 168	14 000	13 784	83,39
- kobiety	8 643	8 377	7 753	7 649	7 585	7 484	7 393	7 288	84,32
- mężczyźni	7 886	7 574	6 986	6 839	6 752	6 684	6 607	6 496	82,37
Kobiety na 100 mężczyzn	109,60	110,60	110,98	111,84	112,34	111,97	111,90	112,19	102,36

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych.

W strukturze ludności według płci ma miejsce liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami (na 100 mężczyzn przypada 112 kobiet). Widoczne są jednak zróżnicowane kierunki zmian w tym zakresie. O ile w 2010 roku na 100 mężczyzn przypadało niespełna 110 kobiet, to od 2022 roku wartość tegoż wskaźnika oscyluje wokół 112 osób płci żeńskiej.

Szczególnie jednak niepokoi tendencja przesuwania się grupy ludności w wieku przed- i produkcyjnym do grupy ludności w wieku poprodukcyjnym. Oznacza to postępujące starzenie się społeczności złotoryjskiej. Tendencje zmian w tym zakresie przedstawiono w tabeli 2.2.

Tab. 2.2. Ekonomiczna struktura ludności Miasta w latach 2010-2025

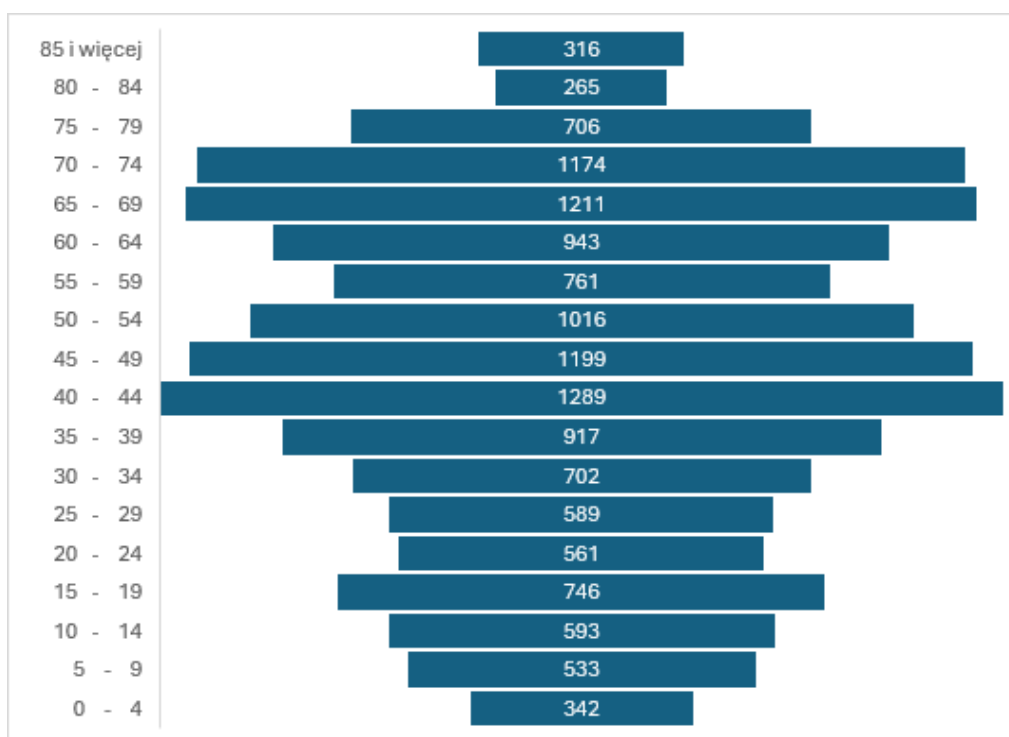
Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100)
Ludność ogółem	16 529	15 951	14 739	14 488	14 337	14 168	14 000	13784	83,39%
Z tego w wieku (w osobach)									



przed-produkcyjnym	2 814	2 437	2 316	2 222	2 179	2 102	2 021	1879	66,77%
produkcyjnym	11 275	10 299	8 500	8 261	8 108	7 938	7 810	7705	68,34%
poprodukcyjnym	2 440	3 215	3 923	4 005	4 050	4 128	4 169	4200	172,13%
Z tego w wieku (w %)									
przed-produkcyjnym	17,0	15,3	15,7	15,3	15,2	14,8	14,4	13,6	-3,4 pkt. %
produkcyjnym	68,2	64,6	57,7	57,0	56,6	56,0	55,8	55,9	-12,3 pkt. %
poprodukcyjnym	14,8	20,2	26,6	27,6	28,2	29,1	29,8	30,5	+15,7 pkt. %

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych.

Udział ludności miasta w wieku poprodukcyjnym zwiększył się w latach 2010-2025 z 14,8% do 30,5%. W końcu 2025 roku przeciętnie w województwie dolnośląskim i w kraju udział tej grupy ludności był relatywnie niższy (odpowiednio: 25,0% i 24,1%). Zmniejsza się przy tym bardzo wyraźnie odsetek ludności w wieku produkcyjnym. O ile w roku 2010 udział tejże grupy ludności Złotoryi stanowił 69,2% ogólnej populacji, to w 2025 roku – tylko 55,9%.



Rys. 2.1. Struktura ludności Złotoryi według grup wieku w 2025 roku

Źródło: dane GUS.

W Złotoryi niekorzystne tendencje zmian dotyczą również grup wiekowych dzieci i młodzieży (por. tabela 2.3.), co bezpośrednio oddziałuje na funkcjonowanie i rozwój infrastruktury w



zakresie wychowania i edukacji, a także wyznacza rozmiary zapotrzebowania na wiele usług publicznych.

Tab. 2.3. Struktura ludności Miasta według edukacyjnych grup wieku w latach 2010-2025

Wyszcze- gólnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Ludność ogółem	16 529	15 951	14 739	14 488	14 337	14 168	14 000	13 784	83,39
z tego w wieku (w osobach)									
0-2	521	317	301	265	256	226	204	170	32,63
3-6	643	635	474	443	443	401	355	346	53,81
7-15	1286	1234	1 302	1 274	1 233	1 169	1 134	1044	81,18
16-19	768	557	454	465	491	540	569	620	80,73
20-24	1 221	921	586	554	550	542	560	571	46,76

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych.

W latach 2010-2025 (a szczególnie po 2020 roku) widoczne jest zmniejszanie się liczebności dzieci w wieku żłobkowym (lata 0-2), przedszkolnym (lata 3-6), a także w mniejszym jednak stopniu w wieku kształcenia w szkołach podstawowych (lata 7-15). Począwszy od 2020 roku zaznacza się natomiast stopniowy wzrost liczby ludności w wieku edukacji w szkołach ponadpodstawowych (lata 16-19).

Czynniki rozwoju ludnościowego

Na stan i strukturę ludności w mieście wpływają w szczególności ruch naturalny i wędrownikowy, co prezentuje tabela 2.4.

Tab. 2.4. Czynniki rozwoju ludnościowego Miasta w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Urodzenia żywe	169	105	100	72	90	64	58	55
Zgony	130	173	221	222	184	156	156	192
Przyrost naturalny	39	-68	-121	-150	-94	-92	-98	-137
Saldo migracji	-46	-88 ^a	-91	-99	-31	-72	-74	-68



na 1000 ludności								
Urodzenia żywe	10,21	6,56	6,73	4,94	6,23	4,49	4,12	3,97
Zgony	7,86	10,81	14,87	15,22	12,75	10,94	11,09	13,85
Przyrost naturalny	2,36	-4,25	-8,14	-10,28	-6,51	-6,45	-6,96	-9,88
Saldo migracji	-2,78	-5,50 ^a	-6,12	-6,79	-2,15	-5,05	-5,26	-4,91

a – dotyczy migracji wewnętrznych (bez zagranicznych)

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W analizowanym okresie zaznacza się z jednej strony wyraźne zmniejszanie się liczby urodzeń, a z drugiej wzrost liczby zgonów. Szczególne nasilenie poziomu umieralności miało miejsce w latach 2020-2022, co związane jest bezpośrednio z pandemią koronawirusa. Pandemia ta miała szczególnie istotny wręcz indywidualny (osobisty) aspekt, niosła z sobą także znaczące skutki społeczne, a jednocześnie wywołała poważny wstrząs gospodarczy nie tylko w skali lokalnej. Koronawirusowy kryzys dotknął praktycznie wszystkie dziedziny codziennego życia złotoryjskiej społeczności.

Cechą układu ludnościowego miasta Złotoryja od 2015 roku jest liczebna przewaga zgonów nad urodzeniami oraz wzrastające ujemne saldo przyrostu naturalnego. Warto ponadto zauważyć, że w 2025 roku stopa przyrostu naturalnego ludności w mieście była około 2-krotnie niższa od przeciętnej w województwie dolnośląskim i w kraju (odpowiednio: -9,88; -5,12 i -4,48 na 1000 ludności).

Utrzymywanie się ujemnego poziomu przyrostu naturalnego ludności jest niekorzystną cechą demograficzną miasta Złotoryja. W skali regionalnej występują podobne tendencje wynikające w szczególności z faktu starzenia się dolnośląskiej społeczności. Niekorzystnie kształtuje się także saldo ruchu wędrownego ludności. W Złotoryi przyjmuje ono rosnące ujemne wartości, podobnie jak w wielu subregionach województwa dolnośląskiego. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych wykazywało w badanym okresie wyraźne wahania. W latach 2010-2021 miał miejsce istotny wzrost migracji ludności. Rok 2022 był zaś okresem znacznego ograniczenia skali migracji (saldo migracji na 1000 ludności wynosiło jedynie -2,15), lecz kolejne lata cechuje stały wzrost ilościowych relacji między zameldowaniami a wymeldowaniami ze stałego pobytu w Złotoryi.



Problem starzenia się ludności

O przyszłej strukturze wiekowej ludności miasta oraz o możliwościach jego rozwoju współdecydować będzie widoczny wyraźnie proces postępującego starzenia się lokalnej społeczności. Proces stopniowego pogarszania się struktury wiekowej społeczności złotoryjskiej przedstawia tabela 2.5.

Tab. 2.5. Obciążenie demograficzne ludności Miasta w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010- 2025 (2010=100) w %
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	46,6	54,9	73,4	75,4	76,8	78,5	79,3	78,9	169,31
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	86,7	131,9	169,4	180,2	185,9	196,4	206,3	223,5	257,81
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	21,6	31,2	46,2	48,5	50,0	52,0	53,4	54,5	252,36
współczynnik starości demograficznej (odsetek osób w wieku 65 lat i więcej)	11,2	15,2	21,6	22,9	23,8	24,9	26,0	26,8	239,29

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Wskaźnik obciążenia demograficznego, będący syntetycznym miernikiem „kondycji demograficznej”, ustalony jako stosunek liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) przypadającej na 100 osób w wieku produkcyjnym w Złotoryi zwiększył się z 46,6 w roku 2010 do 78,9 w roku 2025 i jest wyższy niż przeciętnie w województwie dolnośląskim i w kraju (odpowiednio: 71,4 i 71,8). Tendencję wzrostową wykazuje również współczynnik starości demograficznej (odsetek osób w wieku 65 lat i więcej) w mieście. W analizowanym okresie poziom tego współczynnika zwiększył się niemal 2,5-krotnie (z 11,2%



do 26,8%). Nie są to korzystne cechy miasta, a przy tym niekorzystnie oddziaływać będą m.in. na funkcjonowanie i rozwój lokalnego rynku pracy.

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań, który został przeprowadzony według stanu na dzień 31 marca 2021 roku oraz faktyczny stan ludności w dniu 31 grudnia 2022 roku opracował i przedstawił w 2023 roku prognozę demograficzną do roku 2060 zarówno dla kraju, jak i w przekroju poszczególnych województw, powiatów i gmin. Prognoza ma charakter deterministyczny. W prognozie tej przyjęto hipotetyczne tendencje zmian poziomu dzietności, umieralności oraz migracji, a także sukcesywny wzrost przeciętnego trwania życia.

Niekorzystne tendencje rozwoju ludnościowego miasta Złotoryja mogą – według prognoz demograficznych GUS – utrzymywać się w bliższej i dalszej przyszłości (tabela 2.6.).

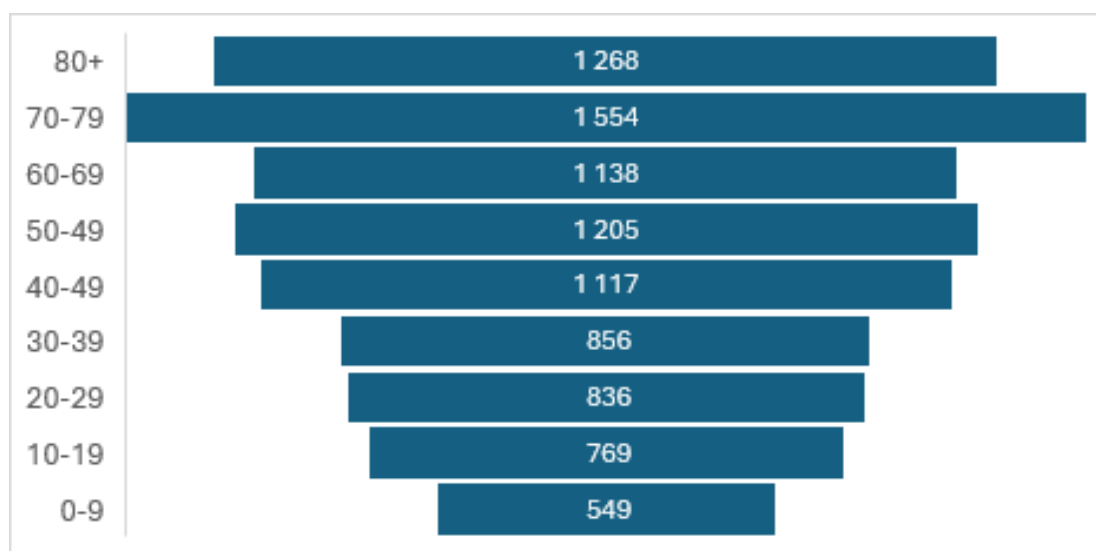
Tab. 2.6. Prognoza rozwoju ludnościowego Miasta do 2060 roku

Wyszczególnienie	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	Wskaźnik zmian 2025- 2060 (2025=100)
Ludność ogółem	13784	13203	12476	11790	11145	10452	9823	9292	67,41%
z tego w wieku (w osobach):									
przed- produkcyjnym	1879	1 621	1 403	1 299	1 300	1 288	1 237	1 150	61,20%
produkcyjnym	7705	7 609	7 178	6 450	5 624	4 969	4 618	4 454	57,81%
poprodukcyjnym	4200	3 973	3 895	4 041	4 221	4 195	3 968	3 688	87,81%
z tego w wieku (w %):									
przed- produkcyjnym	13,6	12,3	11,2	11,0	11,7	12,3	12,6	12,4	-1,2 pkt.%
produkcyjnym	55,9	57,6	57,5	54,7	50,5	47,5	47,0	47,9	-8,0 pkt.%
poprodukcyjnym	30,5	30,1	31,2	34,3	37,9	40,1	40,4	39,7	+9,2 pkt.%

Źródło: dane GUS



W perspektywie 2035 roku populacja miasta zmniejszy się do niespełna 12,5 tys. mieszkańców, a w roku 2060 – według prognozy demograficznej GUS – liczyć będzie jedynie 9,3 tys. osób. Istotnie nasili się przy tym proces starzenia się miejskiej społeczności. W 2060 roku niemal 40% ogółu mieszkańców Złotoryi stanowić będą osoby w wieku poprodukcyjnym. Wskaźnik obciążenia demograficznego, będący syntetycznym miernikiem „kondycji demograficznej”, czyli ilościowa relacja ludności w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) przypadającej na 100 osób w wieku produkcyjnym zwiększy się z 78,9 w roku 2025 do 108,6 w 2060 roku. Tendencja wzrostowa dotyczyć będzie także współczynnika starości demograficznej (odsetek osób w wieku 65 lat i więcej) w mieście. Jego poziom zwiększy się z 26,8% w końcu 2025 roku do prawie 37% w roku 2060. Dla województwa dolnośląskiego prognozuje się, że tenże współczynnik wyniesie 33%, czyli nieco mniej aniżeli w Złotoryi. Podobny zakres, dynamika i kierunki zmian dotyczyć będą również powiatu złotoryjskiego, który (wedle prognoz GUS) w 2060 roku liczyć będzie jedynie 26 tys. mieszkańców, a osoby w wieku 65 lat i więcej stanowić będą ponad 38% powiatowej społeczności.



Rys. 2.2. Struktura ludności Złotoryi według grup wieku w 2060 roku

Źródło: dane GUS

Oznacza to, iż w nieodległej przyszłości istotnie obniży się poziom „kondycji demograficznej”, a co za tym aktywności zawodowej mieszkańców miasta. Konsekwencje tych niekorzystnych tendencji zmian demograficznych widoczne mogą być zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej miasta. To bez wątpienia jedno z najbardziej istotnych wyzwań dla samorządowych władz miasta w zakresie kształtowania wielu dziedzinowych lokalnych polityk publicznych.



2.2. Mieszkalnictwo

Stan zabudowy mieszkaniowej, jej wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury komunalnej wyznaczają bezpośrednio poziom warunków zamieszkiwania ludności, pośrednio stwarzają jednak istotne możliwości dla lokalnego rozwoju gospodarczego.

W latach 2010-2024 rozmiary i struktura zasobów mieszkaniowych w Złotoryi uległa niewielkim zmianom ilościowym i jakościowym, co obrazuje tabela 2.7.

Tab. 2.7. Zasoby mieszkaniowe w Złotoryi w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
mieszkania	6 153	6 222	6 294	6 355	6 362	6 375	6 385	103,77
izby	21 293	21 659	22 001	22 228	22 264	22 331	22 374	105,08
powierzchnia użytkowa mieszkań (w tys. m ²)	378,9	388,6	401,1	406,4	407,5	409,6	411,1	108,50

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Zasoby mieszkaniowe w mieście w końcu 2024 roku liczyły prawie 22,4 tys. izb o łącznej powierzchni ponad 411 tys. m². W strukturze własnościowej dominują prywatne zasoby mieszkaniowe. Komunalne zasoby mieszkaniowe stanowią zaś jedynie 14,8% łącznej liczby mieszkań w mieście. W skali kraju i województwa dolnośląskiego udział tychże zasobów jest jednak zdecydowanie niższy (w kraju – jedynie 4,8%, a w regionie – 6,9%). Należy przy tym zauważyć, że od wielu lat w Złotoryi systematycznie sprzedawane są mieszkania komunalne na rzecz dotychczasowych najemców. Przy wykupie mieszkań stosowane są wysokie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Liczba mieszkań komunalnych w 2010 r. wynosiła 1622 (26,4%), w 2015 r. – 1420 (22,8%), w 2020 r. – 1054 (16,7%), a w końcu 2025 roku – 918 (14,8%). Warto ponadto wskazać, iż 168 mieszkań będących w dyspozycji Miasta jest niezamieszkałych (tzw. pustostany), głównie z powodów złego stanu technicznego. W skali kraju i województwa dolnośląskiego udział



takich mieszkań komunalnych jest wyraźnie niższy (w Złotoryi – 18,3%, w kraju – 10,3%, a w regionie – 8,1%). Część miejskiej substancji mieszkaniowej przynależy do Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi. Na terenie miasta znajduje się także 50 mieszkań socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1762 m².

Przyrost substancji mieszkaniowej w latach 2010-2024 był niewielki (o 232 mieszkania). To wynik relatywnie niskiej aktywności w zakresie budownictwa mieszkaniowego w Złotoryi. W latach 2020-2025 w mieście oddano do użytku jedynie 168 mieszkań, w większości w ramach budownictwa na sprzedaż bądź wynajem (56) oraz budownictwa indywidualnego (73).

Tab. 2.8. Budownictwo mieszkaniowe w Złotoryi w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
ogółem:									
mieszkania	50	24	11	95	10	18	13	21	42,00
izby	202	102	48	327	53	92	60	108	53,47
powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	5205	2744	1229	7414	1565	2786	1878	3143	60,38
indywidualne:									
mieszkania	23	15	11	18	10	18	6	21	x
izby	139	77	48	106	53	92	33	108	x
powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	3871	2302	1229	3331	1565	2786	903	3143	x
na sprzedaż lub wynajem:									
mieszkania	.	9	.	50	.	.	6	-	x
izby	.	25	.	160	.	.	24	-	x
powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	.	442	.	2985	.	.	879	-	x
komunalne:									
mieszkania	27	-	-	-	-	-	-	-	x
izby	63	-	-	-	-	-	-	-	x
powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	1334	-	-	-	-	-	-	-	x



mieszkania oddane do użytku ogółem:									
na 1000 ludności	3,0	1,5	0,7	6,5	0,7	1,3	0,9	1,5	50,00
na 100 zawartych małżeństw	56,8	30,8	28,2	161,0	22,7	36,7	27,1	46,7	82,22

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W latach 2015-2025 nie realizowano komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Należy przy tym wskazać, że w końcu 2024 roku na mieszkanie z zasobu gminy oczekiwało 160 gospodarstw domowych, a na lokal socjalny 44 gospodarstwa domowe (w tym 37 z wyroków sądowych). To głównie gospodarstwa domowe o trudnej i skomplikowanej sytuacji materialnej. Deficyt mieszkań dla gospodarstw domowych o niskich dochodach w przeliczeniu na 1000 ludności miasta jest relatywnie wysoki. W Złotoryi niedobór mieszkań dla takich gospodarstw domowych wynosi 14,4 na każdy tysiąc ludności, podczas gdy przeciętnie w skali kraju wynosi jedynie 3,5 mieszkania, a w regionie dolnośląskim – 7 mieszkań.

Aktywne jest jednak Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” sp. z o.o. w Kamiennej Górze, które w Złotoryi przy ul. Klasztornej wzniosło budynek liczący 27 mieszkań (przekazany do użytku w 2021 roku) i realizuje kolejne przedsięwzięcia w zakresie budownictwa mieszkaniowego (m.in. przy ulicy Basztowej – 8 lokali mieszkalnych; przy ulicy Mickiewicza - 50 mieszkań). Istotnym przedsięwzięciem jest także budowa przez firmę deweloperską osiedla „Złota 9”, czyli zespołu 9 nowoczesnych budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej przy ulicy Jerzmanickiej. Pierwszy z budynków o 50 lokalach mieszkalnych został przekazany do użytkowania w 2021 roku. W efekcie tej inwestycji w najbliższych latach oddanych zostanie do użytku kilkaset mieszkań o wysokim standardzie.

Wzrost aktywności budowlanej jest od wielu lat oczekiwany w mieście. Może bowiem stać się czynnikiem stabilizacji demograficznej miasta. W tym kontekście zauważyć należy, iż w Złotoryi na 100 zawartych małżeństw w 2025 roku oddano do użytku jedynie 46 mieszkań, a wyjątkowy pod tym względem był rok 2021 (161 mieszkań na 100 zawartych małżeństw). To zdecydowanie mniej aniżeli przeciętnie w kraju (156) i w regionie dolnośląskim (177). Relatywnie niższą aktywność w zakresie budownictwa mieszkaniowego w Złotoryi ukazują także liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2025 roku wartość tegoż wskaźnika wynosiła dla miasta jedynie 1,5 mieszkań, w przypadku kraju –



5,6, a województwa – 6,6 mieszkań. To wyraźny sygnał dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w mieście.

Warunki mieszkaniowe w istotny sposób stymulują wzrost poziomu życia. W Złotoryi w analizowanym okresie nastąpiła wyraźnie odczuwalna poprawa w tym zakresie. Dotyczy to m.in. wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.

Tab. 2.9. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w Złotoryi w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
mieszkania wyposażone w:								
wodociąg	6 130	6 199	6 280	6 341	6 348	6 361	6 371	103,93
ustęp spłukiwany	5 997	6 066	6 223	6 284	6 291	6 304	6 314	105,29
łazienka	5 894	5 963	6 163	6 224	6 231	6 244	6 254	106,11
centralne ogrzewanie	5 057	5 126	5 524	5 585	5 592	5 605	5 615	111,03
gaz sieciowy	5 658	5 704	5 842	6 017	6 019	6 095	6 031	106,59
mieszkania wyposażone w % ogółu mieszkań:								
wodociąg	99,6	99,6	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	100,20
ustęp spłukiwany	97,5	97,5	98,9	98,9	98,9	98,9	98,9	101,44
łazienka	95,8	95,8	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	102,19
centralne ogrzewanie	82,2	82,4	87,8	87,9	87,9	87,9	87,9	106,93
gaz sieciowy	92,0	91,7	92,8	94,7	94,6	95,6	94,5	102,72

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W latach 2010-2024 zwiększył się istotnie stopień wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie (z 82,2% do 87,9% ogółu mieszkań), w gaz sieciowy (z 92,0% do 94,5%), w łazienkę (z 95,8% do 97,9%), a także w ustęp spłukiwany oraz w instalację wodociągową. To korzystne zmiany dla warunków zamieszkiwania miejskiej społeczności, choć należy wskazać, że w 2024 roku z ogółu substancji mieszkaniowej miasta – 2% mieszkań nie posiadało łazienki, ponad 12% - centralnego ogrzewania, a 5,5% - instalacji gazu sieciowego.



Wartości podstawowych wskaźników oceny sytuacji mieszkaniowej i powierzchniowego standardu zamieszkiwania lokują się nieco poniżej przeciętnych dla województwa dolnośląskiego. Warto jednak wskazać na wyraźną poprawę powierzchniowego komfortu zamieszkiwania w Złotoryi wyrażonego przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadającą na jedną osobę. W 2024 roku na osobę przypadało 29,4 m² powierzchni użytkowej mieszkania (w województwie dolnośląskim - 33,0 m²; w kraju - 32,2 m²), podczas gdy w 2010 roku o 6,5 m² mniej. Na każdą zaś z izb mieszkalnych w Złotoryi w 2024 roku przypadało jedynie 0,63 osoby (w województwie - 0,59; w kraju – 0,61).

Tab. 2.10. Warunki mieszkaniowe w Złotoryi w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (w m ²)	61,6	62,5	63,7	63,9	64,0	64,3	64,4	104,55
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (w m ²)	22,9	24,4	27,2	28,0	28,4	28,9	29,4	128,38
mieszkania na 1000 mieszkańców	372,3	390, 1	427,0	438,6	443,7	450,0	456,1	122,51
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,46	3,48	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	101,16
przeciętna liczba osób na mieszkanie	2,69	2,56	2,34	2,28	2,25	2,22	2,19	81,41
przeciętna liczba osób na izbę	0,78	0,74	0,67	0,65	0,64	0,63	0,63	80,77

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W Złotoryi dominuje stara zabudowa mieszkaniowa. Niektóre, zwłaszcza śródmiejskie, rejony miasta mają zabytkowy charakter i są przedmiotem turystycznej penetracji. Wiek zabudowy ma jednak niewątpliwy wpływ na stan techniczny budynków mieszkalnych. Pomimo rozległych prac remontowych i modernizacyjnych stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych, nadal daleki jest od oczekiwań mieszkańców. Ze względu na wymagania



stawiane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, prace remontowe są bardzo drogie lub wręcz niepodjęmowane z uwagi na brak odpowiedniego zabezpieczenia finansowego. Wymaga to podjęcia wieloaspektowych działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych nie tylko na powstrzymanie postępującej degradacji substancji mieszkaniowej, ale przede wszystkim na poprawę standardu zamieszkiwania i jakości życia lokalnej społeczności. Należy przy tym zaznaczyć, że ponad 90% budynków to wspólnoty, w których gmina ewentualnie posiada udziały, co w pewien sposób ogranicza możliwość dofinansowywania kosztownych remontów części wspólnych. W proces rewitalizacji zabudowy mieszkaniowej w Złotoryi powinny zaangażować się wszystkie grupy interesariuszy, nie tylko samorządowe władze miasta. To z kolei w dużym stopniu uzależnione jest od zamożności prywatnych właścicieli nieruchomości.

2.3. Infrastruktura społeczna miasta

Opieka nad dzieckiem, wychowanie i oświata

Rozwój społeczny i gospodarczy każdej jednostki terytorialnej związany jest ściśle z postępem w dziedzinie szeroko rozumianego wychowania i edukacji. Te dwie dziedziny - integralnie z sobą powiązane - towarzyszą wszystkim grupom lokalnej społeczności, bez względu na wiek. Niemniej jednak odnoszą się w szczególności do dzieci i młodzieży.

Działalność opiekuńczo-wychowawczą dla dzieci do lat trzech w Złotoryi do 2018 roku prowadził jeden żłobek, a od 2019 roku dwa żłobki (tabela 2.11.).

Tab. 2.11. Placówki żłobkowe w mieście Złotoryja w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Żłobki	1	1	2	2	2	2	2	2	200,00
Miejsca w żłobkach	55	50	83	83	83	83	83	83	150,91
Dzieci w żłobkach (stan w dniu 31 XII)	55	45	83	83	83	92	88	■	■
Dzieci objęte opieką w żłobkach	10,6	14,2	27,6	31,3	32,4	40,7	43,1	■	■



(w % dzieci w wieku do 3 lat)									
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Żłobek Miejski (przy ulicy Letniej – 58 miejsc) oraz niepubliczny żłobek „Pępek Świata” (przy ulicy Wojska Polskiego – 25 miejsc) dysponują łącznie 83 miejscami, z których w 2024 roku korzystało łącznie 88 dzieci. Liczba korzystających z usług placówek tego typu w ostatnich latach wykazuje w Złotoryi tendencję wzrostową, mimo zmniejszenia się liczby dzieci w wieku 0-2 lat. Statystycznym odzwierciedleniem tej tendencji jest wyraźny wzrost odsetka dzieci objętych opieką w żłobkach. W 2024 roku opieką tą objętych było 43,1% ogółu dzieci w wieku do 3 lat, czyli relatywnie więcej aniżeli przeciętnie w województwie dolnośląskim (29,6%) i w kraju (21,9%). Wzrost zainteresowania usługami tych placówek jest wypadkową oddziaływania wielu czynników natury ekonomicznej i społecznej (m.in. podejmowaniem przez kobiety zawodowej pracy). Należy przyjąć, że wraz z utrzymującą się wysoką koniunkturą gospodarczą wzrośnie chęć szybszego powrotu do pracy kobiet wychowujących dzieci.

Ważnym ogniwem w procesie edukacji są placówki wychowania przedszkolnego. Placówki te wspomagają rozwój dzieci, zapewniają im opiekę, służą ich socjalizacji i przysposabiają do podjęcia systematycznej nauki w szkole. Rozwój placówek wychowania przedszkolnego w Złotoryi w latach 2010-2025 przedstawia tabela 2.12.

Tab. 2.12. Placówki wychowania przedszkolnego w Mieście w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Przedszkola									
Przedszkola	3	5	7	7	7	7	7	7	233,33
w tym prowadzone przez jednostki samorządu gminnego	3	3	2	2	2	2	2	2	66,67
Oddziały ogółem	10	17	22	23	24	24	22	21	210,00



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

W tym w przedszkolach prowadzonych przez samorząd gminny	10	10	10	10	10	10	10	9	90,00
Dzieci ogółem	258	374	436	448	497	475	428	422	163,57
W tym w przedszkolach prowadzonych przez samorząd gminny	258	241	238	241	258	242	238	209	81,01
Nauczyciele pełno- i niepełnozatrudnieni (w przeliczeniu na etaty)	.	28,7	30,4	30,3	25,2	36,3	19,7	.	x
Oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych									
Oddziały	2	3	2	2	1	1	1	.	
Grupy/klasy	7	7	4	4	4	4	4	.	
Dzieci	172	129	88	95	83	94	95	.	
Nauczyciele pełno- i niepełnozatrudnieni (w przeliczeniu na etaty)	.	10,6	9,2	7,7	8,3	7,9	7,4	.	x
Placówki wychowania przedszkolnego – OGÓŁEM ^a									
Ogółem	5	8	10	10	10	10	10	.	
Oddziały	17	24	28	29	33	34	31	.	
Dzieci	430	503	531	551	599	594	546	.	
Nauczyciele pełno- i niepełnozatrudnieni (w przeliczeniu na etaty)	.	39,3	43,8	41,0	46,2	51,8	34,0	.	x
WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE - wskaźniki									
Dzieci przypadające na oddział	25,3	21,0	19,0	19,0	18,2	17,5	17,6	.	
Dzieci przypadające na etat nauczyciela (wychowawcy)	.	12,8	12,1	13,4	13,0	11,5	16,1	.	x

^a łącznie z przedszkolami specjalnymi.

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W latach 2010-2025 sieć placówek wychowania przedszkolnego w Złotoryi uległa rozszerzeniu, a dostępność świadczonych przez nie usług wyraźnemu wzrostowi. W 2025 roku sieć tę tworzyło 7 przedszkoli, z tego:



- dwa publiczne – miejskie:
 - Przedszkole Miejskie nr 1 (przy ul. Staszica),
 - Przedszkole Miejskie nr 2 (w dwóch obiektach - przy ul. Górniczej i ul. Letniej),
- pięć niepublicznych:
 - Niepubliczne Przedszkole Językowe „Michałek”,
 - Przedszkole Niepubliczne im. „Misia Uszatka”,
 - Niepubliczne Przedszkole Montessori „Chłonny Umysł”,
 - Niepubliczne Przedszkole „Pozytywka”,
 - Niepubliczny Żłobek i Przedszkole „Pępek Świata”.

Ponadto przy Szkole Podstawowej nr 3 funkcjonuje oddział przedszkolny. Nadmienić należy, iż w mieście funkcjonują też dwa przedszkola specjalne (w tym jedno prowadzone przez samorząd powiatu złotoryjskiego) oferujące usługi opiekuńcze i wychowawcze łącznie dla ponad 20 dzieci.

Tendencją obserwowaną od 2022 roku jest stopniowe zmniejszanie się liczby dzieci korzystających z usług placówek wychowania przedszkolnego w Złotoryi. Jest to wynikiem spadku ogólnej liczby dzieci w wieku 3-6 lat. W roku 2024 opieką w 7 przedszkolach i w oddziale przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 3 objętych było prawie 550 dzieci. W badanym okresie wyraźnej poprawie uległy ponadto warunki przebywania dzieci w tychże placówkach wyrażone liczbą dzieci przypadających na oddział (grupę przedszkolną). O ile bowiem w roku 2010 na każdy oddział w placówkach wychowania przedszkolnego przypadało statystycznie 25 dzieci w wieku 3-6 lat, to w 2024 roku poziom tego wskaźnika był wyraźnie niższy i wynosił 17,6 dzieci. Zróżnicowana była jednak w tym okresie relatywna obsada nauczycielska w placówkach wychowania przedszkolnego w mieście. W 2024 roku na każdy etat nauczycielski w tychże placówkach przypadało ponad 16 przedszkolaków.

W analizowanym okresie w szkolnictwie podstawowym na terenie miasta Złotoryja nastąpiły wielokierunkowe zmiany. Zmiany te z jednej strony powodowane są reformą krajowego systemu oświaty, a z drugiej – czynnikami natury demograficznej.

W latach 1999-2019 system edukacji w kraju obejmował m.in. naukę w 6-letniej szkole podstawowej, a następnie jej kontynuację w 3-letnim gimnazjum. Z końcem roku szkolnego 2018/2019 naukę w gimnazjach zakończyli uczniowie z ostatniego rocznika klas III.



Nadmienić należy, iż do złotoryjskich gimnazjów w 2010 roku uczęszczało niemal 500 uczniów, a w 2015 – ponad 300 uczniów. Począwszy od roku szkolnego 2019/2020 powrócono zatem do „starego” modelu realizacji obowiązku szkolnego. Aktualna struktura organizacyjna krajowego systemu edukacji obejmuje: 8-letnią szkołę podstawową, 4-letnie liceum ogólnokształcące, 5-letnie technikum, 3-letnią branżową szkołę I stopnia, 3-letnią szkołę specjalną przysposabiającą do pracy, 2-letnią branżową szkołę II stopnia, a także szkołę policealną.

Sieć szkolnictwa podstawowego w Złotoryi tworzą 2 placówki pozostające w gestii władz samorządowych miasta. Są to: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marii Konopnickiej (przy Placu Niepodległości) oraz Szkoła Podstawowa nr 3 im. Henryka Brodatego (przy ulicy Wilczej).

Tab. 2.13. Szkoły podstawowe w Mieście w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Szkoły podstawowe	3	2	2	2	2	2	2	2	66,67
Oddziały ogółem	36	38	55	54	51	50	52	56	155,56
Uczniowie ogółem	760	902	1147	1108	1119	1036	1071	1123	147,76
Nauczyciele pełno- i niepełnozatrudnieni (w przeliczeniu na etaty)	.	47,6	76,2	69,6	70,9	65,4	70,0	.	x
Uczniowie przypadający na oddział	21	24	21	21	22	21	21	20	95,24
Uczniowie przypadający na etat nauczyciela	.	18,9	15,1	15,9	15,8	15,8	15,3	.	x

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Liczba uczniów w złotoryjskich szkołach podstawowych od 2000 roku wykazuje względną stabilizację. W roku szkolnym 2025/2026 w szkołach tych w 56 oddziałach (klasach) kształciło się ponad 1100 uczniów. Kadra nauczycielska (obejmująca nauczycieli pełnozatrudnionych i niepełnozatrudnionych w przeliczeniu na etaty) wykonywała swe edukacyjne i wychowawcze



zadania w ramach 70 etatów. Ponadto do każdego z oddziałów (klas) w szkołach podstawowych w mieście uczęszcza średnio 20 uczniów, podczas gdy w skali kraju oddział szkolny liczy średnio 18 uczniów, a w województwie dolnośląskim – 19 uczniów. Należy przy tym wskazać, iż wskaźniki obrazujące ilościowe relacje uczniów do nauczycieli w szkołach podstawowych uległy w Złotoryi wyraźnej poprawie. O ile bowiem w 2015 roku na każdy etat nauczyciela w szkołach podstawowych przypadało prawie 19 uczniów, to w 2024 roku niewiele ponad 15 uczniów.

Placówki wychowania przedszkolnego oraz szkolnictwa podstawowego są elementami infrastruktury o wyrażnie lokalnym zasięgu obsługi. Elementem oświaty nadającym Złotoryi ponadlokalną rangę jest natomiast szkolnictwo ponadpodstawowe prowadzone przez samorząd powiatu złotoryjskiego. Sieć tego szkolnictwa w mieście tworzą licea ogólnokształcące oraz zespół szkolnictwa zawodowego.

Na terenie miasta Złotoryja funkcjonują dwa licea ogólnokształcące dla młodzieży będące w gestii samorządu powiatowego.

Tab. 2.14. Licea ogólnokształcące dla młodzieży w Mieście w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
Licea ogólnokształcące	2	1	2	2	2	2	2	100,00
Oddziały	19	8	12	13	16	19	19	100,00
Uczniowie	509	203	259	263	306	395	446	87,62
Nauczyciele pełno- i niepełnozatrudnieni (w przeliczeniu na etaty)	.	12,8	25,3	26,2	28,0	31,8	28,5	x
Uczniowie przypadający na oddział	27	25	22	24	25	23	24	88,89
Uczniowie przypadający na etat nauczyciela	.	15,9	10,2	10,0	10,9	12,4	15,6	x

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych



Tendencję wzrostową w badanym okresie wykazuje liczba uczniów w liceach ogólnokształcących. Relatywnie korzystne są przy tym warunki kształcenia w tychże szkołach. Do każdego z oddziałów (klas) w liceach ogólnokształcących dla młodzieży w mieście uczęszcza średnio 24 uczniów, podczas gdy w skali kraju oddział szkolny liczy średnio 27 uczniów, a w województwie dolnośląskim – 26 uczniów.

Liceum Ogólnokształcące im. Jana Pawła II w Złotoryi kształci młodzież (około 320 uczniów) w zakresie matematycznym, biologiczno-chemicznym, lingwistycznym i sportowym. Liceum posiada bardzo dobre warunki lokalowe, w tym zaplecze sportowe z dużą halą sportową.

Szczególne jednak znaczenie m.in. ze względu na rozległe powiązania z potrzebami lokalnego rynku pracy posiada w Złotoryi szkolnictwo zawodowe. W mieście istnieją znaczne możliwości wyboru kierunku i specjalności kształcenia zawodowego. W Zespole Szkół Zawodowych im. mjr Henryka Sucharskiego kształci się ponad 750 uczniów.

W ramach Zespołu funkcjonują liceum ogólnokształcące (dla młodzieży) prowadzące kształcenie o profilu wojskowo-policyjnym i promedycznym (ratowniczo-pielęgniarskim), wielokierunkowe Technikum o profilach: informatycznym, mechatronicznym, ekonomicznym, hotelarskim, logistycznym i aranżacji wnętrz, a także Branżowa Szkoła I stopnia prowadząca nauczanie wielu przydatnych rynkowo zawodów m.in. sprzedawca, fotograf, fryzjer, krawiec, kucharz, cukiernik, piekarz, mechanik pojazdów samochodowych, blacharz samochodowy, elektromechanik pojazdów samochodowych, monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych, elektryk, stolarz, murarz, tynkarz i operator obrabiarek skrawających. Zespół Szkół Zawodowych dysponuje nowoczesnymi pomieszczeniami do nauczania (w tym dwiema salami gimnastycznymi), wirtualną strzelnicą oraz boiskami Orlik.

Złotoryja jest lokalnym ośrodkiem szkolnictwa kształcącym młodzież głównie z miasta i powiatu. Łącznie do szkół średnich (ogólnokształcących i zawodowych) ponadpodstawowych zlokalizowanych w Złotoryi uczęszcza ponad 1000 uczniów. Znajduje się przy tym w strefie silnego oddziaływania edukacyjnego rynku Legnicy, Jeleniej Góry czy Bolesławca.

Niezwykle ważne, ze społecznego punktu widzenia miejsce w układzie oświatowym miasta odgrywa Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Janusza Korczaka. Ośrodek w



Złotoryi prowadzi nauczanie podstawowe (dla uczniów niepełnosprawnych intelektualnie w stopniu lekkim, umiarkowanym i znacznym) oraz ponadpodstawowe (w zakresie szkoły branżowej I stopnia w zawodzie pracownik pomocniczy obsługi hotelowej oraz szkoły przysposabiającej do pracy). Nauczaniem w tymże Ośrodku objętych jest ponad 100 uczniów. W ramach Ośrodka funkcjonuje również przedszkole specjalne przeznaczone dla dzieci z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu umiarkowanym i znacznym oraz dla dzieci autystycznych. Ośrodek prowadzi także zajęcia wczesnego wspomaganiem rozwoju przeznaczone są dla dzieci niepełnosprawnych oraz ich rodzin od chwili stwierdzenia u dziecka niepełnosprawności do rozpoczęcia nauki w szkole. Ogólnie biorąc, baza szkolnictwa specjalnego dostosowana jest do potrzeb i wymagań dzieci i młodzieży.

Placówką wykraczającą przestrzennym zasięgiem swego działania poza granice miasta jest Powiatowy Ośrodek Pomocy Psychologiczno-Pedagogicznej, w skład którego wchodzi: Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, Biblioteka Pedagogiczna oraz Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Zacisze”. Ośrodek ten prowadzony jest przez samorząd powiatu złotoryjskiego. Placówka udziela dzieciom i młodzieży, rodzicom, opiekunom, wychowawcom i nauczycielom specjalistycznej pomocy psychologicznej i pedagogicznej. Wspomaga rozwój i efektywność uczenia się dzieci i młodzieży, prowadzi szeroką działalność doradczą (w tym m.in. w zakresie pomocy uczniom w wyborze kierunku kształcenia i zawodu), terapeutyczną (prowadzi m.in. zajęcia logopedyczne), psychologiczną i rehabilitacyjną.

Kultura, sport i rekreacja

Lokalną politykę kulturalną, której zadaniem jest stymulowanie rozwoju twórczości kulturalnej, upowszechnianie jej wartości, organizowanie kontaktów publiczności z różnymi dziedzinami sztuki i działalności kulturalnej w Złotoryi realizuje wiele instytucji. Niektóre z nich posiadają ponadlokalną i regionalną rangę. Szczególną rolę odgrywa Złotoryjski Ośrodek Kultury oraz Miejska Biblioteka Publiczna.

ZOK prowadzi wielodziedzinową działalność środowiskową, polegającą na organizowaniu różnego rodzaju zajęć kulturalno-wychowawczych i rozrywkowych oraz działalność poradniczą. Zakres aktywności obrazują informacje prezentowane w tabeli 2.14.



Tab. 2.14. Złotoryjski Ośrodek Kultury w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
imprezy	24	28	68	57	68	111	87	362,50
uczestnicy imprez	6 140	3 246	1 540	4 100	30600	14010	12900	210,10
liczba uczestników imprez na 1000 ludności	371,7	202,7	103,6	281,1	2119,6	982,7	916,8	246,65
grupy artystyczne	3	4	2	-	1	3	2	66,67
członkowie grup artystycznych	58	124	25	-	15	32	25	43,10
koła / kluby / sekcje	1	6	5	7	10	10	13	1300,00
członkowie kół / klubów / sekcji	40	175	63	73	176	141	139	347,50

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Złotoryjski Ośrodek Kultury jest organizatorem bądź współorganizatorem wielu imprez (nie tylko o lokalnym zasięgu) ukierunkowanych zarówno do dzieci i młodzieży, jak i dorosłych i seniorów. Wiele imprez ma cykliczny charakter, co statystycznie odzwierciedla zmienna w badanym okresie liczba uczestniczących w nich osób. W 2024 roku w imprezach organizowanych przez Ośrodek uczestniczyło prawie 13 tys. osób. ZOK prowadzi swą działalność w kilku grupach artystycznych i sportowych oraz sekcjach zainteresowań (m.in. Teatrze Trzech Pokoleń). Ośrodek organizuje także liczne wystawy, imprezy estradowe, wydarzenia plenerowe oraz zajęcia na czas ferii zimowych i wakacji, zapewniając młodym mieszkańcom miasta atrakcyjne formy spędzania wolnego czasu. Należy podkreślić, że w ramach ZOK aktywnie funkcjonuje Uniwersytet Trzeciego Wieku oferując złotoryjskim seniorom atrakcyjne formy zajęciowe w wielu dziedzinach (nauczanie języków obcych, fotografia, obsługa komputera i inne).

Placówką prowadzącą interesującą działalność skierowaną do różnych grup odbiorców jest funkcjonująca w Złotoryjskim Ośrodku Kultury od października 2024 roku Strefa Odkrywania Aktywności i Wyobraźni (SOWA). Działalność tejże Strefy obejmuje m.in. zajęcia z grupami zorganizowanymi (dzieci, młodzież, dorośli, seniorzy), kreatywne warsztaty tematyczne (dla dzieci, młodzieży i dorosłych), konkursy tematyczne (plastyczne, questy) czy też zajęcia



edukacyjne podczas ferii i wakacji. W zajęciach i projektach strefy SOWA w 2025 roku uczestniczyło ponad 4500 osób.

Istotną rolę w upowszechnianiu kultury przypisać należy także Miejskiej Bibliotece Publicznej w Złotoryi. To instytucja wchodząca w skład ogólnokrajowej sieci bibliotecznej oraz pełniąca zadania powiatowej biblioteki publicznej dla powiatu złotoryjskiego, obejmując merytoryczną opieką pięć placówek macierzystych wraz z ich filiami na terenie powiatu.

Biblioteka realizując zadania statutowe, pełni rolę ośrodka informacji biblioteczno-bibliograficznej, udziela pomocy instrukcyjno-metodycznej w zakresie tworzenia warsztatu pracy bibliotecznej. Ponadto stanowi centrum dostępu do wiedzy i kultury integrujące społeczność lokalną. Proponuje czytelnikom miasta jak i powiatu bogatą i różnorodną działalność promującą książkę i czytelnictwo. Ponadto prowadzi szereg działań podnoszących kompetencje informatyczne (cyfrowe) lokalnej społeczności przeciwdziałając wykluczeniu cyfrowemu. Interesującym projektami realizowanymi przez Miejską Bibliotekę Publiczną w Złotoryi są m.in. Centrum Informacji o Ochronie Środowiska i Ekologii (popularyzujące wiedzę ekologiczną), Oddział Książki Mówionej (dedykowany osobom z niepełnosprawnościami wzroku), wypożyczalnia i klub gier planszowych oraz Dyskusyjny Klub Książki dla miłośników literatury i rozmów o książkach. Przy Bibliotece działa „Kawiarenka Internetowa” z bezpłatnym dostępem do Internetu, która umożliwia użytkownikom korzystanie z nowych technologii. Podejmowane działania mają na celu integrację różnych grup społecznych.

Głównym celem prowadzonych w złotoryjskiej książnicy działań kulturalno-edukacyjnych jest wykreowanie biblioteki jako ośrodka aktywnie budującego tożsamość kulturalną regionu, stwarzającego możliwości rozwoju mieszkańcom oraz sprzyjającego inicjatywom ponadlokalnej społeczności.

Jest organizatorem bądź współorganizatorem wielu imprez (nie tylko o lokalnym zasięgu) ukierunkowanych zarówno do dzieci i młodzieży, jak i dorosłych i seniorów. Wiele imprez ma cykliczny charakter, co statystycznie odzwierciedla zmienna w badanym okresie liczba uczestniczących w nich osób. Jej działalność w latach 2010-2025 przedstawia tabela 2.15.



Tab. 2.15. Miejska biblioteka publiczna w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Księgozbiór w wol.	68 006	69 901	62 524	62 461	63 191	62 775	63 783	63 846	93,88
czytelnicy w ciągu roku	2 955	2 575	1 930	1 812	1 744	1 928	1 745	1 773	60,00
wypożyczenia księgozbioru na zewnątrz	57 221	57 532	34 333	36 407	40 095	41 424	39 839	40 361	70,54
księgozbiór bibliotek na 1000 ludności	4 114	4 382	4 242	4 311	4 408	4 431	4 556	4 632	112,59
czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności	179	161	130	124	121	135	124	129	72,07
wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	19,4	22,3	17,8	20,1	23,0	21,5	22,8	22,8	117,53

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W latach 2020-2025 stopniowo zwiększa się księgozbiór Miejskiej Biblioteki Publicznej w Złotoryi, lecz w badanym okresie zmniejsza się liczba korzystających z niego czytelników, a od 2020 roku wzrasta liczba wypożyczeń. Ogólnie zatem biorąc, względna stabilizacja aktywności czytelniczej społeczności lokalnych. Relatywnie wyższa jest jednak dostępność księgozbiorów dla ludności miasta (ponad 4630 wol. na 1000 mieszkańców wobec ok. 2830 wol. w regionie dolnośląskim i niewiele ponad 3300 wol. przeciętnie w skali kraju). Relatywnie wyższy jest również poziom czytelnictwa wyrażony liczbą wypożyczeń księgozbioru przypadających średnio na 1 czytelnika. O ile w 2025 roku w Złotoryi poziom tegoż wskaźnika wynosił 22,8 wol., to w województwie dolnośląskim sięgał jedynie 17,4 wol., a w kraju – 18,4 wol. Czytelnicy mają przy tym możliwość korzystania z woluminów placówek bibliotecznych na miejscu. Do ich dyspozycji przygotowano czytelnię. Ta forma kontaktu z księgozbiorem bibliotek publicznych w ostatnich latach odgrywa coraz większą rolę w zaspokajaniu potrzeb



czytelniczych. Ponadto czytelnicy mają możliwość korzystania z czterech dostępnych komputerów, co jest bardzo użyteczne m.in. podczas wyszukiwania interesującego księgozbioru.

Poziom czytelnictwa księgozbiorów Miejskiej Biblioteki Publicznej w Złotoryi przez mieszkańców miasta jest relatywnie dość wysoki.

Umowną miarą „jakości” księgozbiorów bibliotecznych jest wskaźnik częstotliwości korzystania z ich woluminów w ciągu roku. Sytuacja w Złotoryi przedstawia się pod tym względem zdecydowanie korzystniej niż średnio w regionie dolnośląskim i w kraju. O ile bowiem każdy wolumin placówek bibliotecznych województwa w 2025 roku wypożyczany był 1,24 raza, a w kraju – 1,26 raza, to w mieście – 1,60 raza, czyli o ponad 27% częściej. Świadczyć to może o relatywnie wyższej atrakcyjności księgozbiorów w miejskiej bibliotece. Należy także wspomnieć, że Biblioteka umożliwia w ramach konsorcjum dolnośląskich bibliotek publicznych bezpłatny dostęp czytelnikom do platformy Legimi z dostępem do zbiorów ebooków, audiobooków i synchrobooków.

Istotnym elementem sieci bibliotecznej w Złotoryi jest ponadto Biblioteka Pedagogiczna, która udostępnia posiadane zbiory nie tylko nauczycielom.

Ogólnie biorąc, czytelnictwo nadal pozostaje jednym z najważniejszych elementów zainteresowań kulturalnych lokalnej społeczności.

Korzystne tendencje obserwowane są natomiast w zakresie usług kinematograficznych w Złotoryi. Następuje bowiem wyraźny wzrost zainteresowania kinowymi projekcjami filmowymi, mimo rosnącej powszechności odbioru programów telewizji satelitarnej i internetowej. Funkcjonujące w ramach Złotoryjskiego Ośrodka Kultury kino „Aurum” dysponuje dwiema salami projekcyjnymi i łącznie 270 miejscami (tabela 2.16).

Tab. 2.16. Kino „Aurum” w latach 2010-2025



Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
miejsca na widowni	210	210	270	270	270	270	270	270	128,57
miejsca na widowni na 1000 ludności	12,7	13,2	18,3	18,6	18,8	19,1	19,3	19,6	154,24
seanse ogółem	261	365	795	1248	1654	1645	1530	1525	584,29
widzowie ogółem	2528	3145	5734	8690	9949	11711	12656	11889	470,29
widzowie na 1000 ludności	152,9	197,2	389,0	599,8	693,9	826,6	904,0	862,5	564,11

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W 2019 r. roku przy wsparciu finansowym Państwowego Instytutu Sztuki Filmowej została wykonana przebudowa dotychczasowej sali klubowej w nowoczesną salę kinową. Dzięki temu Złotoryja, jako nieliczne tej wielkości miasto w Polsce posiada dwie projekcyjne sale kinowe.

W ciągu 2025 roku prezentowane przez kino „Aurum” seanse filmowe obejrzało niemal 11,9 tys. widzów, podczas gdy w 2010 roku jedynie niewiele ponad 2,5 tys. widzów (czyli prawie 5-krotnie mniej). Ogólna dostępność usług w tym zakresie w mieście jest relatywnie wysoka (na 1000 ludności przypada ponad 19 miejsc na widowni kin stałych, podczas gdy przeciętnie w skali regionu dolnośląskiego tylko niewiele ponad 10 miejsc, a przeciętnie w skali kraju – jedynie niespełna 8 miejsc).

Dużą rolę w krzewieniu kultury miasta i subregionu złotoryjskiego odgrywa Muzeum Złota - Dział Muzealny Złotoryjskiego Ośrodka Kultury. Podstawowym zadaniem muzeum jest gromadzenie i udostępnianie dóbr związanych z górnictwem złota w subregionie kaczawskim, a także skał i minerałów charakterystycznych dla morfologii Gór i Pogórza Kaczawskiego. W 2025 roku muzeum odwiedziło prawie 7 tys. osób. Do górniczej historii Złotoryi nawiązuje także Kopalnia Złota „Aurelia” (górnicza sztolnia wykuta ok. 1660 roku w Górze Mikołaja), gdzie ok. 100 m trasy udostępniono turystom.



Istotną rolę w życiu kulturalnym miasta odgrywają także lokalne media. W Złotoryi ukazuje się „Gazeta Złotoryjska” oraz miesięcznik “Echo Złotoryi” stanowiąc istotny kanał informacji i komunikacji dla lokalnej społeczności.

Do obiektów, których znaczenie społeczne stale wzrasta zaliczane są także elementy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Służą one zarówno sportowi wyczynowemu, jak i szeroko rozumianej rekreacji. Na terenie miasta znajdują się m.in.: Hala Sportowa Tęcza, Stadion Miejski im. Stanisława Pieprzyka z atestowaną 400 metrową bieżnią (przy ulicy Sportowej), boisko „Moje boisko Orlik 2012” (przy ulicy Krzywoustego), boisko lekkoatletyczne zorganizowane w ramach programu „Dolny Śląsk dla Królowej Sportu” wraz ze skateparkiem (przy ul. Wiosennej) oraz zespół boisk sportowych (przy ulicy Lubelskiej). Obiekty te są arenami wiele imprez sportowych w różnych dyscyplinach. Ogólnie ujmując, obiekty sportowe w mieście znajdują się w zróżnicowanym stanie technicznym. W ostatnich latach część z nich została sprzętowo doposażona oraz poddana pracom remontowym i modernizacyjnym. Wskazać ponadto należy, iż przez lokalną społeczność oczekiwana jest otwarta i kryta pływalnia.

Do grupy istotnych elementów tej infrastruktury zalicza się także całoroczny, ogólnodostępny ośrodek rekreacyjny nad Zalewem Złotoryjskim, w skład którego wchodzi m.in. pomosty przy akwenu, plaże trawiaste i piaszczyste, boisko do piłki siatkowej, miejsce grillowe oraz wielofunkcyjny budynek. W okresie od lipca do sierpnia funkcjonuje strzeżone kąpielisko nad Zalewem Złotoryjskim. Administratorem w/w obiektów sportowych i rekreacyjnych jest Hala Tęcza.

Na terenie miasta Złotoryja zlokalizowanych jest 28 placów zabaw wyposażonych w różnorodne urządzenia i zestawy zabawowe oraz infrastrukturę towarzyszącą (m.in. ławki). Większość placów zabaw jest ogrodzonych i oświetlonych oraz objętych systemem miejskiego monitoringu. Na wszystkich placach zamontowane są różnorodne urządzenia zabawowe, dostosowane do różnych grup wiekowych i poziomu aktywności dzieci. Znajdują się tam m.in. huśtawki, zjeżdżalnie, karuzele oraz zestawy zabawowe rozwijające sprawność ruchową i koordynację dzieci. Stan placów zabaw w mieście oceniany jest ogólnie jako zadowalający.



Ponadto w ślad za rosnącym zainteresowaniem aktywnością fizyczną na świeżym powietrzu w Złotoryi funkcjonuje 9 siłowni zewnętrznych, rozmieszczonych w różnych punktach miasta. To bardzo interesujące i wartościowe elementy infrastruktury rekreacyjnej cieszące się dużą popularnością zarówno wśród młodzieży, osób dorosłych, jak i seniorów.

W Złotoryi uprawiane są różnorodne dyscypliny sportu oraz działa wiele klubów i stowarzyszeń sportowych m.in.:

- Złotoryjski Klub Sportowy „Górnik” Złotoryja,
- Złotoryjskie Towarzystwo Akrobatyczne „Aurum”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Ursus”,
- Złotoryjskie Towarzystwo Tenisowe,
- Kaczawski Klub Siatkarski Mine Master,
- Klub Żeglarski “REDA”,
- Klub Strzelecki AGAT,
- Sportowa Akademia „Taekwon-do”,
- Polskie Stowarzyszenie Nordic Walking.

W klubach sportowych funkcjonujących w Złotoryi w ponad 20 sekcjach różne dyscypliny sportu uprawia łącznie prawie 2700 osób, w tym zdecydowanie największą grupę stanowi młodzież w wieku powyżej lat 18 (ponad 80% ogółu ćwiczących w klubach sportowych w mieście). Aktywność sportowa złotoryjskiej społeczności wyrażona liczbą ćwiczących w klubach sportowych na 1 000 mieszkańców jest relatywnie wysoka. O ile w 2024 roku w Złotoryi w klubach sportowych ćwiczyło ponad 190 osób na każdy tysiąc mieszkańców, to w regionie dolnośląskim poziom tegoż wskaźnika wynosił niespełna 43 osoby, a przeciętnie w kraju – jedynie 39 osób. Informacje te potwierdzają wysoką skłonność mieszkańców Złotoryi do uprawiania sportu.

Na uwagę zasługuje program „Aktywni 50+” realizowany przez Halę Sportową Tęcza, a skierowaną do osób po pięćdziesiątym roku życia. W ramach programu wszyscy chętni mogą uczestniczyć nieodpłatnie w zorganizowanych zajęciach sportowych i rekreacyjnych prowadzonych przez wykwalifikowanych instruktorów.



Ogólnie biorąc, w Złotoryi widoczne jest stopniowe odchodzenie od domocentrycznego stylu życia ludności. Pozostaje jednak do rozwiązania problem dalszej, lecz w zdecydowanie większym zakresie, organizacji i promocji wydarzeń kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych, które miałyby znaczną moc przyciągania lokalnej społeczności, a w szczególności młodzieży.

Ochrona zdrowia

Ze społecznego punktu widzenia szczególnym znaczeniem wśród placówek infrastruktury wyróżniają się placówki ochrony zdrowia. Potrzeby zdrowotne lokalnych społeczności mogą być bowiem zaspokojone niemal wyłącznie przez sprawnie funkcjonującą służbę zdrowia.

Sieć i działalność zakładów podstawowej opieki zdrowotnej w Złotoryi w latach 2010-2024 przedstawia tabela 2.17.

Tab. 2.17. Ambulatoryjna opieka zdrowotna w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
Przychodnie ogółem	8	8	8	8	8	9	8	100,00
w tym podległe JST	3	3	2	2	2	4	4	133,33
Praktyki lekarskie	7	8	6	6	5	4	4	57,14
Przychodnie na 10 tys. ludności	5	5	5	6	6	6	6	120,00
Porady lekarskie								
Porady lekarskie ogółem	.	126 658	118 881	124 972	124 565	128 597	131 167	x
Podstawowa opieka zdrowotna -porady lekarskie	87 499	71 716	75 683	76 177	79 108	74 738	69 455	79,38



Specjalistyczna opieka zdrowotna -porady lekarskie	.	54 942	43 198	48 795	45 457	53 859	61 712	x
Porady ogółem na mieszkańca	.	7,9	8,1	8,6	8,7	9,1	9,4	x

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Ambulatoryjna opieka zdrowotna w Złotoryi realizowana jest przez 8 przychodni, przy czym 4 z nich prowadzone są przez organy samorządu terytorialnego. Pod względem liczby przychodni zdrowia przypadających na 10 tys. ludności sytuacja w Złotoryi jest identyczna jak przeciętnie w skali kraju i województwa dolnośląskiego (po 6 przychodni na każde 10 tys. mieszkańców). Ponadto istotnymi elementami sieci placówek są gabinety prywatne, których liczba w badanym okresie wykazuje tendencję malejącą. W 2024 roku w Złotoryi funkcjonowały tylko 4 gabinety prywatne.

SP ZOZ Przychodnia Rejonowa w Złotoryi jest podmiotem leczniczym zarządzanym przez samorząd Miasta. Realizuje ona w praktyce różnorodne świadczenia zdrowotne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w poradni położniczo-ginekologicznej oraz leczenie stomatologiczne.

Na koniec 2025 roku Przychodnia Rejonowa obejmowała podstawową opieką zdrowotną ponad 12,7 tys. pacjentów, a udzielono im łącznie prawie 128,3 tys. świadczeń zdrowotnych. Przychodnia udostępniała także pomieszczenia specjalistom z zakresu stomatologii, kardiologii, laryngologii, okulistyki, psychoprofilaktyki, fizjoterapii, podologii, dietetyki oraz badań psychologicznych kierowców. Ta szeroka oferta specjalistyczna znacząco zwiększa dostępność usług medycznych dla mieszkańców miasta.

Bardzo istotne ze społecznego punktu widzenia są ponadto programy profilaktyczne realizowane przez Przychodnię Rejonową w Złotoryi (m.in. program profilaktyki raka szyjki macicy, program „Profilaktyka 40+”, program profilaktyki chorób układu krążenia). Programy profilaktyczne prowadzone w złotoryjskiej Przychodni Rejonowej finansowane są ze środków Narodowego Funduszu Zdrowia.



Należy także wskazać na niezwykle wartościową opiekę szkolnych pielęgniarek nad ponad 2300 uczniami wszystkich szkół podstawowych i ponadpodstawowych w Złotoryi. Realizowano przy tym liczne programy edukacyjne, m.in. w zakresie profilaktyki uzależnień, higieny jamy ustnej, zdrowego odżywiania oraz pierwszej pomocy.

Ogólnie ujmując, we wszystkich placówkach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w Złotoryi w 2024 roku udzielono łącznie ponad 131 tys. porad lekarskich, z tego w ramach podstawowej opieki zdrowotnej – prawie 69,5 tys. porad, a w ramach opieki specjalistycznej – 61,7 tys. porad. Każdemu zatem mieszkańcowi miasta w ramach podstawowej i specjalistycznej opieki zdrowotnej (przyjmując umownie, iż z ich usług korzysta wyłącznie miejscowa ludność) udziela się średniorocznie ponad dziewięciu porad lekarskich.

Sieć placówek w mieście odpowiada ilościowej stronie potrzeb zgłaszanych przez lokalną społeczność, choć sygnalizuje się potrzebę rozszerzenia zakresu poradni specjalistycznych. Z uwagi na tendencje demograficzne, koniecznym wydaje się wdrożenie specjalistycznej opieki geriatrycznej na terenie miasta.

Elementem infrastruktury ochrony zdrowia o ponadlokalnym zasięgu obsługi jest Szpital Powiatowy im. A. Wolańczyka sp. z o. o. w Złotoryi. Jedynym udziałowcem tej spółki jest od 2019 roku Powiat Złotoryjski. Zakres aktywności Szpitala obejmuje w szczególności udzielanie świadczeń zdrowotnych polegających na stacjonarnej oraz specjalistycznej opiece zdrowotnej, orzekanie i opiniowanie o stanie zdrowia, wykonywanie badań diagnostycznych oraz udzielanie pomocy doraźnej w razie nagłego zachorowania.

Szpital Powiatowy dysponuje ok. 100 łózkami na oddziałach: chorób wewnętrznych, neurologicznym, rehabilitacyjnym, pediatrycznym (neonatologicznym), ginekologiczno-położniczym, chirurgii ogólnej, anestezjologicznym oraz opiekuńczo-lecznym. Przy Szpitalu funkcjonuje ponadto Oddział Dzienny Psychiatryczny dla Dzieci i Młodzieży, który we współpracy z Poradnią Zdrowia Psychicznego dla Dzieci świadczy kompleksową pomoc w zakresie zdrowia psychicznego dla dzieci i młodzieży w wieku od 7 do 21 lat.

W latach 2010-2024 liczba łóżek w złotoryjskim Szpitalu Powiatowym wyraźnie się zmniejszyła (z 260 w roku 2010 do 103 w 2024 roku), co znacząco obniżyło dostępność



specjalistycznych świadczeń zdrowotnych dla społeczności miasta i powiatu. W roku 2024 z leczenia na 8 oddziałach szpitalnych skorzystało prawie 8 tys. pacjentów, z ambulatoryjnej opieki specjalistycznej w 12 poradniach funkcjonujących w szpitalu skorzystało niemal 28,4 tys. pacjentów, zaś z nocnej i świątecznej opieki zdrowotnej – prawie 4,7 tys. pacjentów.

Wskazać również należy, iż w Złotoryi funkcjonuje Wojewódzki Szpital Psychiatryczny dysponujący prawie 170 łózkami dla pacjentów. Prowadzi działalność leczniczą i rehabilitacyjną na oddziałach psychiatrycznych (ogólnych i rehabilitacyjnym) oraz oddziałach leczenia zaburzeń abstynencyjnych dla uzależnionych od alkoholu i od środków psychoaktywnych. Integralnym elementem szpitala, będącego w gestii samorządu województwa dolnośląskiego, jest Poradnia Zdrowia Psychicznego.

W kompleksowej opiece zdrowotnej istotną rolę odgrywa funkcjonująca w Złotoryi filia legnickiego Pogotowia Ratunkowego jako jednostka doraźnej pomocy w nagłych zachorowaniach i wypadkach. Dział ten dysponuje dwoma zespołami podstawowego ratownictwa medycznego.

Dostępność, zakres i jakość usług otwartej i zamkniętej opieki zdrowotnej pozostaje w ścisłym związku z liczebnością i kwalifikacjami personelu służby zdrowia. Dane statystyczne w tym zakresie dostępne są jedynie w przekroju powiatowym (tabela 2.18).

Tab. 2.18. Personel medyczny w powiecie złotoryjskim w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
lekarze	66	57	57	66	67	73	73	110,61
dentyści	5	9	6	18	19	19	23	460,00
pielęgniarki	225	219	159	191	185	178	178	79,11
na 10 tys. ludności								
lekarze	14,4	12,8	13,7	16,0	16,4	18,0	18,2	126,39



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

dentyści	1,1	2,0	1,4	4,3	4,6	4,7	5,7	518,18
pielęgniarki	49,2	48,9	37,9	46,1	45,0	43,7	44,0	89,43

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W powiecie złotoryjskim (w tym także w Złotoryi) w badanym okresie liczba pracujących lekarzy i dentystów stopniowo się zwiększa, lecz liczba pielęgniarek wykazuje malejącą tendencję. Dostępność personelu lekarskiego, dentystów i pomocniczego personelu medycznego jest w powiecie złotoryjskim – ogólnie biorąc – dwukrotnie niższa od przeciętnej w skali kraju i województwa dolnośląskiego. Przykładowo, na każde 10 tys. mieszkańców powiatu w 2024 roku przypadało 18,2 lekarzy, a przeciętnie w kraju – 37,2 lekarzy i w regionie dolnośląskim – 40,2 lekarzy. Podobnie jest w przypadku dentystów oraz pielęgniarek. Świadczy to o relatywnie niekorzystnych warunkach bytu lokalnych społeczności w tym zakresie. Personel medyczny zatrudniony jest, co należy podkreślić, głównie w placówkach ochrony zdrowia zlokalizowanych w Złotoryi, a co za tym jego dostępność dla mieszkańców miasta jest większa aniżeli w pozostałych gminach powiatu złotoryjskiego.

Należy również zaznaczyć, iż w latach 2010-2024 liczba placówek aptecznych na terenie miasta wykazywała względną stabilizację (w roku 2010 było ich 8, w 2020 roku – 11, a w 2024 roku ponownie 8), a co za tym także ich dostępność nie tylko dla mieszkańców Złotoryi, co ukazuje tabela 2.19.

Tab. 2.19. Dostępność aptek w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
apteki	8	9	11	10	9	8	8	100,00
ludność na aptekę ogólnodostępną	2 066	1 772	1 340	1 449	1 593	1 771	1 750	84,70

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W Złotoryi funkcjonuje 8 aptek obsługujących przeciętnie po 1750 mieszkańców, podczas gdy na placówkę tego rodzaju w kraju i w regionie dolnośląskim przypada niemal 3,4 tys. ludności, czyli ponad 2-krotnie więcej. Wskazuje to na relatywnie wyższą dostępność usług



świadczonych przez apteki dla społeczności lokalnej. Strukturę funkcjonujących w mieście placówek aptecznych według form własności tworzą obecnie wyłącznie apteki prywatne.

Ogólnie biorąc, sfera ochrony zdrowia w Złotoryi boryka się z wieloma problemami o charakterze infrastrukturalnym, kadrowym, a nade wszystko finansowym. Problemy te jednak są charakterystyczne dla zdecydowanej większości miast średnich zarówno w regionie dolnośląskim, jak i w kraju.

Opieka społeczna

Instytucje pomocy społecznej mają za zadanie udzielanie wsparcia ze środków publicznych osobom i gospodarstwom domowym, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej. Jednostką budżetową realizującą w Złotoryi zadania w tym zakresie jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

W 2025 roku środowiskową pomocą społeczną objętych było 649 mieszkańców miasta (w 2010 roku było ich 1117, a w końcu 2015 roku 1144). W badanym okresie zmniejszyła się nie tylko liczba beneficjentów pomocy społecznej, ale także ich udział w ogólnej liczbie mieszkańców miasta. W 2024 roku pomocą społeczną w różnych formach objętych było jedynie 4,7% społeczności Złotoryi, podczas gdy w 2010 roku wyraźnie więcej (6,8%). Wydaje się, iż spadek liczby korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ostatnich latach może być uznany jako wynik oddziaływania korzystnych zmian gospodarczych i społecznych w mieście.

Tab. 2.20. Beneficjenci środowiskowej pomocy społecznej w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Gospodarstwa domowe korzystające z pomocy społecznej ogółem	595	603	492	475	455	468	475	453	76,13



Osoby korzystające z pomocy społecznej ogółem	1117	1144	714	688	716	724	704	649	58,10
Zasięg korzystania z pomocy społecznej (w % ludności ogółem)	6,76	7,17	4,84	4,75	4,99	5,11	5,03	4,68	69,23

Źródło: dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Złotoryi

Pomoc społeczna odgrywa istotną rolę w instytucjonalnym systemie wsparcia, nie tylko jako forma inter-wencji w sytuacjach kryzysowych, lecz także jako narzędzie wyrównywania szans i wspomagania integra-cji społecznej. Najczęstszym powodem korzystania z różnych form tej pomocy jest ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego.

Warto zauważyć, iż wśród rodzin korzystających z pomocy społecznej wyraźnie dominują jednoosobowe gospodarstwa domowe, a drugą – pod względem liczebności - grupę stanowią rodziny emerytów i rencistów. Jednocześnie zauważalny jest spadek liczby rodzin z dziećmi oraz rodzin niepełnych wśród beneficjentów pomocy społecznej w Złotoryi.

Należy wskazać, że mieszkańcy Złotoryi relatywnie częściej aniżeli przeciętnie w regionie korzystają ze środowiskowej pomocy społecznej udzielanej ludności w miejscu zamieszkania za pośrednictwem ośrodka pomocy społecznej, choć nieco rzadziej niż w skali kraju i w powiecie złotoryjskim. Na 10 tys. ludności miasta w 2024 roku (według danych GUS) przypadało 304 beneficjentów tej pomocy, podczas gdy przeciętnie w kraju – 313 beneficjentów, w powiecie złotoryjskim – 381 beneficjentów, a w województwie dolnośląskim – 234 beneficjentów.

Pomoc społeczna realizowana jest w Złotoryi zarówno w formach pobytowych poprzez sieć ośrodków wsparcia, jak i w formie różnorodnych zakresowo świadczeń (pieniężnych i niepieniężnych). Wśród świadczeń pieniężnych mieszkańcom miasta (beneficjentom pomocy społecznej) przekazano m.in. zasiłki stałe, zasiłki okresowe, zasiłki celowe czy też świadczenia na zakup żywności, a w ramach świadczeń niepieniężnych oferowano m.in. poradnictwo



specjalistyczne, schronienie, pobyt w domu pomocy społecznej, posiłek, sprawienie pogrzebu czy usługi opiekuńcze.

W Złotoryi aktywną działalność prowadzi również świetlica terapeutyczna działająca w organizacyjnych ramach Złotoryjskiego Ośrodka Kultury. Podejmuje liczne działania profilaktyczno-terapeutyczne mające na celu poprawę funkcjonowania społeczno-emocjonalnego dzieci i młodzieży w wieku od 7 do 16 lat z zagrożonych środowisk. Świetlica prowadzi kilka zespołów terapeutycznych m.in. zajęcia wychowawczo-profilaktyczne w wersji zintegrowanej z programem profilaktycznym, zajęcia indywidualne kształtujące osobowość, zajęcia dydaktyczno-wyrównawcze z języka polskiego i matematyki, terapię pedagogiczną, terapię plastyczną, psychoterapię i zajęcia socjoterapeutyczne.

Należy także zaznaczyć, że w Złotoryi nie funkcjonują placówki interwencyjne zajmujące się opieką nad dziećmi i młodzieżą, placówki rodzinne, placówki socjalizacyjne i placówki specjalistyczno-terapeutyczne. Potrzeby dzieci i młodzieży wymagających pomocy i profesjonalnego wsparcia we wskazanym zakresie realizowane są w placówkach znajdujących się poza terenem powiatu złotoryjskiego.

Do zadań pomocy środowiskowej należy także zapobieganie izolacji osób starszych. Zadania w tym zakresie realizują Klub Seniora oraz od stycznia 2020 roku także Klub Senior+ (dysponujący 30 miejscami). Placówki te zapewniają codzienny pobyt dla osób starszych oraz niepełnosprawnych z terenu miasta, a podczas pobytu świadczenia kulturalne, sportowo-rekreacyjne, socjalne, profilaktyczne oraz edukacyjne. Potrzeba zorganizowania i funkcjonowania placówek tego typu w mieście od lat wyraźnie była odczuwana (m.in. wobec postępującego procesu starzenia się lokalnej społeczności).

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Złotoryjska Rada Seniorów i kilka organizacji społecznych, których aktywność ukierunkowana jest na wsparcie codziennego funkcjonowania osób w wieku senioralnym.

Na terenie miasta funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy, który jest dziennym ośrodkiem wsparcia dla 30 osób pełnoletnich przewlekle chorych psychicznie, z niepełnosprawnością intelektualną oraz osób z innymi przewlekłymi zaburzeniami



psychicznymi. Celem działalności tejże instytucji jest integracja społeczna uczestników oraz wspieranie ich w możliwie samodzielnym funkcjonowaniu w środowisku rodzinnym i lokalnym. Osobom uczestniczącym w aktywności tej placówki oferowane jest wsparcie w formie zajęć terapeutycznych, rehabilitacji i pomocy psychologicznej. Do końca 2019 roku ośrodek ten był elementem organizacyjnej struktury MOPS, a od początku 2020 roku stał się samodzielną placówką.

Ponadto od grudnia 2019 roku na terenie miasta (przy ul. Karola Miarki 12/4) funkcjonuje mieszkanie wspomagane (dawniej chronione) dla osób z zaburzeniami psychicznymi i/lub upośledzeniem umysłowym, z przeznaczeniem dla dwóch osób z tymi niepełnosprawnościami. Od 2025 roku w Złotoryi zwiększono zasób mieszkalnictwa wspomaganego o kolejne dwa miejsca. Z zasobu mieszkaniowego Miasta na potrzeby utworzenia mieszkania treningowego przeznaczony został lokal mieszkalny (przy ul. Górniczej 14/6), będący schronieniem dla dwóch osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Osoby wymagające całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności, niemogące samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu kierowane i umieszczane są w domach pomocy społecznej w sąsiednich gminach.

Na terenie miasta funkcjonują dwie placówki zapewniające całodobową opiekę osobom wymagającym wsparcia: Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy (ZPO), będący samodzielną jednostką działającą na terenie Szpitala Powiatowego w Złotoryi, oraz Oddział Opiekuńczo-Lecznicy (OOL) funkcjonujący w strukturach tego szpitala. W 2025 roku OOL dysponował 35 miejscami dla osób wymagających całodobowej opieki, lecz realizowane prace remontowe pozwolą w połowie 2026 roku na wyraźne zwiększenie (do 72) liczby miejsc.

Powiat Złotoryjski jest organem założycielskim dla Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego w Złotoryi. Zakład zapewnia profesjonalną opiekę pielęgnacyjną i opiekuńczą pacjentom w różnym wieku, z dużym upośledzeniem zdolności do samodzielnego poruszania się oraz tym, którzy w realizacji swych podstawowych potrzeb są niemal całkowicie uzależnieni od osób trzecich. Opieką tejże placówki objętych jest około 40 pacjentów.



Powiat prowadzi także Warsztaty Terapii Zajęciowej w Złotoryi, z których korzysta 25 osób z niepełnosprawnościami. Głównym zadaniem WTZ jest rehabilitacja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych ukierunkowana na nabycie lub przywrócenia umiejętności niezbędnych do podjęcia zatrudnienia oraz poprawy ogólnego rozwoju i sprawności każdego z uczestników. Warsztaty Terapii Zajęciowej są placówką typu dziennego, a nadzór merytoryczny sprawuje Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie.

Pomoc społeczna to sfera ukierunkowana na umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać samodzielnie. Stąd też bardzo wartościowe w społecznej scenerii Złotoryi jest funkcjonalne i zadaniowe dopełnianie się aktywności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie.

Administracja publiczna

Jedna z istotniejszych egzogenicznych (ponadlokalnych) funkcji miasta kształtowana jest przez funkcjonowanie instytucji administracji publicznej, głównie samorządowej. W Złotoryi działalność w tym zakresie prowadzi łącznie 14 instytucji. Wśród nich wskazać należy m.in. Urząd Miejski, Urząd Gminy oraz Starostwo Powiatowe. Ponadto ze względu na status miasta powiatowego w Złotoryi funkcjonuje wiele podmiotów świadczących usługi publiczne na rzecz subregionu złotoryjskiego. Reprezentują one złożony układ instytucji zróżnicowany pod względem zakresu zadań i kompetencji. Są to m.in. instytucje o powiatowym zasięgu działania w zakresie bezpieczeństwa, wymiaru sprawiedliwości i sądownictwa: Prokuratura Rejonowa, Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Straży Pożarnej i Komenda Powiatowa Policji, rynku pracy: Powiatowy Urząd Pracy, administracji skarbowej: Urząd Skarbowy, a także w innych dziedzinach.

2.4. Bezpieczeństwo publiczne

We współczesnej hierarchii potrzeb nie tylko lokalnej społeczności, ale i podmiotów gospodarczych i różnorodnych instytucji, potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego zajmują coraz wyższe pozycje. W Złotoryi zadania w tym zakresie realizuje Komenda Powiatowa Policji, Straż Miejska, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej oraz OSP - Jednostka Poszukiwawczo-Ratownicza – baza lotnicza Baryt jako specjalistyczna formacja straży pożarnej z siedzibą w Stanisławowie (powiat jaworski).



W badanym okresie zmniejszyło się zagrożenie przestępczością na terenie miasta. Zmalała m.in. liczba przestępstw polegających na kradzieży mienia, w tym samochodów, nieznacznie zaś wzrosła liczba rozbojów i bójek, a także uszkodzenia bądź zniszczenia mienia. Notuje się ponadto wzrost liczby kradzieży z włamaniem oraz wzrost przestępczości narkotykowej (m.in. wśród nieletnich). W 2025 roku odnotowano ponad 220 społecznie uciążliwych przestępstw. Należy przy tym wskazać na relatywnie wysoki poziom wykrywalności przestępstw (ponad 72%, co jest wskaźnikiem wyższym od przeciętnego w regionie dolnośląskim).

W ramach Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa (KMZB) w 2025 roku zarejestrowano 805 zgłoszeń (w tym jedynie 349 potwierdzonych) z miasta Złotoryja. Najczęściej zgłaszanymi problemami były: przekraczanie prędkości, nieprawidłowe parkowanie, niewłaściwa infrastruktura drogowa, spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych, dzikie wysypiska śmieci, używanie środków odurzających oraz wandalizm. KMZB to aplikacja stworzona z myślą o poprawie bezpieczeństwa publicznego, umożliwiającą zgłaszanie różnych zagrożeń bezpośrednio do odpowiednich służb. Aplikacja ta pozwala obywatelom zgłaszać różne incydenty dotyczące zagrożeń bezpieczeństwa w okolicy, jak również monitorować statusy zgłoszonych zagrożeń.

Złotoryja jest miastem w wysokim stopniu bezpiecznym dla ruchu drogowego. W ostatnich latach notuje się przy tym niewielki spadek liczby wypadków i kolizji drogowych oraz osób w różnym zakresie nimi dotkniętych.

Złotoryja objęta jest zasięgiem Krajowej Mapy Zagrożeń Bezpieczeństwa, która jest platformą wymiany informacji między lokalną społecznością a Policją. To forma społecznego reagowania na obserwowane różnorodne zagrożenia publicznego bezpieczeństwa i przypadki działań niezgodnych z prawem w mieście. Zgłoszenia mieszkańców miasta dotyczą przede wszystkim nieprawidłowego parkowania, przekraczania dozwolonej prędkości poruszania się samochodów, nieakceptowanej społecznie aktywności małoletnich zagrożonych demoralizacją, spożywania alkoholu w miejscu niedozwolonym, a także aktów wandalizmu.

Straż Miejska – w ramach posiadanych uprawnień – podejmuje natomiast interwencje w różnorodnych przypadkach zgłaszanych przez mieszkańców. Przedmiotem interwencji są



najczęściej zachowania zakłócające spokój i porządek publiczny, zagrożenia w ruchu drogowym, zdarzenia naruszające zasady obowiązujące przy utrzymaniu zwierząt oraz dotyczące naruszenia zasad ochrony środowiska i gospodarki odpadami. Ponadto w związku z rozszerzeniem uprawnień Straży Miejskiej, w ramach dbałości, utrzymania i przeciwdziałania zanieczyszczeniu powietrza i gospodarki odpadami, coraz liczniejsze są interwencje i kontrole związane z wypalaniem materiałów niedozwolonych w paleniskach, piecach i ogniskach, a od lipca 2024 roku prowadzone są kontrole pieców pod względem wyeliminowania pieców (tzw. „kopciuchów”) najbardziej wpływających na pogorszenie jakości powietrza.

Aktywność Straży Miejskiej w Złotoryi wspiera system monitoringu wizyjnego, który powstał w lipcu 2009 roku i początkowo składał się jedynie z 13 kamer, a obecnie już z 46 kamer. System ten jest systematycznie rozbudowywany i modernizowany obejmując kolejne rejony miasta (w tym miejskie podwórka), przyczyniając się do istotnej poprawy bezpieczeństwa mieszkańców i ochrony mienia komunalnego. Od 2020 roku system monitoringu wizyjnego jest zintegrowany z systemem prowadzonym przez Komendę Powiatową Policji w Złotoryi. Straż Miejska podejmuje także aktywne działanie prewencyjne uczestnicząc w wielu akcjach informacyjnych i edukacyjnych. Wieloaspektowa współpraca Straży Miejskiej z Komendą Powiatową Policji w Złotoryi na rzecz porządku publicznego i bezpieczeństwa mieszkańców miasta jest oceniana pozytywnie przez lokalną społeczność.

Służby państwowej straży pożarnej zajmują się w szczególności rozpoznawaniem zagrożeń pożarowych oraz organizowaniem i prowadzeniem akcji ratowniczych związanych z pożarami czy klęskami żywiołowymi. Należy zaznaczyć, iż corocznie na terenie miasta notuje się ponad 200 zdarzeń (w tym ok. 30 pożarów) wymagających udziału jednostek ochrony przeciwpożarowej. Działania operacyjne państwowej straży pożarnej uzupełnia m.in. jednostka OSP - Jednostka Poszukiwawczo-Ratownicza Złotoryja wymagająca jednak odpowiedniego wyposażenia sprzętowego (nie dysponuje pojazdem ratowniczo-gaśniczym). Rozwoju i modernizacji infrastruktury oraz wyposażenia oczekuje również Komenda Państwowej Straży Pożarnej w Złotoryi. Ważną rolę w lokalnym systemie ochrony przeciwpożarowej odgrywa ponadto Ochotnicza Straż Pożarna wspierana przez miejski samorząd. Wsparcie finansowe dla złotoryjskiej OSP przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców.



Ogólnie ujmując, Złotoryja jest miastem zapewniającym odpowiedni poziom publicznego bezpieczeństwa zarówno dla mieszkańców, jak i funkcjonujących podmiotów gospodarczych i instytucji.

2.5. Sektor obywatelski i współpraca samorządowa Miasta

Proces kształtowania społeczeństwa obywatelskiego w różnych wymiarach terytorialnych (także w wymiarze miejskim) ma wieloaspektowy charakter. Współczesne lokalne społeczności charakteryzują się zróżnicowaną aktywnością obywateli, a także ich zdolnością do samoorganizacji oraz określania i osiągania wyznaczonych celów.

Dla realizacji różnorodnych celów społecznych, społeczność złotoryjska zrzesza się w organizacje obywatelskie (pozarządowe) współtworząc tym samym sferę sektora obywatelskiego. Organizacje te realizują w praktyce wiele istotnych funkcji, w tym m.in. kształtują obywatelskie postawy i wzory postępowania, propagują historię i tradycje miasta, społeczny pluralizm, a także aktywnie uczestniczą w procesie zaspokajania potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców Miasta. Wśród wielu pozarządowych organizacji wskazać należy m.in. Towarzystwo Miłośników Ziemi Złotoryjskiej funkcjonujące od 1987 roku.

Organizacje sektora obywatelskiego w Złotoryi są aktywne w wielu dziedzinach, a zakres tej aktywności jest wyrazem potrzeby rozwiązywania wspólnych problemów lokalnej społeczności oraz postępującej społecznej partycypacji mieszkańców miasta w procesie realizacji różnorodnych zadań publicznych.

Interesującą obywatelską inicjatywą w Złotoryi jest funkcjonująca od marca 2023 roku Rada Seniorów. Radę tworzy 10 przedstawicieli seniorów i 1 przedstawiciel Burmistrza Miasta. Jest lokalnym organem konsultacyjnym, opiniotwórczym i inicjatywnym w sprawach dotyczących wieloaspektowego funkcjonowania miejskiego środowiska seniorów. Skutecznie realizuje wiele społecznych projektów, jak choćby projekt „Aktywni Seniorzy” promujący zdrowy styl życia, aktywność fizyczną i społeczną.

Aktywne społeczeństwo obywatelskie to jednak nie tylko obywatel i organizacje pozarządowe. W strukturze społeczeństwa obywatelskiego należy bowiem wskazać istotne partnerskie



miejsce samorządowych władz miasta. Corocznie opracowywany i realizowany jest program współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego.

Współpraca Miasta z organizacjami pozarządowymi opiera się na zasadach:

- pomocniczości – wsparcie samorządowe dla lokalnych inicjatyw,
- suwerenności stron – poszanowanie autonomii NGO,
- partnerstwa – wspólna realizacja działań,
- efektywności – skoncentrowanie na wymiernych rezultatach,
- uczciwej konkurencji – przejrzyste zasady przyznawania środków,
- jawności – otwartość procesów decyzyjnych.

Samorządowe władze miasta Złotoryja wielokierunkowo współpracują z mieszkańcami i organizacjami sektora obywatelskiego w celu jak najlepszego zaspokajania potrzeb złotoryjskiej wspólnoty. Priorytetowe obszary współpracy obejmują m.in. zadania publiczne z zakresu:

- kultury i sztuki oraz tradycji narodowych, regionalnych i lokalnych,
- integracji lokalnej społeczności,
- inicjatyw promujących miasto,
- sportu, rekreacji i wypoczynku dzieci i młodzieży,
- profilaktyki i przeciwdziałania patologiom społecznym,
- programów łączących wypoczynek z profilaktyką uzależnień,
- upowszechniania i rozwoju kultury fizycznej i turystyki (organizowanie/wspieranie imprez sportowych, rekreacyjnych i turystycznych).

Partnerska współpraca między obywatelskim społeczeństwem Złotoryi a samorządowymi władzami miasta realizowana jest również poprzez budżet obywatelski, który umożliwia mieszkańcom dokonywanie wyborów projektów o różnym profilu, lecz istotnych ze społecznego widzenia. Złotoryjski Budżet Obywatelski realizowany jest od 2018 roku, a kwota środków budżetowych przeznaczanych na obywatelskie projekty w latach 2019-2020 wynosiła 120 tys. zł (w 2020 roku z uwagi na pandemię, nie przeprowadzono głosowania na projekty w ramach budżetu obywatelskiego). W 2025 roku kwota budżetu obywatelskiego w mieście wynosiła zaś 100 tys. złotych, z czego znaczną część przeznaczono na projekty związane z



ekologią i aranżacją przestrzeni miejskiej. Budżet obywatelski jest zatem jedną z form społecznych konsultacji prowadzonych przez samorządowe władze Złotoryi. Z jednej strony jest czynnikiem wzrostu zainteresowania i aktywizacji mieszkańców w życiu publicznym, a z drugiej - przyczynia się do wzrostu efektywności wydatkowania środków samorządowego budżetu.

Sektor obywatelski miasta w coraz większym zakresie uczestniczy w funkcjonowaniu i rozwoju Złotoryi pełniąc ważną funkcję swoistego rodzaju pośrednika między lokalną społecznością a rynkiem i lokalnymi władzami samorządowymi w świadczeniu wielu społecznie oczekiwanych usług. Podkreślić także należy, że współpraca Miasta z tymże sektorem odbywa się na zasadach pomocniczości oraz partnerstwa.

Równie istotne jest partnerskie współdziałanie Miasta Złotoryja z innymi jednostkami samorządu terytorialnego w ramach krajowych, regionalnych i lokalnych organizacji funkcjonujących w formie związków, stowarzyszeń (w tym lokalnych grup działania) i porozumień, a w warunkach europejskiej integracji również współpraca w miastach partnerskimi z Republiki Czeskiej i Niemiec.

Wśród organizacji, do których przynależy i z którymi współpracuje Miasta Złotoryja należy zaliczyć w szczególności:

- Związek Miast Polskich – ogólnokrajową organizację, której misją jest skutecznie wspieranie polskich miast w działaniach na rzecz rozwoju społecznego i gospodarczego oraz upowszechnianie dobrych praktyk nowoczesnego i innowacyjnego zarządzania samorządowymi wspólnotami mieszkańców;
- Stowarzyszenie Gmin Polskich Euroregionu NYSA – utworzone w 1991 roku ugrupowanie gmin ukierunkowane na działania w zakresie poprawy standardu życia mieszkańców, rozwoju gospodarczego i poprawa stanu środowiska przyrodniczego w regionie przygranicznym;
- Związek Zintegrowane Inwestycje Terytorialne - Aglomeracja Jeleniogórska – celem strategicznym powstałego w 2015 roku związku ZIT jest integracja obszaru Aglomeracji Jeleniogórskiej w spójny organizm wzmacniający swoją konkurencyjność poprzez rozwój dostępności komunikacyjnej i innowacyjnej przedsiębiorczości oraz



potencjału turystycznego, przyrodniczego i kulturowego, dla poprawy jakości życia mieszkańców;

- Stowarzyszenie Dolnośląska Organizacja Turystyczna – jej głównym celem jest wspieranie rozwoju turystyki oraz promocja Dolnego Śląska;
- Stowarzyszenie Kaczawskie - jest organizacją społeczną działającą na obszarze Gór i Pogórza Kaczawskiego (Krainy Wygasłych Wulkanów) na rzecz promocji i zrównoważonego rozwoju regionu; jej celem jest budowanie trwałej, partnerskiej współpracy pomiędzy ludźmi, instytucjami i przedsiębiorcami;
- Stowarzyszenie LGD Partnerstwo Kaczawskie – celem organizacji jest zrównoważony rozwój obszarów wiejskich z uwzględnieniem należytej ochrony oraz promocji środowiska naturalnego, krajobrazu i zasobów historyczno-kulturowych oraz równości szans;
- Stowarzyszenie Rzeczpospolita Samorządna – jego celem jest wspieranie rozwoju społecznego, gospodarczego, kulturowego i turystycznego, integracja wspólnot lokalnych, promocja oraz realizacja wspólnych interesów jednostek samorządu terytorialnego – członków Stowarzyszenia;
- Porozumienie Sudety 2035 (od marca 2025 roku; wcześniej Porozumienie Sudety 2030) – celem przedsięwzięcia zainicjowanego w 2019 roku jest realna współpraca na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego.

Ponadto Miasto współpracuje z kilkoma zagranicznymi jednostkami samorządowymi. Wskazać tu należy: miasto Buchacz (na Ukrainie w okręgu tarnopolskim), miasto Mimoň (w Republice Czeskiej - w powiecie Česká Lipa), miasto Westerburg (w Niemczech w Nadrenii – Palatynacie) oraz miasto Pulsnitz (w Niemczech w Saksonii).

Współpraca międzysamorządowa zarówno krajowa jak i zagraniczna staje się elementem praktycznej realizacji lokalnej polityki miejskiej poprzez podejmowanie wspólnych projektów, wymianę doświadczeń i dobrych praktyk w wielu dziedzinach społecznych i gospodarczych.



3. Sfera gospodarcza

3.1. Funkcje ekonomiczne Miasta – zakres i tendencje zmian

Struktura gospodarki Miasta

Złotoryja jest miastem o polifunkcyjnej strukturze, miastem o bogatych tradycjach gospodarczych, znaczącym subregionalnym ośrodkiem produkcyjnym i usługowym. O jego zróżnicowanej strukturze gospodarczej zaświadczały informacje o podmiotach gospodarczych, strukturze ich własności, formach organizacyjno-prawnych, ich wielkości i zakresie gospodarczej działalności (tabele 3.1.-3.4.).

Lata 2010-2025 charakteryzują się w złotoryjskiej scenerii gospodarczej poważnym wzrostem przedsiębiorczości. Odzwierciedleniem znacznego wzrostu aktywności ekonomicznej lokalnej społeczności jest wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. O ile w końcu 2010 roku w Złotoryi funkcjonowały 2373 podmioty gospodarcze (w tym 235 przynależnych do sektora publicznego), to w końcu grudnia 2025 roku było ich już 2859 (czyli o prawie 490 więcej).

Tab. 3.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własności i form prawnych w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
podmioty gospodarki ogółem	2 373	2 377	2 498	2 569	2 673	2 727	2 765	2 859	120,48
sektor publiczny									
ogółem	235	235	229	231	165	153	149	156	66,38
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	40	47	41	41	41	41	41	41	102,50



spółki handlowe	7	5	3	3	3	3	3	2	28,57
sektor prywatny									
ogółem	2 138	2 135	2 260	2 326	2 497	2 563	2 604	2 691	125,87
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1 547	1 387	1 427	1 465	1 508	1 509	1 511	1 524	98,51
spółki handlowe	92	97	102	100	108	108	112	122	132,61
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	19	24	18	16	19	19	19	20	105,26
spółdzielnie	9	9	5	5	5	5	5	5	55,56
fundacje	4	7	8	8	8	10	10	11	275,00
stowarzyszenia i organizacje społeczne	51	66	65	63	64	70	70	71	139,22

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Spośród jednostek gospodarczych zarejestrowanych w końcu 2025 roku w Złotoryi, do sektora publicznego należało jedynie 156 jednostek, a 2691 podmiotów – do sektora prywatnego (co stanowiło ponad 94% ogółu zarejestrowanych podmiotów gospodarczych). Sektor prywatny ma zatem dominującą rolę w gospodarce Miasta.

W sektorze publicznym, podobnie jak w kraju i w regionie dolnośląskim, największy udział w liczbie podmiotów gospodarczych stanowią państwowe i komunalne jednostki prawa budżetowego (w końcu 2025 roku działalność prowadziło 41 takich jednostek).

W sektorze prywatnym natomiast dominują podmioty gospodarcze prowadzone przez osoby fizyczne. W 2025 roku ich udział wynosił 56,6% ogółu podmiotów tego sektora. Drugą pod względem liczebności formą organizacyjną w sektorze prywatnym były spółki prawa handlowego (4,5% ogółu podmiotów gospodarczych tego sektora). Na uwagę zasługuje ponadto funkcjonowanie 20 spółek z udziałem kapitału zagranicznego, a także ponad 70 stowarzyszeń i organizacji społecznych.



Tab. 3.2. Struktura podmiotów gospodarczych wg klas zatrudnienia w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
podmioty gospodarki ogółem	2 373	2 377	2 498	2 569	2 673	2 727	2 765	2 859	120,48
z tego o liczbie pracujących:									
0 - 9	2 286	2 286	2 416	2 487	2 592	2 647	2 686	2 779	121,57
10 - 49	64	70	63	64	63	62	61	62	96,88
50 - 249	22	20	19	18	18	18	18	18	81,82
250 i więcej	1	1	-	-	-	-	-	-	x

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Zdecydowaną większość podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie miasta Złotoryja stanowią jednostki małe, tj. zatrudniające do 9 pracowników (97,2% ogółu podmiotów gospodarczych w mieście w 2025 roku). Są to przy tym z reguły firmy jedno- bądź kilkuosobowe o profilu nie tylko usługowym czy produkcyjnym. Charakterystyczną właściwością funkcjonowania tych zakładów jest duża zmienność zakresu i profilu ich działalności.

Należy przy tym wskazać, iż liczba małych firm wykazują istotną tendencję wzrostową, podczas gdy liczebność firm średnich i dużych umiarkowaną tendencję spadkową. W końcu 2025 roku w Złotoryi funkcjonowało jedynie 18 podmiotów gospodarczych o zatrudnieniu ponad 50 pracowników.

Obraz przeobrażeń w gospodarce miasta Złotoryja znajduje swe odzwierciedlenie także w strukturze podmiotów gospodarczych według sektorów i rodzajów prowadzonej działalności. Zagadnienie to przedstawiają tabele 3.3. i 3.4.



Podmioty lokalnej gospodarki w zdecydowanej większości prowadzą aktywność w sektorze szeroko rozumianych usług, a przy tym sektor ten w mieście wykazuje wyraźne tendencje rozwojowe. Udział podmiotów funkcjonujących w sferze usług stanowi prawie 83% ogółu podmiotów lokalnej gospodarki, w sferze wielobranżowego przemysłu i budownictwa – 16,8%, a w sektorze rolnictwa i leśnictwa – jedynie 0,2% łącznej liczby firm w Złotoryi.

Tab. 3.3. Sektorowa struktura podmiotów gospodarczych w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
podmioty gospodarki ogółem	2 373	2 377	2 498	2 569	2 673	2 727	2 765	2 859	120,48
z tego w sektorze:									
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	14	10	6	5	5	5	6	7	50,00
przemysł i budownictwo	418	398	433	448	462	453	451	480	114,83
pozostała działalność (głównie usługowa)	1 941	1 969	2 059	2 116	2 206	2 269	2 308	2 372	122,21

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Strukturę rodzajową działalności gospodarczej w mieście Złotoryja charakteryzuje dominacja jednostek gospodarczych funkcjonujących w sekcji L „Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości” oraz sekcji G „Handel hurtowy i detaliczny. Naprawa pojazdów samochodowych”. Łącznie w tych dwóch dziedzinach aktywności gospodarczej funkcjonuje prawie 1400 podmiotów, co stanowi niemal 49% ogółu firm w mieście. Należy jednak wskazać, iż dziedziny te wykazują odmienne uwarunkowania i tendencje rozwojowe (por. tabela 3.4.).



Tab. 3.4. Struktura podmiotów gospodarczych wg sekcji i ważniejszych działów PKD w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
PODMIOTY ogółem	2 373	2 377	2 498	2 569	2 673	2 727	2 765	2 859	120,48
Sekcja A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	14	10	6	5	5	5	6	7	50,00
Sekcja B - górnictwo i wydobywanie	4	3	2	4	3	3	3	6	150,00
Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe	159	153	161	160	159	151	154	168	105,66
dział 10 - produkcja artykułów spożywczych	26	18	19	19	20	18	19	23	88,46
dział 14 - produkcja odzieży	13	10	11	11	10	10	10	9	69,23
dział 23 - produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	22	17	24	24	21	20	24	25	113,64
dział 25 - produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	38	41	39	38	41	38	36	45	118,42
dział 33 - naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	15	15	18	18	18	17	17	20	133,33
Sekcja D - wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	3	2	2	1	1	1	1	1	33,33
Sekcja E - dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	3	4	4	4	4	3	3	150,00
Sekcja F - budownictwo	250	237	264	279	295	294	290	302	120,80
dział 41 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	87	80	99	99	107	97	91	89	102,30
dział 42 - roboty związane z budową obiektów	33	23	17	17	17	17	17	17	51,52



inżynierii lądowej i wodnej									
dział 43 - roboty budowlane specjalistyczne	130	134	148	163	171	180	182	196	150,77
Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	732	634	573	577	566	564	562	550	75,14
dział 45 - handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	95	93	94	93	94	89	86	85	89,47
dział 46 - handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	115	99	93	88	91	94	95	99	86,09
dział 47 - handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	522	442	386	396	381	381	381	366	70,11
Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa	105	111	108	112	113	114	112	103	98,10
dział 49 - transport lądowy i transport rurociągowy	92	96	93	93	91	91	90	83	90,22
dział 52 - magazynowanie i działalność usługowa wspierająca transport	12	11	11	14	16	17	16	14	116,67
Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	45	43	48	48	50	48	48	53	117,78
dział 55 - zakwaterowanie	4	7	9	9	11	9	9	9	225,00
dział 56 - działalność usługowa związana z wyżywieniem	41	36	39	39	39	39	39	44	107,32
Sekcja J - informacja i komunikacja	28	28	34	42	50	53	58	58	207,14
dział 62 - działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana	10	13	22	29	38	40	42	42	420,00



Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa	73	56	61	59	59	62	65	66	90,41
dział 64 - finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych	10	11	12	12	13	19	21	20	200,00
dział 66 - działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne	63	44	49	47	46	43	44	46	73,02
Sekcja L - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	428	525	622	659	711	760	780	849	198,36
Sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	149	144	149	150	156	156	158	158	106,04
dział 69 - działalność prawnicza, rachunkowo-księgową i doradztwo podatkowe	32	43	43	42	43	40	39	37	115,63
dział 70 - działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem	16	12	17	13	13	12	11	14	87,50
dział 71 - działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne	46	41	40	41	43	49	50	50	108,70
dział 73 - reklama, badanie rynku i opinii publicznej	10	11	15	15	16	15	17	16	160,00
dział 74 - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	43	34	32	37	39	37	38	37	86,05
Sekcja N - działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	39	36	50	50	60	56	55	60	153,85
dział 77 - wynajem i dzierżawa	7	6	9	8	10	7	8	5	71,43
dział 81 - działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni	15	14	22	22	23	22	22	24	160,00



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

dział 82 - działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej	15	11	12	12	18	18	19	25	166,67
Sekcja O - administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	15	14	14	14	14	14	14	14	93,33
Sekcja P - edukacja	57	74	72	73	78	82	84	87	152,63
Sekcja Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna	102	114	127	134	140	147	149	144	141,18
dział 86 - opieka zdrowotna	93	102	115	119	125	128	129	124	133,33
dział 88 - pomoc społeczna bez zakwaterowania	6	10	11	14	14	18	20	20	333,33
Sekcja R - działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	37	48	47	44	44	43	45	47	127,03
dział 93 - działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	25	36	34	31	31	30	31	32	128,00
Sekcje S i T - pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	131	140	149	148	159	162	170	174	132,82
dział 94 - działalność organizacji członkowskich	69	87	77	75	76	76	84	82	118,84
dział 95 - naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego	12	12	11	9	10	11	12	12	100,00



dział 96 - pozostała indywidualna działalność usługowa; dział 97 – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników i dział 98 - gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	50	41	61	64	73	75	74	80	160,00
---	----	----	----	----	----	----	----	----	--------

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Relatywnie największe zainteresowanie przedsiębiorców w Złotoryi dotyczy obsługi rynku nieruchomości (sekcja L). Liczba firm zarejestrowanych w tej sekcji wzrosła z 428 w 2010 r. do 849 w 2025 r., czyli o ponad 420 jednostek. Obsługa rynku nieruchomości jest dziedziną o wysokiej dynamice rozwojowej w mieście. W latach 2010-2025 liczba podmiotów gospodarczych aktywnych w zakresie handlu oraz napraw pojazdów samochodowych (sekcja G) wykazuje natomiast wyraźną tendencję malejącą. Tym rodzajem działalności zajmowały się w końcu 2025 roku 550 podmiotów, a w 2010 roku było ich 732, czyli o ponad 180 podmiotów więcej. W tej sekcji występują prawie wyłącznie jednostki sektora prywatnego, przy czym zdecydowana większość podmiotów prowadzona jest przez osoby fizyczne.

Następne pod względem liczebności rodzaje aktywności gospodarczej w mieście to budownictwo - sekcja F (w 2025 roku – 302 podmioty), przetwórstwo przemysłowe - sekcja C (168 podmiotów) oraz działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – sekcja M (158 podmiotów). Należy także zwrócić uwagę na jednostki zarejestrowane w sekcji Q „Ochrona zdrowia i pomoc społeczna” (144 podmioty). Pozostałe dziedziny aktywności gospodarczej w Złotoryi reprezentuje znacznie mniejsza liczba podmiotów prowadzących działalność.

W badanym okresie najbardziej wyraźnie liczebnie zmalała nie tylko grupa podmiotów gospodarczych związanych z handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawami pojazdów samochodowych (o prawie 25%), lecz także z działalnością finansową i ubezpieczeniową (o prawie 10%). Z drugiej strony zaznaczył się natomiast znaczny wzrost liczby podmiotów działających w dziedzinie obsługi rynku nieruchomości - sekcja L (o ponad 420 podmiotów), budownictwa – sekcja F (o ponad 50 podmiotów), opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – sekcja Q (o ponad 40 podmiotów), edukacji – sekcja P (o 30 podmiotów) oraz działalności w



zakresie usług administrowania i działalności wspierającej – sekcja N (o ponad 20 podmiotów). Widoczny jest zatem wzrost znaczenia podmiotów aktywnych w sferze usług społecznych.

Dostrzec należy ponadto wielokierunkowe zmiany strukturalne aktywności gospodarczych w Złotoryi ujmowanych według szczegółowych rodzajów działalności (działów PKD 2007) w latach 2010-2025. W tym ujęciu do najbardziej dynamicznie rozwijających się aktywności gospodarczych w mieście należą:

- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki,
- pomoc społeczna (bez zakwaterowania),
- działalność związana z zakwaterowaniem,
- finansowa działalność usługowa,
- obsługa rynku nieruchomości,
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni,
- działalność związana z reklamą, badaniem rynku i opinii publicznej,
- działalność w zakresie robót budowlanych specjalistycznych.

Do dziedzin wykazujących znaczny regres należą natomiast:

- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- produkcja odzieży,
- handel detaliczny (z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi),
- wynajem i dzierżawa,
- działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne.

Współcześnie istotną rolę w społeczno-gospodarczym życiu w różnych wymiarach terytorialnych odgrywa sektor kreatywny funkcjonujący w oparciu o podmioty prowadzące działalność gospodarczą związaną z kulturą i technologią, a zatem łączące działalność kulturalną z nauką i przedsiębiorczością. Wprawdzie gospodarka kreatywna kształtuje się i dynamicznie się rozwija w dużych miastach, to jednak podmioty tego sektora funkcjonują również w Złotoryi (tabela 3.5.).

Tab. 3.5. Podmioty sektora kreatywnego w latach 2010-2025



Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
SEKTOR KREATYWNY OGÓŁEM	111	95	98	105	109	112	118	116	104,50
Sekcja J - informacja i komunikacja									
dział 59 - działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych	3	-	2	3	2	2	3	3	100,00
Sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna									
dział 71 - działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne	46	41	40	41	43	49	50	50	108,70
dział 73 - reklama, badanie rynku i opinii publicznej	10	11	15	15	16	15	17	16	160,00
dział 74 - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	43	34	32	37	39	37	38	37	86,05
Sekcja R - działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją									
dział 90 - działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką	9	9	9	9	9	9	10	10	111,11

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Sektor kreatywny w mieście jest bardzo zróżnicowany pod względem zakresu i form działalności. Od 2015 roku Wykazuje przy tym symptomy stopniowego rozwoju, a liczba podmiotów aktywnych w kreatywnych dziedzinach w latach 2015-2025 wyraźnie się zwiększyła (o 18 podmiotów). Sektor kreatywny staje się jednak twórczym segmentem



gospodarczej struktury miasta, m.in. poprzez proinnowacyjne oddziaływanie na inne dziedziny lokalnej gospodarki. Dzięki sektorowi kreatywnemu impulsy innowacyjne przenikają choćby do sektora przetwórstwa przemysłowego czy sektora usług. Kształtuje się przy tym wielodziedzinowa kreatywność oraz innowacyjne postawy społeczności miasta, co może stać się jednym z istotnych czynników przyszłościowego rozwoju Złotoryi zarówno pod względem gospodarczym, jak i społecznym.

Złotoryja wykazuje relatywnie wysoki i wyraźnie rosnący poziom przedsiębiorczości mierzony liczbą podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na każdy tysiąc ludności. W Złotoryi poziom tego wskaźnika w badanym okresie wykazuje wzrostową tendencję (w 2010 roku – 144; w 2025 roku – 206). W 2024 roku był wyraźnie wyższy od przeciętnego w województwie dolnośląskim i w kraju (w regionie – 159; w kraju - 142), co przedstawia tabela 3.6.

Tab. 3.6. Wskaźniki przedsiębiorczości ludności w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010- 2025 (2010=100) w %
podmioty gospodarcze na 1000 ludności	144	149	169	177	186	192	198	206	143,06
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	210,5	230,8	293,9	311,0	329,7	343,5	354,0	369,6	175,58
podmioty gospodarcze w sekcjach J-N na 1000 mieszkańców	43,4	49,5	62,1	66,3	72,3	76,7	79,7	85,9	197,93
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	134	86	85	96	114	100	93	87	64,93



udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem (w %)	4,05	4,35	6,35	5,71	3,64	4,93	6,87	3,33	82,22
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	79	82	41	51	65	73	60	66	83,54
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	94	87	97	101	105	107	108	110	117,02
udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie podmiotów (w %)	65,2	58,4	57,1	57,0	56,4	55,3	54,6	53,3	81,75
udział podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób w ogólnej liczbie podmiotów (w %)	96,3	96,2	96,7	96,8	97,0	97,1	97,1	97,2	100,93

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Statystycznym odzwierciedleniem postępującej przedsiębiorczości mieszkańców Złotoryi jest także – obserwowany od 2015 roku – wzrost liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności. W 2024 roku poziom tego wskaźnika wynosił 108 i był wyższy aniżeli przeciętnie w regionie dolnośląskim (106) i w kraju (100). Istotną cechą struktury gospodarczej miasta jest jednak relatywnie mniejszy udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w łącznej liczbie podmiotów gospodarczych (w 2025 roku – 53,3% wobec 66,8% w województwie i 70,8% w kraju).

Wartościową inicjatywą w sferze przedsiębiorczości w Złotoryi jest powołanie w 2022 roku Rady Przedsiębiorczości Lokalnej „Progressus”. To gremium o charakterze doradczo-



opiniodawczym, w skład którego wchodzi przedstawiciele lokalnego biznesu, edukacji, bankowości itd. To przy tym bardzo interesująca forma dialogu między samorządowymi władzami miasta a przedsiębiorcami.

W polifunkcyjnym układzie gospodarczym Złotoryi – co jest jej korzystną cechą – swym znaczeniem wyróżniają się zróżnicowana dziedzinowo funkcja usługowa oraz funkcja przemysłowa. Niemniej jednak poszczególne dziedziny społecznej i gospodarczej aktywności wykazują zróżnicowaną wrażliwość na rynkowe sygnały. Potwierdzają to tendencje zmian liczebności i struktury podmiotów gospodarczych w mieście. Zróżnicowane zmiany w tym zakresie są odzwierciedleniem zmiennego rynkowego zapotrzebowania na wytwarzane produkty i świadczone usługi zgłaszanego ze strony lokalnej społeczności oraz biznesowego otoczenia.

W tym kontekście podkreślić należy, iż zespół ekspertów PAN w ramach prac nad terytorializacją krajowej polityki regionalnej wskazał obszary zagrożone trwałą marginalizacją (w tym wiele małych miast) oraz miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze wymagające strategicznej interwencji, której zakres powinien być w pełni dostosowany do stanu danego miejsca (jednostki terytorialnej). Wyniki tych ekspertyz jednoznacznie wskazują, że Złotoryja to jedno z miast średnich obniżającego się potencjału społeczno-gospodarczego. Miasta te wymagają funkcjonalnej sukcesji, czyli zastąpienia bądź dopełnienia ich dotychczasowych funkcji przez nowe dziedziny wytwórcze lub usługowe. Przesłankami do kształtowania nowego układu funkcjonalnego tych miast są rosnące potrzeby społeczności miejskich i konieczność ich zaspokojenia, a także swoistego rodzaju progresja technologiczna sfery produkcyjnej i usługowej. To jednak problem nie tylko lokalnego, lecz także regionalnego wymiaru. Spośród bowiem 91 miast województwa dolnośląskiego aż 39 (tj. niemal 43%) dotkniętych jest różnymi aspektami zjawisk i procesów kryzysowych. Oznacza to, że struktura funkcjonalna wielu dolnośląskich miast (w tym także Złotoryi) wymaga aktualizacji, nie może być bowiem strukturą statyczną, a wyraźnie dynamiczną i reagującą na uwarunkowania i sygnały regionalnego, krajowego czy wręcz globalnego otoczenia.

Rolą samorządowych władz Miasta jest inspirowanie działań ułatwiających podejmowanie i prowadzenie działalności gospodarczej, czyli – ogólnie mówiąc – kształtowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Podmioty gospodarcze oczekują bowiem

możliwie szerokiego wykorzystania tzw. efektów zewnętrznych, związanych m.in. z odpowiednim aplikowaniem instrumentów lokalnej polityki gospodarczej (jak choćby udogodnienia lokalizacyjne, czynsze za komunalne lokale użytkowe, podatki i opłaty lokalne, preferencje dziedziczne itp.). Nadmienić należy, iż samorząd miejski stosując w praktyce instrumenty tej polityki uwzględnia z jednej strony – oczekiwania lokalnego biznesu, a z drugiej – możliwości finansowe samorządowego budżetu oraz potrzeby rozwojowe innych dziedzin, w tym miejskiej infrastruktury technicznej i społecznej.

Działalność produkcyjna i budowlana

W strukturze gospodarczej Złotoryi znaczną rolę odgrywa zróżnicowana branżowo działalność produkcyjna (przetwórstwo przemysłowe) i budowlana. W dziedzinach tych w latach 2010-2025 miały miejsce wieloaspektowe przeobrażenia strukturalne oraz tendencje zmian. Zakres działalności podmiotów gospodarczych funkcjonujących w mieście w wymienionych dziedzinach przedstawia tabela 3.7.

Tab. 3.7. Podmioty gospodarcze w dziedzinach przetwórstwa przemysłowego i budownictwa w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe	159	153	161	160	159	151	154	168	105,66
dział 10 - produkcja artykułów spożywczych	26	18	19	19	20	18	19	23	88,46
dział 13 - produkcja wyrobów tekstylnych	1	1	2	2	2	2	2	2	200,00
dział 14 - produkcja odzieży	13	10	11	11	10	10	10	9	69,23
dział 15 - produkcja skór i wyrobów ze skór wyprawionych	3	4	3	3	3	3	3	3	100,00
dział 16 - produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania	6	8	6	5	5	5	5	5	83,33



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

dział 17 - produkcja papieru i wyrobów z papieru	1	1	1	1	1	1	1	1	100,00
dział 18 - poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	5	9	5	6	6	6	6	5	100,00
dział 20 - produkcja chemikaliów i wyrobów chemicznych	1	1	2	2	2	1	1	1	100,00
dział 22 - produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	5	6	4	4	4	3	3	4	80,00
dział 23 - produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	22	17	24	21	20	24	25	24	109,09
dział 25 - produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	38	41	38	41	38	36	45	38	100,00
dział 26 - produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych	4	3	1	1	1	1	1	1	25,00
dział 27 - produkcja urządzeń elektrycznych	-	1	1	1	1	1	1	1	X
dział 28 - produkcja maszyn i urządzeń (gdzie indziej nie sklasyfikowana)	3	3	2	3	3	3	3	3	100,00
dział 29 - produkcja pojazdów samochodowych, przyczep i naczep, z wyłączeniem motocykli	1	1	3	3	3	3	3	3	300,00
dział 30 - produkcja pozostałego sprzętu transportowego	1	1	1	1	1	2	2	2	200,00
dział 31 - produkcja mebli	4	4	7	7	6	6	6	6	150,00
dział 32 - pozostała produkcja wyrobów	10	9	12	11	11	10	11	10	100,00
dział 33 - naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	15	15	18	18	18	17	17	20	133,33
Sekcja F - budownictwo	250	237	264	279	295	294	290	302	120,80
dział 41 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	87	80	99	99	107	97	91	89	102,30



dział 42 - roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	33	23	17	17	17	17	17	17	51,52
dział 43 - roboty budowlane specjalistyczne	130	134	148	163	171	180	182	196	150,77

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Działalność w dziedzinie przetwórstwa przemysłowego na terenie miasta prowadziło, według stanu z grudnia 2025 roku, 168 podmiotów gospodarczych (w końcu 2010 roku było ich jedynie o 9 mniej). W zdecydowanej większości są to podmioty sektora prywatnego. Ta dziedzina działalności w Złotoryi w badanym okresie wykazuje umiarkowane tendencje rozwojowe. Podmioty gospodarcze prowadzące działalność w dziedzinie przetwórstwa przemysłowego w Złotoryi wykazują istotne zróżnicowanie branżowe. W tej branżowej strukturze przetwórstwa przemysłowego w mieście widoczne jest znaczące miejsce podmiotów zajmujących się produkcją metalowych wyrobów gotowych, wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, artykułów spożywczych, a także naprawą, konserwacją i instalowaniem maszyn i urządzeń. W Złotoryi znajduje się m.in. największa w Polsce fabryka szklanych ozdób choinkowych (założona w 1953 roku) – PPH VITBIS sp. z o.o.

Gospodarczym atutem Złotoryi jest podstrefa Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Firmy zlokalizowane w podstrefie prowadzą działalność produkcyjną w różnych dziedzinach i są głównymi pracodawcami w mieście. Są to m.in.:

- Schneider Pojemniki Transportowe sp. z o.o. sp. k.;
- PGP Bazalt S.A. (produkcja kruszyw oraz prefabrykatów betonowych dla budownictwa);
- Adeo Screen sp. z o.o. (produkcja ekranów projekcyjnych);
- Mine Master Sp. z o.o. (produkcja maszyn i urządzeń dla górnictwa podziemnego);
- Autoneum PL Sp. z o.o. (produkcja części samochodowych);
- Sika Automotive Złotoryja Sp. z o.o. (branża chemiczna);
- Siper sp. z o.o. (branża zabawkowa);
- Thermofin Poland Sp. z o.o. (produkcja przemysłowych urządzeń chłodniczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych);
- Bisek Asfalt sp. z o.o. (produkcja mas mineralno-bitumicznych).



Budownictwem w Złotoryi zajmuje się natomiast ponad 300 podmiotów gospodarczych, w całości przynależnych do sektora prywatnego. Wśród jednostek budowlanych funkcjonujących na terenie miasta, zdecydowanie największą część zajmuje się specjalistycznymi robotami budowlanymi oraz robotami budowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków. Budownictwo w Złotoryi wykazuje korzystne tendencje rozwojowe, co potwierdza istotny wzrost liczby podmiotów funkcjonujących w tej dziedzinie gospodarki w latach 2015-2025 (o 65 firm), głównie w zakresie specjalistycznych robót budowlanych.

Turystyka

Złotoryja to obszar wysokiej atrakcyjności turystycznej. Występuje tu bowiem bogactwo cech naturalnych oraz tych powstałych w wyniku wielokierunkowej aktywności człowieka umożliwiających uprawianie różnych form turystyki i rekreacji. O możliwościach rozwoju tej sfery działalności społeczno-gospodarczej decyduje wiele czynników, a wśród nich przede wszystkim walory środowiska naturalnego oraz walory dziedzictwa kulturowego (historycznego).

Wcześniej już ukazano walory środowiska naturalnego miasta i jego otoczenia. Stąd też w tym miejscu w ogólnym zarysie wskazać należy walory dziedzictwa kulturowego w aspekcie ich aktualnego i przyszłościowego oddziaływania na funkcjonowanie i rozwój sfery turystyki. Nadmienić należy, iż Złotoryja jest najstarszym (wedle posiadanych dokumentów lokacyjnych – prawa miejskie od 1211 roku) miastem w Polsce, a przez wieki związana była z wydobywaniem i przetwórstwem złota. Na jej terenie znajduje się ok. 500 obiektów i terenów zabytkowych, do których zaliczyć można m. in. Basztę Kowalską (z XIV wieku), Kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny, Kościół pw. Świętej Jadwigi, Kopalnię Złota „Aurelia” (górnictw sztolnię wykutą ok. 1660 roku w Górze Mikołaja), klasycystyczny Ratusz czy też zespół zabytkowych kamieniczek w Rynku. Warto dodać, że specyfika środowiska i historii miasta sprawiają, że w Złotoryi od wielu lat odbywają się unikatowe zawody w płukaniu złota, których organizatorem jest powstałe w 1992 r. Polskie Bractwo Kopaczy Złota oraz unikatowe w skali kraju Śpiewy Wigilijne – kultywowana od 1533 r. (z przerwą w latach 1945-1995) tradycja spotkań mieszkańców w noc wigilijną w złotoryjskim rynku.

Funkcja turystyczno-rekreacyjna miasta nie należy jednak aktualnie do wiodących dziedzin aktywności. Ogólnym tego potwierdzeniem jest relatywnie niewielka, aczkolwiek wzrastająca



liczba podmiotów gospodarczych związanych z zakwaterowaniem i gastronomią (tabela 3.8.) oraz relatywnie skromna baza noclegowa turystyki w mieście dopełniona jednak wieloma obiektami zlokalizowanymi w sąsiednich miejscowościach powiatu złotoryjskiego.

Tab. 3.8. Podmioty gospodarcze związane z turystyką i gastronomią w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	45	43	48	48	50	48	48	53	117,78
dział 55 - zakwaterowanie	4	7	9	9	11	9	9	9	225,00
dział 56 - działalność usługowa związana z wyżywieniem	41	36	39	39	39	39	39	44	107,32
Sekcja N - działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca - dział 79 - działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane	1	1	1	2	3	3	2	2	200,00

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

W 2025 roku aktywność w zakresie zakwaterowania prowadziło w Złotoryi jedynie 9 podmiotów, a 44 podmioty prowadziły działalność usługową związaną z wyżywieniem. Liczba podmiotów prowadzących aktywność w tych zakresach od 2010 roku zwiększyła się o 8 firm.



Baza noclegowa stanowi podstawę turystyki pobytowej. W badanym okresie nie nastąpił rozwój bazy noclegowej w mieście. Struktura rodzajowa obiektów noclegowych turystyki w Złotoryi w 2025 roku przedstawia się następująco:

- hotel – „GOLD HOTEL” (3-gwiazdkowy) dysponujący 111 miejscami noclegowymi (w 61 pokojach),
- hotel „Pensjonat przy Miłej” – dysponujący 40 miejscami noclegowymi,
- Szkolne Schronisko Młodzieżowe „ZACISZE” (oferujące 75 miejsc noclegowych).

Obiekty te w końcu lipca 2025 roku dysponowały prawie 230 całorocznie dostępnymi miejscami noclegowymi (w 2010 roku było 146 takowych miejsc). Zróżnicowany jest przy tym stan jakościowy obiektów noclegowych turystyki w Złotoryi i, w związku z tym, standard świadczonych usług. Warto odnotować jednak, iż z miejsc noclegowych zlokalizowanych na terenie miasta korzystają liczni cudzoziemcy m.in. z Danii, Niemiec oraz krajów Europy Wschodniej (Ukrainy, Litwy i Łotwy). W roku 2025 z miejsc tych skorzystało ponad 10 tys. turystów zagranicznych (o ponad 1 tys. więcej aniżeli w 2010 roku).

Na obszarze miasta koncentruje się niespełna 0,2% całorocznych miejsc noclegowych województwa dolnośląskiego. Względna miara stosowana do oceny natężenia funkcji turystycznej, tzw. wskaźnik Deferta (liczba miejsc noclegowych na 1000 mieszkańców) osiąga przeciętnie dla całego województwa wartość 31,5, dla kraju – 23,7, a w Złotoryi wynosi jedynie 4,7. Należy jednak zauważyć funkcjonowanie wielu rodzajowo zróżnicowanych obiektów noclegowych turystyki w atrakcyjnych sąsiednich miejscowościach powiatu złotoryjskiego oferujących niemal 250 miejsc noclegowych.

Rozmiary pobytowego ruchu turystycznego w mieście w relacji do zamieszkującej ludności określają z jednej strony intensywność tego ruchu, z drugiej zaś stopień turystycznego obciążenia infrastruktury lokalnej. Przebywająca bowiem czasowo w celach turystycznych i wypoczynkowym ludność korzysta w różnym stopniu z usług placówek kultury, ochrony zdrowia, handlu i gastronomii; jest także jedną z grup odbiorców wody, energii elektrycznej i ciepłej itd. Natężenie ruchu turystycznego jest przy tym zróżnicowane czasowo (widoczny jest jego wyższy poziom w sezonie letnim). W konsekwencji rozwoju ruchu turystycznego ujawnia się też zapotrzebowanie na artykuły żywnościowe, sprzęt turystyczny, pamiątki, wydawnictwa turystyczne itp., a zatem towary o praktycznym znaczeniu dla turysty.



Rynkowe oddziaływanie w sferze turystyki wiąże się ściśle z systemem odpowiedniej informacji o turystycznej ofercie miasta. Zadanie to sprawnie realizuje Centrum Informacji Turystycznej w Złotoryi. Miasto przy tym jest członkiem stowarzyszenia Dolnośląska Organizacja Turystyczna.

Zróznicowane ukształtowanie obszaru miasta i okolic sprzyja także uprawianiu turystyki pieszej i rowerowej. Przez miasto przebiega wiele szlaków turystycznych o różnych stopniach trudności przejścia. Na trasach tych szlaków znajduje się wiele interesujących obiektów kultury materialnej (m.in. Szlak Polskiej Miedzi prowadzący od Złotoryi do Głogowa) oraz osobliwości środowiska naturalnego (m.in. Szlak Wygasłych Wulkanów, Szlak Złotoryjskich Pomników Przyrody). Warto zauważyć także Złoty Szlak Rowerowy (liczącą ponad 20 km trasę relacji Złotoryja – Rokitnica – Prusice – Leszczyna- Jerzmanice – Złotoryja) przebiegającą przez malowniczą i atrakcyjną scenerię.

Warto zauważyć, że po wielu latach starań gmin skupionych wokół Stowarzyszenia Kaczawskiego (w tym Złotoryi) w 2024 roku ustanowiono Światowy Geopark UNESCO Kraina Wygasłych Wulkanów (obejmujący 1290 km²). To jeden z trzech takich parków w Polsce (transgraniczny Geopark Łuk Mużakowa, Geopark Świętokrzyski oraz Geopark Kraina Wygasłych Wulkanów). Udział w światowej sieci Geoparków umożliwia regionowi dalszy zrównoważony rozwój, wspieranie ochrony dziedzictwa geologicznego, a także przyczynia się do promocji Kraina Wygasłych Wulkanów wśród krajowych i zagranicznych turystów.

Ogólnie biorąc, w zakresie funkcji turystyczno-rekreacyjnej miasta widoczne są wciąż niewykorzystane możliwości rozwoju. Niezbędne wydają się przedsięwzięcia zarówno w zakresie rozszerzenia oferty turystycznej, rozwoju infrastruktury turystycznej – zwłaszcza związanej ściśle z tradycjami wydobywania złota oraz intensyfikacji turystycznej promocji Złotoryi nie tylko w skali regionu dolnośląskiego. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż turystyka może stać się jedną z istotnych funkcji Złotoryi oraz szansą dalszego jej rozwoju. Należy zadbać również o ścisłą współpracę z sąsiednimi gminami, aby oferta była kompleksowa i komplementarna.



Handel

Złotoryja jest miastem o rozwiniętej funkcji handlowej. Potwierdzeniem jest w tym przypadku zróżnicowana sieć punktów i terenów handlowych oraz liczba podmiotów gospodarczych prowadzących aktywność w dziedzinie handlu detalicznego i hurtowego (tabela 3.9.).

Tab. 3.9. Podmioty gospodarcze w dziedzinie handlu w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	732	634	573	577	566	564	562	550	75,14
dział 45 - handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	95	93	94	93	94	89	86	85	89,47
dział 46 - handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	115	99	93	88	91	94	95	99	86,09
dział 47 - handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	522	442	386	396	381	381	381	366	70,11

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Według stanu w końcu 2025 roku, w Złotoryi funkcjonowało 550 podmiotów zajmujących się handlem detalicznym i hurtowym. W latach 2010-2025 obserwowany jest jednak wyraźny regres w tej dziedzinie gospodarki miasta. Dotyczy to szczególnie sfery handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi), gdzie w badanym okresie o prawie 30% zmniejszyła się liczebność podmiotów. Z jednej strony to efekt ekonomicznej rywalizacji w



dziedzinie handlu (dyskonty versus małe sklepy) oraz coraz większej roli handlu internetowego, a z drugiej – oddziaływania regionalnej koniunktury gospodarczej i sytuacji materialnej lokalnej społeczności.

W strukturze punktów sprzedaży detalicznej dominują wciąż małe sklepy (często wielobranżowe). W Złotoryi funkcjonuje 8 supermarketów, które odgrywają coraz bardziej istotną rolę w handlowej obsłudze mieszkańców miasta. Jednym z nich jest wielobranżowy Park Handlowy S1 (pierwszy z segmentów oddany do użytku w 2021 roku) przy pl. Sprzymierzeńców. Kolejny pawilon Parku Handlowego S1 planowany jest realizacji wzdłuż ul. Legnickiej. Podkreślić należy, iż społeczność złotoryjska od lat odczuwała brak dużej galerii łączącej funkcje handlowe z zapewnieniem możliwości atrakcyjnego spędzenia wolnego czasu. Wskazać przy tym należy, że wielkopowierzchniowe obiekty handlowe w praktyce mogą oddziaływać nie tylko pozytywnie na lokalny rynek pracy i gospodarkę miasta (zwiększając ogólną liczbę osób pracujących w handlu i usługach, jak również ściągając w większym stopniu na zakupy mieszkańców satelickich miejscowości), lecz również niekorzystnie (poprzez konkurencyjne oddziaływanie na funkcjonowanie sieci drobnych punktów handlowych).

Sieć handlową miasta uzupełnia targowisko „Mój Rynek” (przy ulicy Staromiejskiej) z przewagą sprzedaży drobnodetalicznej (zajmujące powierzchnię ponad 2,8 tys. m²), na którym znajduje się ok. 110 stałych punktów sprzedaży. Targowisko „Mój Rynek” to miejsce nie tylko codziennych zakupów, ale także promocji lokalnych produktów.

Pozostałe funkcje Miasta

Złotoryja nie ma szczególnych predyspozycji do typowej specjalizacji rolniczej ze względu na niewielki obszar, który zajmuje. Stąd też aktywność w zakresie upraw rolnych i hodowli zwierząt prowadzą jedynie 4 podmioty gospodarcze (w roku 2010 było 10 firm aktywnych w tej dziedzinie). Ponadto leśnictwem i pozyskiwaniem drewna w mieście zajmują się jedynie 3 podmioty. Lasy na terenie miasta wypełniają, poza ograniczonymi funkcjami produkcyjnymi, również wiele istotnych zwłaszcza ze względów społecznych, funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i turystycznych. W tym zakresie widoczne są wyraźnie możliwości i praktyczne projekty wykorzystania terenów leśnych dla tychże funkcji.

3.2. Lokalny rynek pracy

Rynek pracy jest determinowany przez wiele czynników, zarówno tych o charakterze mikroekonomicznym jak i makroekonomicznym. Zmiany zachodzące w ostatnich latach na rynku pracy są głównie spowodowane globalizacją, procesami migracyjnymi siły roboczej, strukturą demograficzną ludności.

Identyfikacja liczby i struktury zatrudnienia w mieście jest utrudniona, gdyż statystyka publiczna dostarcza niepełnych danych z zakresu pracujących, a przy tym od 2022 roku nastąpiła zmiana zakresu i grupowania danych o lokalnych rynkach pracy.

W latach 2010-2021 liczba pracujących w podmiotach gospodarczych (objętych badaniami statystycznymi, czyli o liczbie pracujących 10 i więcej osób oraz jednostek sfery budżetowej) funkcjonujących w mieście zwiększyła się o niespełna 4% (o ponad 140 osób), lecz w okresie od 2015 roku wzrost w tym zakresie jest zdecydowanie większy (o ponad 500 osób), co jest wynikiem powstania w Złotoryi kilku nowych zakładów pracy (m.in. na terenie podstrefy LSSE).

W latach 2022-2024 obserwowany jest natomiast niewielki spadek pracujących w Złotoryi. W końcu 2024 roku w mieście pracowało 4650 osób (o 280 osób mniej aniżeli w 2022 roku).

Tab. 3.10. Pracujący w Złotoryi w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010 ^a	2015 ^a	2020 ^a	2021 ^a	2022 ^b	2023 ^b	2024 ^b	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
Pracujący ogółem	3 792	3 432	3520	3933	4930	4 823	4 650	122,63
Pracujący na 1000 ludności	229	215	239	271	344	340	332	144,98

a - dane za lata 2010-2021 dotyczą podmiotów o liczbie pracujących 10 i więcej osób oraz jednostek sfery budżetowej; b - dane za lata 2022-2024 uwzględniają także pracujących w podmiotach o wielkości 5 i mniej pracujących.

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Istotną rolę w funkcjonowaniu lokalnego rynku pracy odgrywają małe podmioty gospodarcze. Według danych statystycznych GUS, w podmiotach zatrudniających do 5 pracowników



zatrudnionych było ponad tysiąc osób, czyli ponad 22% ogółu pracujących w Złotoryi. Należy także wskazać, że mediana wieku pracownika zatrudnionego w mieście wynosi 44,5 lat i wykazuje wzrostową tendencję. W tym zakresie mediana określa wiek środkowy, który dzieli populację pracujących na dwie równe grupy. Oznacza to, że połowa pracujących jest młodsza niż 44,5 lat, a połowa starsza. To jeden z symptomów postępującego starzenia się złotoryjskiej społeczności.

W 2024 roku na każdy tysiąc mieszkańców miasta przypadało 332 pracujących, podczas gdy w 2010 roku było ich znacznie mniej. Nadmienić należy, iż przeciętnie w województwie dolnośląskim i w kraju poziom tego wskaźnika jest wyraźnie wyższy (po 404 w 2024 roku). W tym miejscu należy również wskazać istotne dla lokalnego rynku pracy wyjazdy mieszkańców Złotoryi do pracy oraz przyjazdy pracowników spoza miasta. Ponadto duża część mieszkańców Złotoryi pracuje na stałe lub okresowo za granicą.

Relatywnie niskie jest jednak wynagrodzenie pracujących w powiecie złotoryjskim, w tym w Złotoryi, co statystycznie odzwierciedlają informacje prezentowane w tabeli 3.11.

Tab. 3.11. Wynagrodzenie pracujących w powiecie złotoryjskim w latach 2010-2024

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	Wskaźnik zmian 2010-2024 (2010=100) w %
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w zł	3 159	3 826	5 119	5 591	6 235	7 310	8 084	122,63
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w relacji do średniej krajowej (Polska=100)	92,0	92,2	92,7	93,2	93,0	96,2	93,7	144,98

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych

Wprawdzie w latach 2010-2024 przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto pracujących w powiecie złotoryjskim wzrosło ponad 2,5-krotnie osiągając kwotę 8084 zł w 2024 roku, to



jednak jest ono wciąż o ponad 6% niższe od średniej krajowej. Należy jednak zauważyć widoczną poprawę relacji między powiatowym a krajowym poziomem wynagrodzenia. To korzystny dla złotoryjskiej społeczności kierunek zmian. Niemniej jednak możliwość uzyskania wyższego wynagrodzenia jest podstawowym czynnikiem wyjazdów mieszkańców Złotoryi do innych miejscowości.

Zjawiskiem jednak, które ujawnia relatywnie wysokie natężenie na lokalnym rynku pracy jest bezrobocie (tabela 3.12.). Jest ono poważnym problemem zarówno społecznym, jak i ekonomicznym.

Tab. 3.12. Bezrobocie w Złotoryi w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100)
BEZROBOTNI ogółem	1 219	797	478	433	474	489	509	499	40,94
kobiety	588	344	241	211	256	241	263	250	42,52
mężczyźni	631	453	237	222	218	248	246	249	39,46
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %)	10,8	7,7	5,6	5,2	5,8	6,2	6,5	6,5	-4,3 pkt.%

Zródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Złotoryi

Dane Powiatowego Urzędu Pracy w Złotoryi wykazują, iż liczba zarejestrowanych bezrobotnych w latach 2010-2025 wykazuje ogólnie malejącą tendencję, lecz począwszy od 2021 roku notuje się nieznaczny wzrost liczby bezrobotnych w mieście. W grudniu 2025 w Złotoryi było zarejestrowanych 499 osób pozostających bez pracy (w grudniu 2010 roku było 1219 takich osób, a w końcu 2021 roku – 433 osoby bezrobotne). Są to jednak nadal liczby relatywnie wysokie, gdyż stopa bezrobocia liczona jako stosunek liczby bezrobotnych do ludności w wieku produkcyjnym wynosi w Złotoryi 6,5%, podczas gdy przeciętnie w województwie dolnośląskim jej poziom wynosi 3,3% (w kraju w końcu grudnia 2024 roku –



3,6%). W powiecie złotoryjskim zaś udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 7,5%. Relatywnie wysoka stopa bezrobocia w rejonie złotoryjskim jest konsekwencją upadku dużych zakładów pracy w połowie lat 90. ubiegłego wieku i zbyt powolnego procesu sukcesji gospodarczych funkcji w mieście i powiecie.

Badanie struktury osób bezrobotnych według kryteriów płci, wieku, wykształcenia, czy też okresu pozostawania bez pracy jest podyktowane koniecznością weryfikacji i doskonalenia wielu lokalnych polityk publicznych (m.in. w dziedzinie edukacji ponadpodstawowej).

W strukturze zarejestrowanych bezrobotnych według płci w Złotoryi uwidacznia się względna ilościowa równowaga, choć jeszcze w latach 2010-2015 wśród bezrobotnych przeważali mężczyźni. Zdecydowanie większe zróżnicowanie notowane jest natomiast odnośnie struktury bezrobotnych według wieku (tabela 3.13.).

Tab. 3.13. Struktura bezrobotnych w Złotoryi – stan na koniec grudnia 2025 r.

Wyszczególnienie	Bezrobotni	
	w osobach	w %
BEZROBOTNI OGÓŁEM	499	100,0
Z ogółu bezrobotnych, w wieku:		
→ 18 - 24 lat	59	11,82
→ 25 - 34 lat	108	21,64
→ 35 - 44 lat	133	26,65
→ 45 - 54 lat	136	27,25
→ 55 – 59 lat	35	7,01
→ 60 lat i więcej	22	4,41
Z ogółu bezrobotnych, posiadający wykształcenie:		
→ wyższe	40	8,02
→ policealne i średnie zawodowe	76	15,23
→ średnie ogólnokształcące	73	14,63
→ zasadnicze zawodowe	160	32,06
→ gimnazjalne, podstawowe i niższe	150	30,06
Z ogółu bezrobotnych, posiadający staż pracy (w latach):		
→ do 1 roku	100	20,04



→ 1 – 5 lat	148	29,66
→ 5 – 10 lat	93	18,64
→ 10 – 20 lat	67	13,43
→ 20 – 30 lat	36	7,21
→ 30 lat i więcej	14	2,81
→ bez stażu pracy	41	8,22
Z ogółu bezrobotnych, pozostający bez pracy (w miesiącach):		
→ do 1	38	7,62
→ 1 - 3	96	19,24
→ 3 - 6	77	15,43
→ 6 - 12	78	15,63
→ 12 - 24	76	15,23
→ powyżej 24 miesięcy	134	26,85

Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy w Złotoryi

W strukturze bezrobotnych według wieku, co warto podkreślić, dominują osoby w wieku 35-44 oraz w wieku 45-54 lat, lecz znaczny jest także udział bezrobotnych w wieku 25-34 lat. Te trzy grupy bezrobotnych stanowią ponad 75% ogółu pozostających bez pracy w mieście. Wśród osób bezrobotnych największą grupę stanowią osoby relatywnie słabiej wykształcone. Większość bezrobotnych zarejestrowanych w Złotoryi, według stanu z grudnia 2025 roku, posiada wykształcenie zasadnicze zawodowe (ponad 32% ogólnej ich liczby) oraz gimnazjalne, podstawowe i niższe (ponad 30%). W strukturze bezrobotnych według poziomu wykształcenia uwidacznia się ponadto relatywnie niski udział osób z wykształceniem wyższym (jedynie 8% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych). Wśród bezrobotnych w mieście wzrasta jednak liczba i udział absolwentów szkół (do 12 miesięcy od ukończenia nauki). W grudniu 2020 roku jako bezrobotni zarejestrowanych było jedynie 5 absolwentów, a w końcu 2025 roku już 24 takie osoby.

Należy także wskazać, iż w strukturze bezrobotnych w Złotoryi przeważają osoby ze stażem pracy wynoszącym 1-5 lat (niemal 30% ogółu bezrobotnych). Informacje statystyczne sygnalizują stopniowy wzrost możliwości znalezienia pracy w mieście. W 2020 roku prawie 40% bezrobotnych pozostawało bez pracy dłużej niż rok, a w 2025 roku – już niespełna 27%. Jest to problem, który winien być rozwiązany w skali miasta i powiatu złotoryjskiego w możliwie najkrótszym terminie, przy czym należy zauważyć, że w związku z rosnącymi



aspiracjami ze strony osób pozostających bez pracy, organizowanie sezonowych robót publicznych i prac interwencyjnych problemu tego nie rozwiąże.

Z obserwacji rynku pracy wynika, że znaczna część osób posiadających formalnie status bezrobotnych pracuje na stałe lub okresowo „na czarno” w kraju, jak również za granicą - także w szarej strefie.

W grupie bezrobotnych relatywnie duży jest jednak udział osób pozostających bez prawa do zasiłku (w końcu grudnia 2020 roku jedynie niewiele ponad 18% zarejestrowanych bezrobotnych – 87 osób - takie prawo posiadało, a w 2025 roku tylko 72 bezrobotnych, tj. 14,4% ogółu zarejestrowanych osób bez pracy). Należy ponadto wskazać, że wśród pozostających bez pracy znajduje się grupa 47 osób niepełnosprawnych, w tym 26 długotrwale bezrobotnych. Wyznacza to oczywiście zakres zwiększonych zadań dla miejskiego ośrodka pomocy społecznej.

Powiatowy Urząd Pracy w Złotoryi każdego roku przedstawia oferty podjęcia pracy zgłaszane przez lokalnych pracodawców. Przykładowo, w ciągu 2020 roku były 943 takie oferty, w 2022 roku – 1087, a 2025 roku skierowano do bezrobotnych 595 ofert podjęcia pracy.

W 2024 roku Dolnośląski Wojewódzki Urząd Pracy we Wrocławiu opracował i przedstawił wyniki badania dotyczącego zapotrzebowania na zawody, kwalifikacje i umiejętności. W badaniu tym uwzględniono m.in. rynek pracy powiatu złotoryjskiego. Cykliczne badania w tym zakresie pozwalają m.in. wskazać zawody deficytowe i nadwyżkowe na lokalnym rynku pracy oraz ocenić stopień dostosowania kierunków kształcenia do potrzeb zgłaszanych przez miejscowych pracodawców.

Wśród badanych 58 pracodawców z powiatu złotoryjskiego wskazano, że na istniejącą sytuację kadrową mają wpływ przede wszystkim następujące czynniki: brak chętnych do pracy pracowników, starzenie się zasobów pracy, niedostosowanie kompetencyjno-kwalifikacyjne zasobów pracy, brak szkół kształcących w deficytowych zawodach oraz brak chęci pracowników do rozwoju i nabywania nowych kwalifikacji.



W perspektywie 5-letniej badana grupa pracodawców zgłosiła zapotrzebowanie na pracowników między innymi w zawodach: lekarz - specjalista pediatrii, robotnik magazynowy, sprzedawca, dozorca, monter rusztowań i technik robót wykończeniowych w budownictwie. Liczną grupę oczekiwanych pracowników stanowili również specjaliści i menedżerowie, co trzecie nieobsadzone stanowisko (w badanych firmach) związane było z koniecznością ukończenia przez kandydata studiów wyższych drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich.

Najbardziej zaś oczekiwane przez pracodawców umiejętności – według badań prowadzonych w powiecie złotoryjskim - to: chęć do pracy, odpowiedzialność, samodzielność, umiejętność współpracy w zespole, kreatywność oraz komunikatywność.

Wyzwania stawiane przez współczesny rynek pracy zmuszają zwłaszcza placówki szkolnictwa zawodowego do zmian organizacyjnych, mających na celu dostosowanie oferty kierunków i specjalności zawodowych do potrzeb rynkowych, a także do modernizacji programów kształcenia. Nadążanie za zmieniającym się rynkiem pracy i dostosowywanie oferty edukacyjnej wiąże się nie tylko z podnoszeniem nakładów finansowych na oświatę, ale także z potrzebą zdecydowanie intensywniejszej współpracy między szkolnictwem zawodowym a lokalnymi przedsiębiorstwami w ramach tzw. patronatów zawodowych (zapewniających uczniom praktyki zawodowe w czasie trwania nauki i miejsca pracy po jej ukończeniu).

Częściowym rozwiązaniem problemu rozbieżności systemu szkolnictwa zawodowego i potrzeb lokalnego rynku pracy jest rozwój kształcenia ustawicznego, w tym organizowanie praktycznych studiów podyplomowych, kursów i szkoleń pozwalających na doskonalenie bądź modyfikację zasobów posiadanej wiedzy i zawodowych umiejętności.

3.3. Finansowe aspekty rozwoju Miasta

Układ gospodarki miasta determinuje w istotnej mierze zagadnienia kształtowania się gospodarki finansowej, możliwości zaspokojenia potrzeb ludności, rozmiary aktywności inwestycyjnej itd. Szczególną rolę w tym zakresie odgrywa poziom i struktura dochodów budżetu lokalnego. Rozmiary i układ dochodów budżetowych wywierają bowiem istotny



wpływ na kształt polityki prowadzonej przez lokalne władze samorządowe oraz stan gospodarki lokalnej. W sferze tej występują także silne sprzężenia zwrotne.

Zasilanie finansowe budżetu miasta w praktyce dokonuje się poprzez ustawowe przekazanie miejskiemu samorządowi wpływów z określonych źródeł dochodów jako własnych oraz poprzez transferowanie środków pieniężnych z budżetu państwa do budżetu miasta. W pierwszym przypadku są to dochody własne, zaś w drugim tzw. dochody transferowe (głównie subwencja ogólna i dotacje celowe z budżetu państwa).

Strukturę dochodów budżetu miasta Złotoryja w latach 2010-2025 przedstawia tabela 3.14.

Tab. 3.14. Dochody budżetu Miasta w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
OGÓŁEM DOCHODY (w tys. zł)	43 886	48 404	80 939	89 935	91 739	89 172	110 675	123 583	281,60
W tym:									
DOCHODY WŁASNE	24 514	31 966	42 571	49 465	50 468	51 687	57 533	89 507	365,13
Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	8 762	12 129	16 301	18 030	18 249	15 129	22 981	50 204	572,97
wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych	8 528	11 874	15 792	17 512	17 645	14 282	22 056	49 491	580,34
wpływy z podatku dochodowego od osób prawnych	234	255	509	517	605	847	924	713	304,70
Podatek od nieruchomości	4 698	6 870	8 164	8 515	9 152	9 976	11 703	12 687	270,05
Podatek od środków transportowych	276	316	206	217	242	229	206	89507	365,13



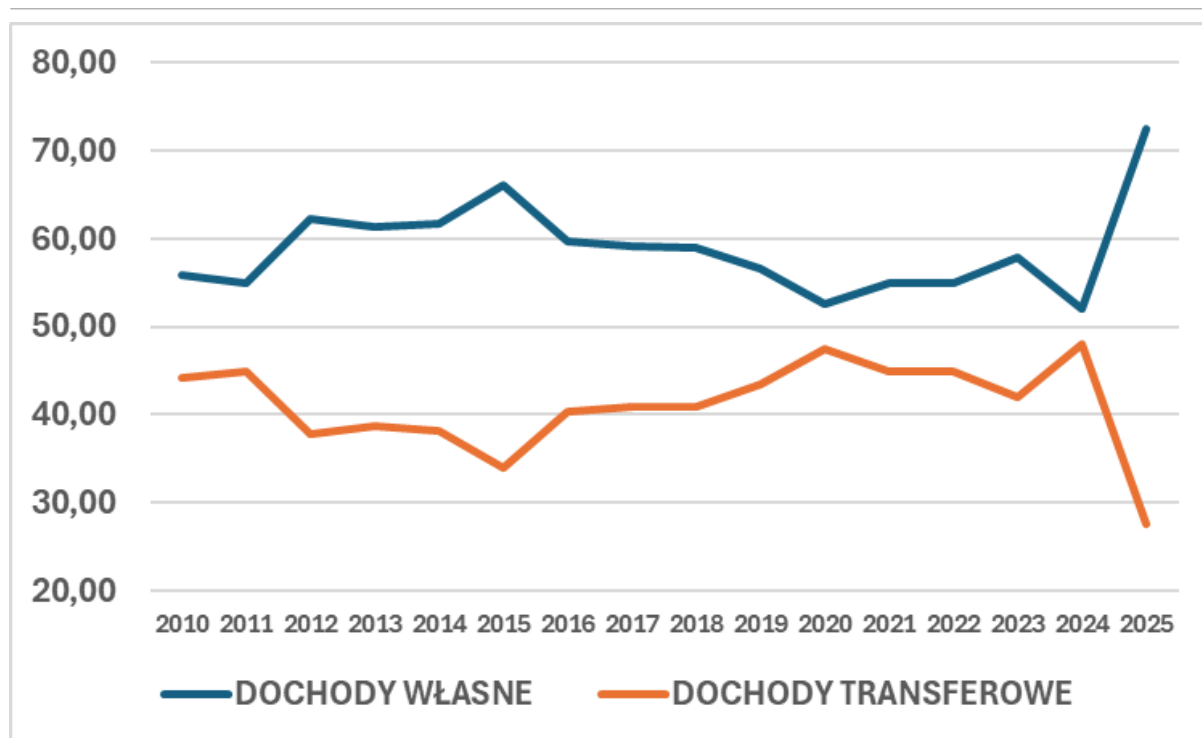
Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Podatek od czynności cywilnoprawnych	484	427	651	1 008	837	1 003	796	50204	572,97
Dochody z majątku	6 445	4 885	5 680	8 374	8 284	6 889	7 357	49 491	580,34
SUBWENCJA OGÓLNA	8 710	8 933	10 538	13 891	13 470	18 190	18 871	713 (a)	304,70
DOTACJE (w tym z budżetu państwa)	10 662	7 505	27 830	26 579	27 801	19 295	34 271	12 687	270,05

(a) - łącznie ze środkami z budżetu państwa na uzupełnienie dochodów;

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Złotoryi i Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

W latach 2010-2025 ogólne dochody budżetowe miasta Złotoryja zwiększyły się ponad 2,8-krotnie. Wykonane w 2025 roku dochody budżetu miasta wynosiły prawie 123,6 mln zł, a W 2010 roku strona dochodowa budżetu była na poziomie prawie 44 mln zł.

Dochody własne budżetu miasta są fundamentem jego samodzielności finansowej, umożliwiając w istotnym stopniu wieloaspektowy rozwój miasta i realizację zadań publicznych. Stąd też odpowiedni poziom dochodów własnych zapewnia swobodę w kształtowaniu lokalnej polityki finansowej. W Złotoryi w badanym okresie zwiększa się udział dochodów własnych w ogólnych rozmiarach dochodowej strony budżetu miasta. O ile bowiem w 2010 roku udział tychże dochodów wynosił niemal 56%, to w budżecie 2025 roku już ponad 72%. Wzrasta zatem stopniowo poziom finansowej samodzielności miasta, a maleje zależność od skali dochodów transferowych.



Rys. 3.1. Udział dochodów własnych i dochodów transferowych w budżecie Złotoryi w latach 2010-2025 (w %)

Źródło: Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Złotoryi i Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

Istotną, a przy tym stopniowo wzrastającą, rolę w strukturze dochodowej strony budżetu miasta odgrywają udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa. W 2025 roku wpływy te stanowiły 40,6% ogólnej skali dochodów budżetu Złotoryi (w roku 2010 ich udział był niewiele mniejszy – niespełna 20%). W ujęciu pieniężnym zdecydowanie większe wpływy (w tej grupie dochodów) uzyskuje się z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych zamieszkujących na terenie miasta (w 2025 roku prawie 49,5 mln zł). Znikome są natomiast wpływy z przypadającego miastu udziału w podatku dochodowym od osób prawnych (w 2025 roku – tylko 713 tys. zł).

Do najważniejszych i najbardziej wydajnych własnych źródeł dochodów budżetu miasta należą wpływy podatków i opłat lokalnych, a w szczególności z podatku od nieruchomości (prawie 10,3% ogólnych dochodowej strony budżetu w 2025 roku). Relatywnie mniejsze znaczenie posiadają natomiast wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych (niespełna 0,8%) oraz z podatku od środków transportowych (jedynie 103 tys. zł). Stosunkowo niewielkie są zaś



wpływy z opłat lokalnych. Relatywnie większe są natomiast dochody z miejskiego majątku stanowiące ponad 7,7% dochodowej strony budżetu Złotoryi w 2025 roku.

W warunkach niemożności sfinansowania wszystkich zadań ze źródeł własnych, szczególnego znaczenia nabiera układ subwencjonowania i dotowania z budżetu państwa. Udział subwencji ogólnej z budżetu państwa w ogólnych rozmiarach dochodów budżetu miasta Złotoryja w 2024 roku wynosił ponad 17% łącznej kwoty dochodów budżetu (w 2010 roku – prawie 20%), ale w 2025 roku Miasto nie otrzymało tejże subwencji. Dochody z tytułu zwiększonego udziału w podatku PIT i podatku CIT są bowiem wystarczające m.in. na pokrycie potrzeb finansowych w zakresie oświaty. Ponadto Złotoryja wspierana jest poprzez dotacje m.in. z budżetu państwa oraz z budżetu województwa dolnośląskiego. Dotacje stanowiły 27,4% globalnych rozmiarów strony dochodowej budżetu lokalnego w 2025 roku, przy czym znaczną ich część stanowiły dotacje celowe z budżetu państwa na zadania własne, a także na zadania z zakresu administracji rządowej.

Rozmiary zasobów finansowych miasta wzrastają także dzięki funduszom unijnym. Środki finansowe z budżetu Unii Europejskiej przeznaczone są na różnorodne przedsięwzięcia realizowane przez różne grupy beneficjentów, wśród których jedną z ważniejszych są jednostki samorządu terytorialnego szczebla lokalnego. Dzięki samorządowej aktywności środki z unijnego budżetu stały się istotnym czynnikiem wieloaspektowego rozwoju lokalnego i regionalnego. Istotną zatem pozycją strony dochodowej budżetu Złotoryi są środki z budżetu Unii Europejskiej kierowane z różnych funduszy na finansowanie i współfinansowanie projektów unijnych.

Z zagadnieniami dochodowości budżetu miasta wiążą się bezpośrednio kierunki wydatkowania, preferencje zaspokajania potrzeb bieżących i przyszłych oraz zakres możliwości inwestowania w różnorodne elementy gospodarki lokalnej. W lokalnej samorządowej polityce finansowej stykamy się jednak praktycznie z zasadą prymatu dochodowej strony budżetu nad wydatkami, zgodnie z którą poziom wydatków budżetowych samorządu jest zdeterminowany raczej możliwościami finansowymi niż skalą dostrzeganych potrzeb.

Strukturę wydatków budżetu miasta Złotoryja w latach 2010-2025 przedstawia tabela 3.15.



Tab. 3.15. Struktura wydatków budżetu Miasta (wg rodzajów) w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Wydatki ogółem (w tys. zł)	49 211	44 697	77 505	83 945	97 780	90 603	118 456	131 549	267,32
❖ Wydatki majątkowe	9 073	2 312	12 323	14 271	19 382	15 898	29 011	37 637	414,82
w tym wydatki inwestycyjne	9 073	2 312	11 873	11 770	19 382	14 298	28 477	33 961	374,31
❖ Wydatki bieżące	40 138	42 385	65 182	69 674	78 398	74 705	89 446	93 912	233,97
Struktura (w % ogółu wydatków)									
❖ Wydatki majątkowe	18,44	5,17	15,90	17,00	19,82	17,55	24,49	28,61	155,16
w tym wydatki inwestycyjne	18,44	5,17	15,32	14,02	19,82	15,78	24,04	25,82	140,00
❖ Wydatki bieżące	81,56	94,83	84,10	83,00	80,18	82,45	75,51	71,39	87,53

Zródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Złotoryi i Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

W rodzajowej strukturze wydatków budżetu miasta dominują wydatki bieżące. Ich udział w większości analizowanych lat przekraczał 80% ogólnej wielkości strony wydatkowej budżetu Złotoryi (w 2025 roku – ponad 71%). Warto także zaznaczyć, że w badanym okresie zróżnicowany jest poziom wydatków budżetowych przeznaczanych na finansowanie inwestycji. W 2010 roku na inwestycje przeznaczono 18,4% ogółu wydatków budżetu Złotoryi, a w 2025 roku prawie 26% ogółu wydatków budżetu miasta stanowiły wydatki inwestycyjne. W najbliższych latach planuje się wiele przedsięwzięć inwestycyjnych. Stąd też proinwestycyjne podejście samorządowych władz lokalnych przyniesie z pewnością wiele korzystnych zmian w stanie gospodarki lokalnej i przyczyni się do bardziej dynamicznego wzrostu poziomu warunków bytowych mieszkańców Miasta.



Struktura wydatków budżetowych w Złotoryi jest z jednej strony odzwierciedleniem struktury majątku komunalnego i jego stanu, a z drugiej obrazuje preferencje zaspokojenia potrzeb w zakresie poszczególnych elementów struktury gospodarki samorządowej. Strukturę wydatków budżetu Złotoryi według wybranych dziedzin (działów klasyfikacji budżetowej) przedstawiono w tabeli 3.16.

Tab. 3.16. Struktura wydatków budżetu Miasta (wg wybranych działów klasyfikacji budżetowej) w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Wydatki ogółem (w tys. zł)	49211	44697	77 505	83 945	97 780	90 603	118 456	131549	267,32
w tym:									
Dział 600 - Transport i łączność	1464	1507	7 752	6 340	8 310	5 181	17 751	23 575	1610,31
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	6978	5152	5 369	8 094	6 464	6 824	6 800	10 396	148,98
Dział 750 - Administracja publiczna	6528	5501	6 526	7 643	9 836	9 280	11 295	11 728	179,66
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	872	808	563	474	1 276	1 517	1 657	1 798	206,19
Dział 801 - Oświata i wychowanie	10715	12195	16 361	18 061	27 161	25 110	29 484	36 350	339,24
Dział 851 - Ochrona zdrowia	387	281	301	389	1 100	464	487	503	129,97
Dział 852 - Pomoc społeczna	7925	8375	5 384	5 831	7 174	6 931	8 620	9 429	118,98



Diagnoza strategiczna Miasta Złotoryja...

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	450	475	486	496	78	173	223	249	55,33
Dział 855 - Rodzina	-	-	19 033	18 319	11 890	7 544	9 057	9 901	X
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	6741	6113	11 622	11 264	10 048	19 392	22 738	13 659	202,63
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	2404	2309	1 897	2 416	3 239	2 942	5 320	7 927	329,74
Dział 926 - Kultura fizyczna	1326	1031	1 583	2 289	6 034	2 999	2 715	3 650	275,26
Struktura (w % ogółu wydatków)									
Dział 600 - Transport i łączność	2,98	3,37	10,00	7,55	8,50	5,72	14,99	17,92	601,38
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	14,18	11,53	6,93	9,64	6,61	7,53	5,74	7,90	55,73
Dział 750 - Administracja publiczna	13,27	12,31	8,42	9,10	10,06	10,24	9,54	8,92	67,18
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	1,77	1,81	0,73	0,56	1,30	1,67	1,40	1,37	77,22
Dział 801 - Oświata i wychowanie	21,77	27,28	21,11	21,52	27,78	27,71	24,89	27,63	126,93



Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Dział 851 - Ochrona zdrowia	0,79	0,63	0,39	0,46	1,12	0,51	0,41	0,38	48,40
Dział 852 - Pomoc społeczna	16,10	18,74	6,95	6,95	7,34	7,65	7,28	7,17	44,52
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	0,92	1,06	0,63	0,59	0,08	0,19	0,19	0,19	20,57
Dział 855 - Rodzina	-	-	24,56	21,82	12,16	8,33	7,65	7,53	X
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	13,70	13,68	15,00	13,42	10,28	21,40	19,20	10,38	75,79
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4,88	5,17	2,45	2,88	3,31	3,25	4,49	6,03	123,48
Dział 926 - Kultura fizyczna	2,70	2,31	2,04	2,73	6,17	3,31	2,29	2,77	102,76

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Złotoryi i Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

W Złotoryi w badanym okresie wyraźnie wzrastają wydatki budżetowe ukierunkowane na transport, oświatę i wychowanie, gospodarkę komunalną i ochronę środowiska oraz na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego. W mieście w 2025 roku - wśród wydatków budżetu miasta dominowały wydatki na oświatę i wychowanie (27,6% ogółu wydatków), na transport (prawie 18% ogółu wydatków) oraz na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (ponad 10% ogółu wydatków budżetu miasta). Istotne, co do wysokości, wydatki budżetowe w 2024 roku przeznaczane były ponadto na finansowanie zadań w zakresie administracji publicznej



(samorządowej; prawie 9% ogółu wydatków budżetu), na gospodarkę mieszkaniową (7,9% globalnej wielkości wydatków), na politykę prorodziną (realizowaną w większości jako zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej; 7,5% ogółu wydatków budżetu oraz na pomoc społeczną (niemal 7,2%).

Zadłużenie Miasta z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek na koniec 2025 roku wynosiło prawie 28,1 mln złotych, czyli 2038 złotych na każdego mieszkańca Złotoryi. To nieco więcej aniżeli w 2020 roku (1810 zł per capita).

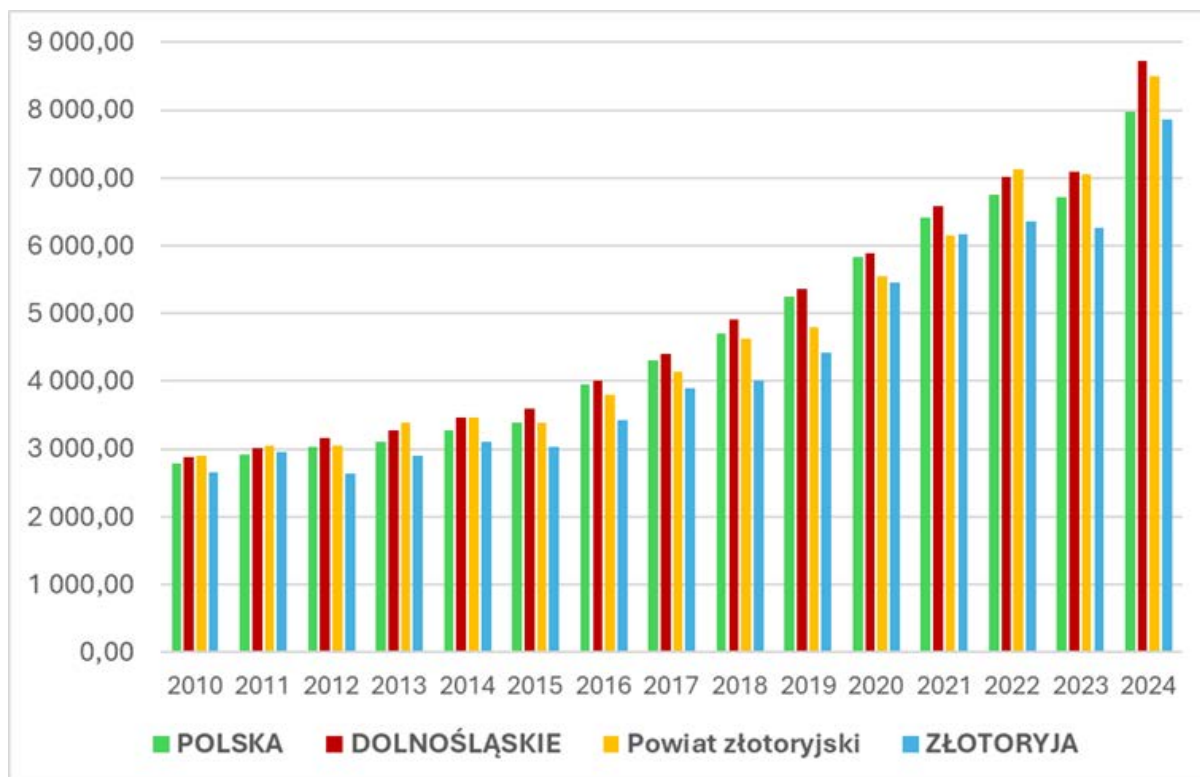
Ogólnym wyrazem relatywnej sytuacji samorządowych budżetów jest odniesienie ich dochodowej i wydatkowej strony do liczebności społeczności zamieszkujących poszczególne jednostki terytorialne. Stąd też dla ogólnej oceny „zamożności” miasta Złotoryja w latach 2010-2025 ustalono poziom dochodów i wydatków budżetowych przypadających na jednego mieszkańca (tabela 3.17.).

Tab. 3.17. Dochody i wydatki budżetu Miasta *per capita* w latach 2010-2025

Wyszczególnienie	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Wskaźnik zmian 2010-2025 (2010=100) w %
Dochody ogółem w zł/M	2 652	3 023	5 446	6 166	6 354	6 255	7 865	8915	336,16
Dochody własne w zł/M	1 482	1 997	2 865	3 391	3 496	3 625	4 089	6457	435,70
Wydatki ogółem w zł/M	2 974	2 792	5 215	5 755	6 773	6 355	8 418	9489	319,07
Wydatki majątkowe w zł/M	548	144	829	978	1 343	1 115	2 062	2715	495,44
Wynik budżetowy (nadwyżka / deficyt) w zł/M	-322	231	231	411	-419	-100	-553	-575	x

Źródło: dane GUS – Bank Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Złotoryi i Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

Ogólnie biorąc, dochody budżetu miasta w badanym okresie wykazywały wzrostową tendencję, podczas gdy zmniejszało się zaludnienie miasta. Odzwierciedleniem tych tendencji jest wzrost „zamożności” miasta mierzony poziomem jego budżetowych dochodów przypadających na jednego mieszkańca.



Rys. 3.2. Dochody budżetów gmin (bez miast na prawach powiatu) na mieszkańca kraju, województwa dolnośląskiego, powiatu złotoryjskiego i Złotoryi w latach 2010-2024 (w zł)

Źródło: na podstawie danych GUS

W 2010 roku na każdego mieszkańca miasta przypadało 2652 zł, przeciętnie zaś w 2025 roku 8915 zł (czyli ponad 3-krotnie więcej). Należy jednak wskazać, że przeciętna dochodowość budżetów gmin (bez miast na prawach powiatu) województwa dolnośląskiego per capita w 2024 roku była o prawie 870 zł, a w przypadku kraju o jedynie 116 zł wyższa aniżeli w Złotoryi. Należy przy tym zaznaczyć, że samorządowa „zamożność” odpowiada, ogólnie biorąc, liczebności, strukturze i kondycji ekonomicznej funkcjonujących podmiotów gospodarczych oraz sytuacji materialnej społeczności lokalnych.



4. Złotoryja w ramach obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych

Zgodnie z *Ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*, „obszar funkcjonalny to obszar, na którym występuje względnie wyodrębniający się, intensywny i otwarty system powiązań społecznych, gospodarczych lub przyrodniczych, uwarunkowanych cechami środowiska geograficznego (przyrodniczego i antropogenicznego); szczególnym typem obszaru funkcjonalnego jest miejski obszar funkcjonalny”.

4.1. Obszary funkcjonalne w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obejmujące Złotoryję

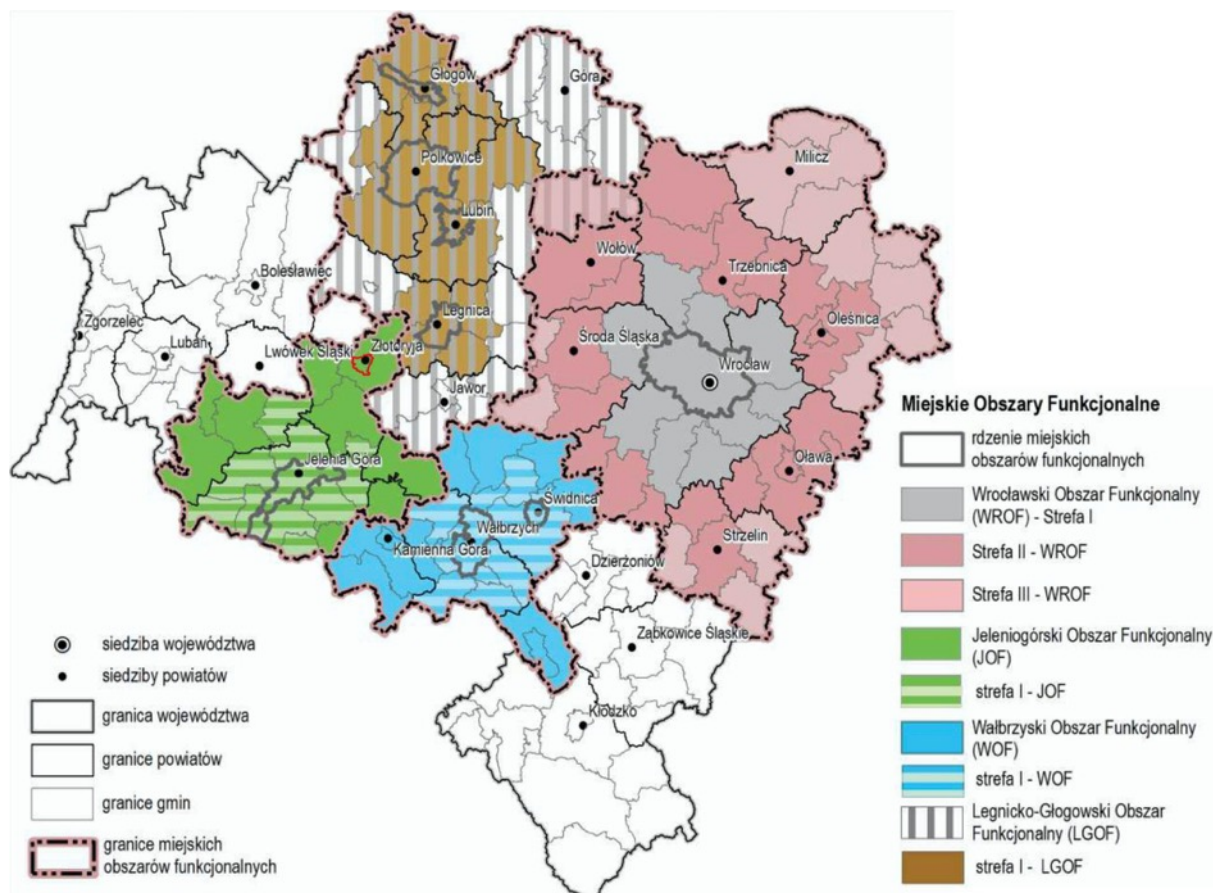
W obowiązującym *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* (PZPWD), przyjętym *Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.*, wyznaczono liczne obszary funkcjonalne, w tym miejskie obszary funkcjonalne. Złotoryja znajduje się w czterech obszarach funkcjonalnych:

- 1) Jeleniogórski Obszar Funkcjonalny (regionalny, miejski),
- 2) Przygraniczny Obszar Funkcjonalny (ponadregionalny),
- 3) Sudecki Obszar Funkcjonalny (ponadregionalny),
- 4) Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo (regionalny).

Jeleniogórski Obszar Funkcjonalny

W skład Jeleniogórskiego Obszaru Funkcjonalnego (JOF) wchodzi gminy, które podpisały *Porozumienie z dnia 6 maja 2015 r. o wspólnej realizacji Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Jeleniogórskiej na lata 2014-2025 (ZIT AJ)* oraz gminy, których dostępność do Jeleniej Góry, ze względu na planowaną i realizowaną przebudowę układu transportowego, ulegnie wyraźnej poprawie. Ponadto, granice obszaru wyznaczono z zastosowaniem zasady zachowania ciągłości i zwartości wyznaczanego obszaru, polegającej na wyznaczeniu obszaru zamkniętego wspólną granicą. Dlatego, pomimo silnych powiązań funkcjonalnych Złotoryi z pobliską Legnicą (miastem rdzeniowym Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego), włączono ją do JOF.

Rdzeń JOF stanowi miasto Jelenia Góra. Złotoryja znajduje się w granicach JOF, ale poza strefą I, która obejmuje rdzeń i gminy wykazujące ścisłe powiązania funkcjonalne z tymi rdzeniami. Jelenią Górę i Złotoryję zaliczono do miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze.



Rys. 4.1. Miasto na mapie miejskich obszarów funkcjonalnych

Źródło: opr. na podst. rys. 6 *Granice miejskich obszarów funkcjonalnych* na s. 104 *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego*, przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 16.06.2020 r.

Złotoryja dotyczy:

- 1) postulaty kierowane do gmin JOF (s. 26-27 PZPWD):
 - Uwzględnienie powiązań funkcjonalnych w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych i spójne oraz zintegrowane planowanie przestrzenne w ramach tych obszarów.
 - Uwzględnienie w polityce przestrzennej zielonej infrastruktury jako elementu struktury przestrzennej i kierunku przeznaczenia terenu.
 - Planowanie elementów zielonej infrastruktury z zachowaniem ciągłości na styku z innymi gminami.



- Uwzględnienie w polityce przestrzennej możliwości odbudowy, modernizacji i rozbudowy linii kolejowych dla zaspokojenia potrzeb kolejowych przewozów aglomeracyjnych.
- Opracowanie, zgodnie z rekomendacjami Dolnośląskiej Polityki Rowerowej, miejskich koncepcji rozwoju tras rowerowych w granicach administracyjnych miast i uwzględnienie tych tras w studiach gmin.
- Uwzględnienie infrastruktury transportu rowerowego przy planowaniu zintegrowanego systemu transportu, obejmującego różne środki transportu i elementy infrastruktury w miejskich obszarach funkcjonalnych.
- Planowanie tras rowerowych z zachowaniem ciągłości na styku z innymi gminami.
- Planowanie infrastruktury rowerowej zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

2) ustalenia dla gmin JOF w zakresie zasad zagospodarowania (s. 27-29 PZPWD):

- Prowadzenie współpracy w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych w celu zarządzania przestrzenią w taki sposób, aby następowała integracja oraz łączenie funkcji komplementarnych w przestrzeni w celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania infrastruktury komunalnej i podniesienia jakości życia mieszkańców, z uwzględnieniem:
 - zrównoważonej mobilności, w tym zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie, m.in. poprzez:
 - wskazanie w studiach gmin przebiegu 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,
 - planowanie i realizowanie wzdłuż dróg gminnych pozostałych tras rowerowych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów tych podróży (z zachowaniem odpowiednich rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo, adekwatnych, w szczególności do natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach tych dróg),
 - wspólnego planowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formie kompleksowych zespołów zabudowy, z zapewnieniem w miejscu zamieszkania



- dostępu do podstawowych usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz transportu zbiorowego,*
- potrzeb ochrony obszarów cennych przyrodniczo i ochrony krajobrazu kulturowego oraz tożsamości miejsca,*
 - potrzeb kształtowania struktur przestrzennych umożliwiających zachowanie i funkcjonowanie terenów otwartych i zieleni w obszarach zurbanizowanych, powiązanych z miejskimi systemami zieleni,*
 - potrzeb ograniczania zagospodarowania terenów dotychczas niezurbanizowanych i zapobieganiu temu zagospodarowaniu,*
 - potrzeb zachowania obszarów dostępnych publicznie w ramach struktury zagospodarowania przestrzeni miejskich,*
 - kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym rewitalizacji obszarów zdegradowanych.*
- *Wzmacnianie funkcjonalno-przestrzennej spójności obszaru funkcjonalnego oraz jego powiązań zewnętrznych.*
 - *Wzmacnianie potencjałów wewnętrznych wynikających z renty położenia i charakteru miejskiego obszaru funkcjonalnego, stanowiących o jego konkurencyjności.*
 - *Określenie na terenie gminy co najmniej jednego dużego, zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zapewniającego mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych. Zwarty kompleks publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych musi stanowić wyodrębnioną przestrzennie jednostkę funkcjonalną lub składać się z kilku odrębnych, lecz powiązanych funkcjonalnie, jednostek funkcjonalnych o przeznaczeniu podstawowym zawierającym się w zakresie pojęcia publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Zaleca się, aby minimalna powierzchnia zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego wynosiła dla gmin powyżej 10 tys. mieszkańców – 20 ha.*
 - *Określenie, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w zasięgu pieszo dojazdu i dojazdu rowerem. Zaleca się, aby dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, określić lokalizację wydzielonego funkcjonalnie i zwartego*



przestrzennie, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, o następujących parametrach:

- *o powierzchni co najmniej 0,2 ha w odległości do 800 m od granic terenów zabudowy mieszkaniowej,*
 - *o powierzchni co najmniej 2,0 ha w odległości do 2500 m od granic terenów zabudowy mieszkaniowej.*
- *Określenie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi poprzez ustalenie dla osiedli, jednostek osadniczych lub jednostek bilansowych wytycznych do planów miejscowych w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Zaleca się aby wskaźnik ten był wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażonych w formie ilorazu, a wartość jego wynosiła co najmniej 0,1.*
- *Ograniczenie przeznaczania pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej. Zaleca się aby poza terenami miast pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem przeznaczać tereny położone w odległościach co najmniej:*
 - *100 m od linii kolejowych zaliczanych do sieci TEN-T,*
 - *100 m od autostrad, dróg ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego,*
 - *50 m od dróg głównych.*
- *Separowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od dużych zwartych kompleksów terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej poprzez ustalenie minimalnych odległości między tymi terenami i kompleksami. Zaleca się aby poza terenami miast zachowywać parametr odległości co najmniej 150 m między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a zwartymi kompleksami zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej o powierzchni przekraczającej 10,0 ha.*
- *Określenie minimalnych odległości pomiędzy terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a najbliższymi terenami zabudowy związanej z potencjalną*



emisją fetoru. Zaleca się zachowanie odległości do terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem co najmniej:

- 400 m od najbliższych terenów zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP),
 - 300 m od najbliższych terenów istniejącej lub projektowanej zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (od 60 do 210 DJP),
 - 300 m od najbliższych terenów zabudowy istniejącej lub projektowanej związanej z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.
- Planowanie rozwoju struktur przestrzennych w oparciu o metodę Transit Oriented Development (TOD). Zaleca się:
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wraz ze związanymi z nią usługami w pierwszej kolejności na terenach położonych w odległościach do:
 - 800 m od stacji i przystanków kolejowych,
 - 400 m od przystanków autobusowych,przy czym odległość ta powinna uwzględniać zasięg oddziaływania akustycznego linii kolejowych oraz w pierwszej linii zabudowy od strony stacji i przystanków kolejowych należy sytuować zabudowę usługową,
 - wprowadzenie wytycznych zapewniających mieszkańcom jednostki osadniczej pieszy dostęp o zasięgu do 800 m:
 - do usług podstawowych z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji – pozwalających na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców jednostki,
 - lub do przystanku komunikacji zbiorowej, szczególnie komunikacji kolejowej,
 - wprowadzenie wytycznych pozwalających na ograniczenie zasięgu rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych nieposiadających dostępu do stacji i przystanków kolejowych lub przystanków autobusowych lub niewyposażonych w szkołę podstawową. Przeznaczanie pod rozwój zabudowy w ww. jednostkach w pierwszej kolejności terenów niezabudowanych zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową w granicach jednostki osadniczej, a w przypadku braku takich terenów – terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,



lecz w odległości nie większej niż 100 m od granic obszarów jednostki osadniczej o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

- Wprowadzenie wytycznych pozwalających na ograniczenie, poza terenami miast, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zabudowy niskiej. Zaleca się lokalizowanie jej w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych, 400 metrów od przystanków autobusowych lub szkół podstawowych.
- Uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez określenie zasad:
 - kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,
 - kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,
 - dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,
 - nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką,
 - ograniczania powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,
 - defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.
- Ustalenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad:
 - kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę,
 - uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
 - określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych,
 - wprowadzania szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,



- stosowania podcieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszczanie się osób w tej przestrzeni, w przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartałowej lub pierzejowej, w ścisłej zabudowie śródmiejskiej.
- Zachowywanie pomiędzy jednostkami osadniczymi wolnych od zabudowy i zagospodarowania (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się, aby wolne od zabudowy i zagospodarowania przestrzenie otwarte lub zalesione miały szerokość co najmniej 500 m, a w przypadku gdy odległość ta jest mniejsza niż 500 m zaleca się ograniczenie rozwoju zabudowy na kierunkach, w których mógłby on doprowadzić do dalszego zmniejszenia przestrzeni wolnej od zabudowy pomiędzy jednostkami osadniczymi.
- Integrowanie transportu poprzez wyznaczanie w studiach gmin oraz budowę gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych.
- Zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury.
- W przypadku opracowania koncepcji zielonej infrastruktury uwzględnienie ustaleń tej koncepcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w celu zagwarantowania spójnego wdrażania.
- Wskazanie w studiach gmin korytarzy ekologicznych, w tym korytarzy rzecznych. Pozostawienie wzdłuż rzek, mniejszych cieków i urządzeń melioracji podstawowych pasów terenów zielonych, wolnych od zabudowy.
- Wskazanie w studiach gmin powiązań (ciągłości) terenów zielonych (otwartych), klasyfikowanych ze względu na sposób użytkowania jako obszary leśne, rolnicze, zadrzewione, parkowe, ogrody działkowe oraz związane z wodami powierzchniowymi – w tym mokradłowe.

Miasto pełni istotną rolę we wzmacnianiu potencjału całego obszaru funkcjonalnego, realizując funkcje:

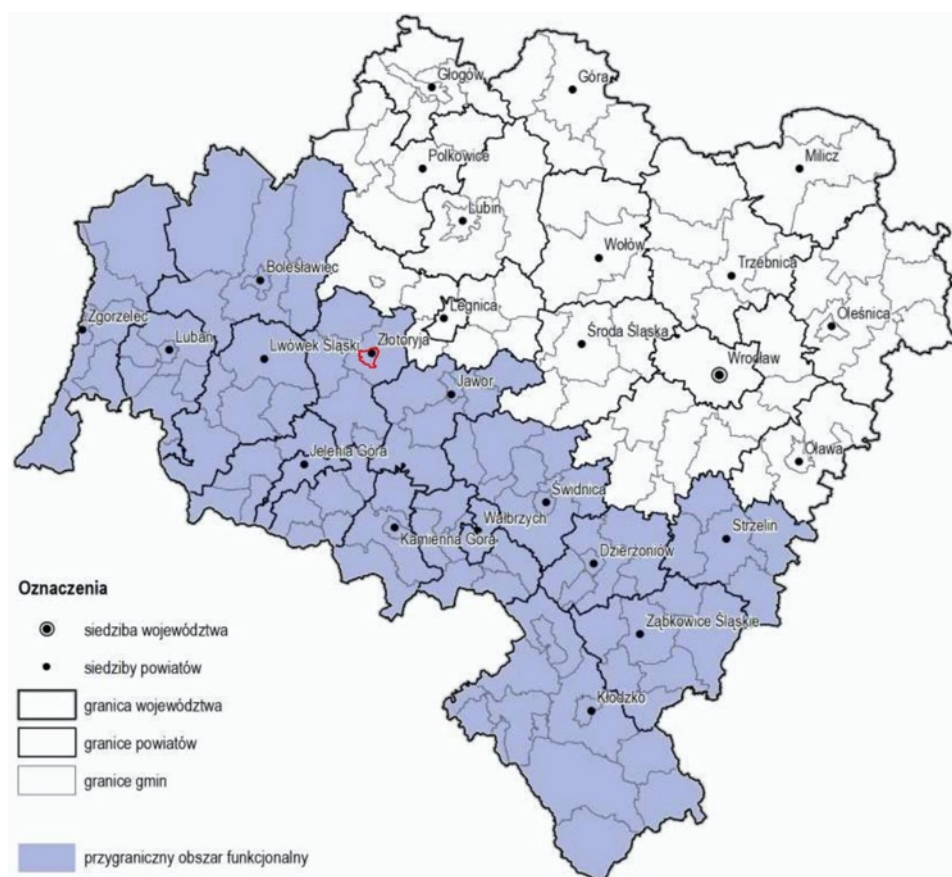
- 1) ośrodka ponadlokalnego II stopnia, zapewniającego usługi podstawowe i ponadpodstawowe dla mieszkańców Miasta i gmin sąsiednich,
- 2) ośrodka turystycznego i kulturowego, promującego dziedzictwo historyczne regionu oraz wspierającego rozwój turystyki,

- 3) partnera w działaniach zintegrowanych, obejmujących rozwój transportu publicznego, ochronę środowiska oraz koordynację polityki przestrzennej.

Włączenie Złotoryi do JOF sprzyja zrównoważonemu rozwojowi, wzmocnieniu spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz podnoszeniu konkurencyjności gospodarczej całego obszaru.

Przygraniczny Obszar Funkcjonalny

Złotoryję włączono do Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego, przyjmując jako kryterium delimitacji przyjęty zasięg przestrzenny dwóch powiatów od granicy państwowej:



Rys. 4.2. Miasto na mapie Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego

Źródło: opr. na podst. rys. 7 Zasięg przygranicznego obszaru funkcjonalnego na s. 105 Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 16.06.2020 r.

Delimitacja przygranicznego obszaru funkcjonalnego województwa dolnośląskiego jest zgodna z zasięgiem obszaru wsparcia programu współpracy transgranicznej na pograniczu polsko-czeskim. Obszar wsparcia w okresie 2021-2027 nie uległ zmianie w stosunku do poprzedniego okresu programowania 2014-2020.



Rys. 4.3. Miasto na mapie obszaru wsparcia programu współpracy transgranicznej na pograniczu polsko-czeskim

Źródło: opr. na podst. mapy 1 *Mapa obszaru objętego programem*, na s. 145 *Programu Interreg Czechy-Polska 2021–2027*, wersja 3 z 16.01.2026 r.

Miasto jest objęte obszarem wsparcia *Programu współpracy Interreg Polska - Saksonia 2021–2027*.



Rys. 4.4. Miasto na mapie obszaru wsparcia Programu współpracy Polska - Saksonia

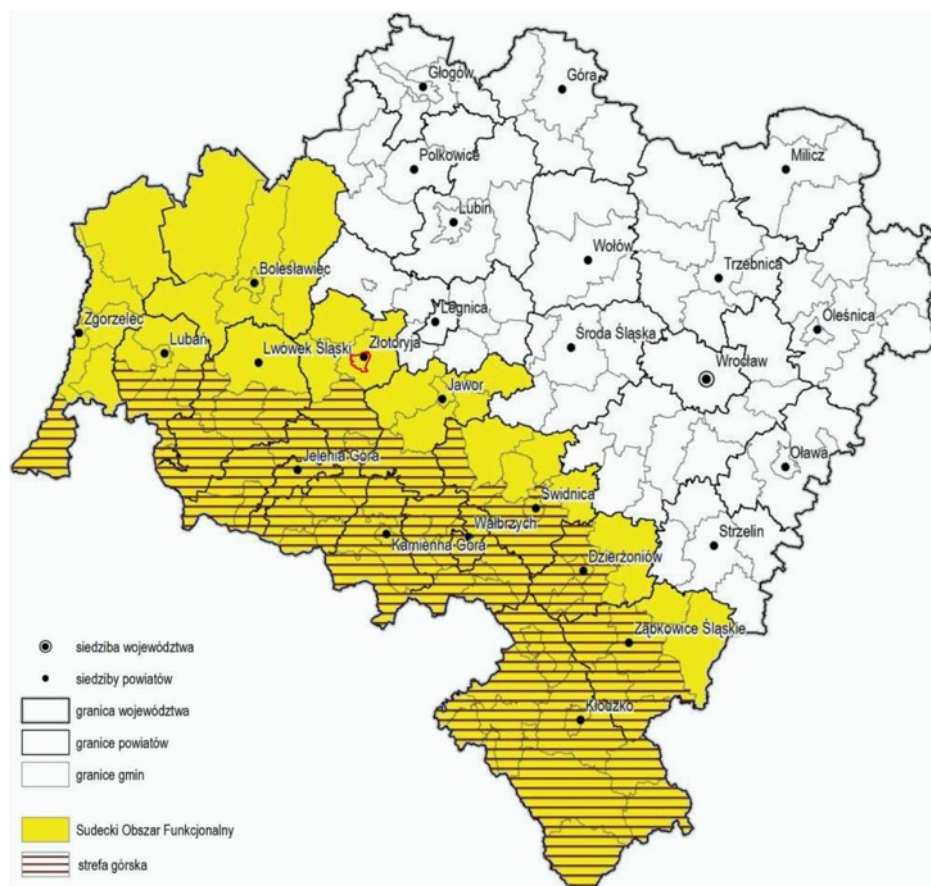
Źródło: opr. na podst. *Program współpracy Interreg Polska - Saksonia 2021-2027*, UMWD, <https://umwd.dolnyslask.pl/ewt/program-wspolpracy-interreg-polska-saksonia-2014-2020/program-wspolpracy-interreg-polska-saksonia-2021-2027>

Złotoryja dotyczą następujące ustalenia w PZPWD dla gmin w zakresie zasad zagospodarowania przygranicznego obszaru funkcjonalnego:

- *Utrzymanie rezerw terenowych na cele transportowe po zlikwidowanych liniach kolejowych, w celu zapewnienia możliwości realizacji inwestycji transportowych w pasie terenu o dogodnej geometrii oraz pochyleniach podłużnych, głównie z myślą o możliwości realizacji na tych odcinkach inwestycji takich jak: Kolej Dużych Prędkości Wrocław – Praga, odbudowa linii kolejowych, budowa dróg rowerowych, budowa dróg (s. 33 PZPWD).*
- *Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej (s. 46 PZPWD).*

Sudecki Obszar Funkcjonalny

Sudecki Obszar Funkcjonalny (SOF) jest to górski obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Jako jednostkę delimitacji górskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto podregiony, w granicach których zlokalizowana jest strefa górską. W skład obszaru wchodzi gminy, które podpisały „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. „Deklaracja Sudecka” jest inicjatywą 107 samorządów subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego, które stworzyły wspólną *Strategię rozwoju Sudety 2030*. W ramach SOF wyodrębniono “strefę górską”, która nie obejmuje Złotoryi:



Rys. 4.5. Miasto na mapie Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego

Źródło: opr. na podst. rys. 9 *Zasięg Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego i strefy górskiej* na s. 108 *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego*, przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 16.06.2020 r.

Złotoryi dotyczą następujące:



1) postulaty kierowane do gmin wchodzących w skład SOF (s. 45 PZPWD):

- *Wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej:*
 - *terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowane do rozwoju szlaków turystycznych,*
 - *obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych.*
- *Wyeliminowanie lokalizacji zwartych kompleksów zabudowy produkcyjnej o powierzchni większej niż 1,0 ha oraz usługowej o powierzchni większej niż 2,0 ha na terenach o nachyleniu powyżej 5,0%.*
- *Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 75,0% na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych.*

2) ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania SOF (s. 46, 61 PZPWD):

- *Uwzględnianie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.*
- *Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.*
- *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.*
- *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:*
 - *w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów,*
 - *w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnianie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów,*

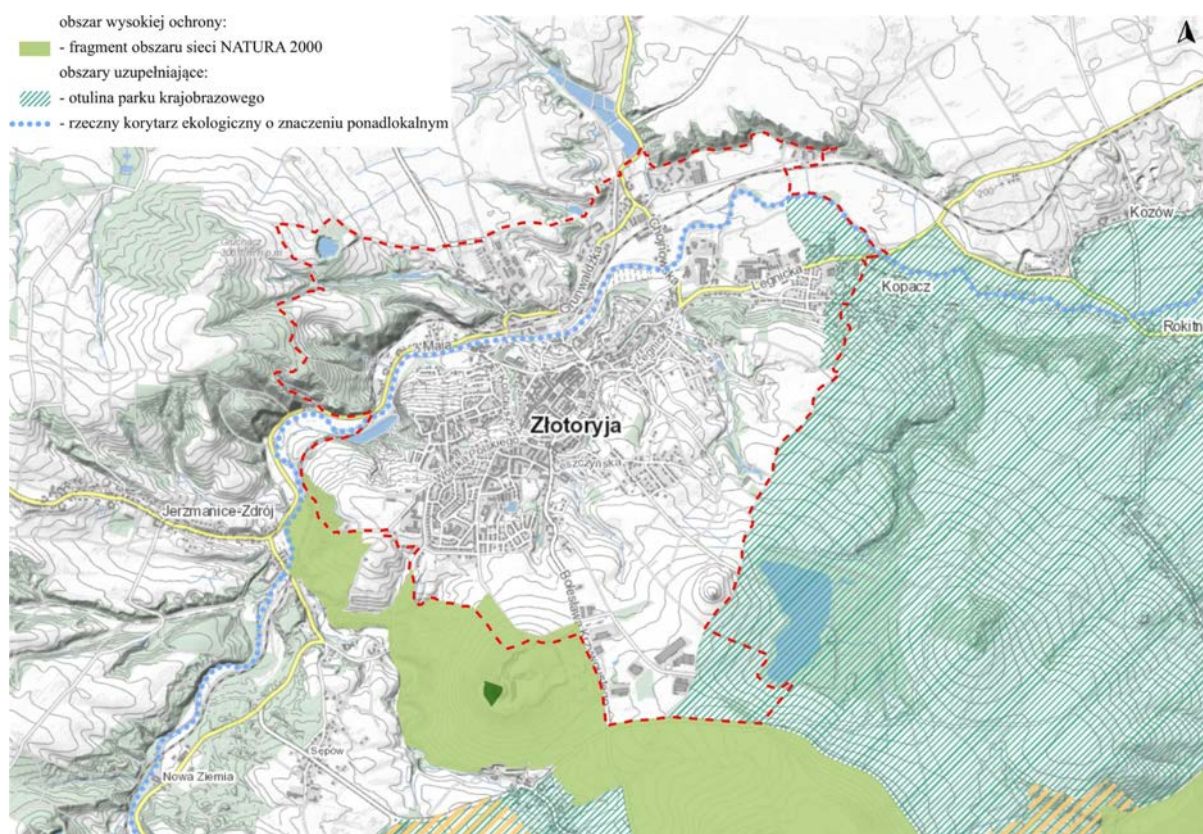


- w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.
- Wskazanie w studiach gmin obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, udostępniającej wskazane obszary jako całość.
- 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.
- Wskazanie w studiach gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy.
- Stosowanie w studiach gmin zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).
- Ustalanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających:
 - lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji,
 - stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry),
 - utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych,
 - odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych,
 - ograniczanie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.

Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo

Miasto nie znajduje się na obszarach najwyższej ochrony, rozumianych jako obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerваты przyrody). W granicach Miasta znajdują się następujące elementy Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo:

- 1) obszar wysokiej ochrony - fragment obszaru sieci Natura 2000,
- 2) obszary uzupełniające:
 - a) obszar pełniący funkcję strefy buforowej (otuliny) parku krajobrazowego,
 - b) rzeczny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym.



Rys. 4.6. Elementy Obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo

Źródło: opr. na podst. rys. 8 *Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo* na s. 107 *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego*, przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 16.06.2020 r.; modułu *Planowanie przestrzenne* Geoportalu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, <https://geoportal.dolnyslask.pl>

Złotoryi dotyczą:

- 1) postulaty kierowane do gmin (s. 37, 51 PZPWD):



- Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).
- Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.
- Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.
- Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.
- Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.
- Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.
- Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.
- Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło, poprzez:
 - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub ciekłym w przypadku rozwiązań indywidualnych,
 - sukcesywne podłączenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła do scentralizowanych lub grupowych systemów grzewczych.
- Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.



- Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych - „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.
 - Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:
 - o położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych,
 - o niskim nachyleniu terenu – obszary nizinne,
 - o wysokim nasłonecznieniu,
 - o nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych.
 - Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.
 - Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.
- 2) ustalenia obowiązujące dla gmin w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (s. 40 PZPWD):
- Ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązującym planie ochrony Parku Krajobrazowego „Chelmy”,
 - Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.
 - Na obszarach otulin parków krajobrazowych działalność związana z usługami turystycznymi i sportowymi powinna zostać dostosowana skalą i intensywnością do charakteru obszaru chronionego i jego otoczenia poprzez obligatoryjne wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności.



4.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W wersji *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, obowiązującej do 13.11.2020 r., zagadnienie obszarów funkcjonalnych regulował rozdział 4a. Zgodnie z zapisami tego rozdziału, samorząd gminny mógł określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (art. 49e) - o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi* stanowiącym załącznik nr 1 do *Uchwały Nr 0007.XXII.191.2020 Rady Miejskiej Złotoryi z dnia 29 października 2020 r. z późn. zmianami*, niezgodnie z w/w regulacją ustawową przyjęto, że “obszar funkcjonalny to obszar oznaczony symbolem dominującego użytkowania, w którego granicach mogą występować tereny o dopuszczalnych kategoriach przeznaczenia” i błędnie utożsamiono obszary funkcjonalne ze zwyczajowo przyjętymi w studiach “terenami”. Tak, w rozdziale nr 2 “Uwarunkowania zagospodarowania oraz użytkowania obszarów funkcjonalnych” i nr 6 “Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania obszarów funkcjonalnych” jest mowa wyłącznie o “terenach”:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- *tereny zabudowy przemysłowej, składy i magazyny,*
- *tereny zabudowy usługowej,*
- *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
- *tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,*
- *tereny infrastruktury technicznej,*
- *tereny sportu i rekreacji,*
- *tereny zieleni cmentarnej,*
- *tereny zieleni rekreacyjnej,*
- *lasy,*
- *tereny wód powierzchniowych,*
- *tereny komunikacji – drogi klasy G, Z, L oraz tereny kolejowe,*

które równocześnie błędnie są nazywane “obszarami funkcjonalnymi” w poszczególnych punktach rozdziału nr 7 “Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów o różnym przeznaczeniu”:

7.1 Obszary funkcjonalne historycznego centrum miasta i jego otoczenia – MW/U,



-
- 7.2 Obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,*
 - 7.3 Obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowo-usługowej – M/U,*
 - 7.4 Obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – M,*
 - 7.5 Obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej – P/U,*
 - 7.6 Obszary funkcjonalne usługowe - U,*
 - 7.7 Obszary funkcjonalne usług sportu i rekreacji - US,*
 - 7.8 Obszary funkcjonalne zieleni cmentarnej - ZC,*
 - 7.9 Obszary funkcjonalne zieleni kulturowej lub krajobrazowej - ZR,*
 - 7.10 Obszary funkcjonalne ogrodów- RO,*
 - 7.11 Obszary funkcjonalne produkcji w gospodarstwach rolnych - RU,*
 - 7.15 Obszary funkcjonalne zieleni naturalnej - Z.*

Zatem, autorzy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi* nie określili obszarów funkcjonalnych o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy, zgodnych z regulacjami obowiązującego do 13.11.2020 r. rozdziału 4a “Obszary funkcjonalne” *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tylko określili zwyczajowo przyjęte w studiach gmin “tereny”.



5. Pozycja strategiczna Miasta - analiza kapitału terytorialnego

5.1. Zakres i metoda analizy

Współcześnie na rozwój miasta z różną jednak siłą oddziałuje wiele różnorodnych czynników zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych.

Czynniki wewnętrzne (endogeniczne) są najważniejszą siłą sprawczą rozwoju lokalnego. Wynikają z potencjału społeczno-gospodarczego miasta, jego położenia i poziomu infrastrukturalnego wyposażenia, dostępności czynników produkcji, przedsiębiorczości i samorządowych polityk publicznych. Czynniki zewnętrzne rozwoju lokalnego wynikają natomiast z uwarunkowań tkwiących w otoczeniu danej jednostki terytorialnej i najczęściej związane są z procesami globalizacji, integracji europejskiej oraz warunkami makroekonomicznymi (w tym z zakresem różnorodnych polityk publicznych, np. polityki fiskalnej czy polityki zatrudnienia, konkurencyjnością innych jednostek w przestrzeni). Istotnymi egzogenicznymi czynnikami rozwoju jednostek terytorialnych są m.in. środki finansowe budżetu Unii Europejskiej.

Należy jednak wyraźnie wskazać, że znaczenie poszczególnych czynników rozwoju lokalnego i regionalnego jest zmienne w czasie. Obecnie na znaczeniu tracą czynniki zasobowe (np. nieruchomości gruntowe i budynkowe, surowce naturalne, dostępność zasobów słabo wykwalifikowanej siły roboczej), a zyskują czynniki jakościowe, jak: kwalifikacje pracowników, jakość i dostępność infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, sprawność administracji publicznej (w tym samorządowej), warunki życia społeczności oraz wizerunek jednostki terytorialnej.

Możliwości rozwoju jednostki terytorialnej związane są ściśle z wartością kapitału terytorialnego. Kapitał terytorialny to wszystkie dostępne zasoby i czynniki (endogeniczne walory), zarówno materialne jak i niematerialne, decydujące o funkcjonowaniu jednostki terytorialnej. Walory endogeniczne to inaczej potencjał własny wykreowany w procesie rozwoju danego terytorium.



Kapitał terytorialny współtworzą:

- **walory położenia i potencjał środowiska naturalnego,**
- **potencjał dziedzictwa kulturowego,**
- **potencjał demograficzny,**
- **potencjał gospodarczy** (w tym zróżnicowana baza ekonomiczna, przedsiębiorczość, kondycja rynkowa),
- **potencjał infrastruktury osadniczej** (w tym dostępność lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej, stan zasobów mieszkaniowych),
- **dostępność i jakość usług publicznych** (w tym edukacyjnych, kulturalnych, zdrowotnych, rekreacyjnych),
- **potencjał kapitału ludzkiego i społecznego** (w tym aktywność obywatelska),
- **potencjał finansowy,**
- **potencjał instytucjonalny** (w tym sprawność administracji samorządowej, współpraca instytucjonalna).

Metodą powszechnie wykorzystywaną w diagnozowaniu stanu jednostek terytorialnych jest analiza strategiczna m.in. w rozwiniętej formule SWOT. Identyfikacji i ocenie poddano z jednej strony silne strony (atuty) miasta i jego słabości (problemy), a z drugiej wewnętrzne i zewnętrzne szanse i zagrożenia przyszłego rozwoju Złotoryi.

Atutami miasta są istniejące jego różnorodne właściwości, które są aktywnymi bądź nieaktywnymi (możliwymi jednak do uaktywnienia) źródłami rozwoju lokalnego.

Słabościami (problemami) miasta są zaś jego właściwości, które są hamulcami lub barierami rozwoju lokalnego.

Szanse wewnętrzne to tkwiące w Mieście możliwości ukształtowania nowych i odpowiedniego wykorzystania istniejących atutów, rozwiązania występujących problemów, a także ograniczenia bądź eliminacji zagrożeń oczekiwanego społecznie funkcjonowania i rozwoju Miasta.



Szanse zewnętrzne natomiast to takie czynniki oddziałujące stymulująco na funkcjonowanie i rozwój miasta, które kreowane są poza jego administracyjnymi granicami (bodźce emanowane przez otoczenie lokalne, regionalne, krajowe czy europejskie).

Zagrożenia wewnętrzne to takie właściwości (cechy) miasta, które w przypadku możliwego oddziaływania w przyszłości staną się barierami lub hamulcami jego rozwoju.

Zagrożenia zewnętrzne to natomiast zbiór negatywnych czynników kreowanych poza miastem (np. w regionie czy kraju), które mogą w przyszłości destymulująco oddziaływać na funkcjonowanie i rozwój miasta.

Ponadto w pracach nad strategią miasta wykorzystano metodę analizy kluczowych czynników sukcesu miasta jako jedną z metod analizy potencjału strategicznego. To szczególnie istotne zwłaszcza w kontekście właściwego zidentyfikowania możliwości, a następnie podjęcia działań ukierunkowanych na wzmocnienie pozycji konkurencyjnej miasta oraz kształtowanie jego rynkowego wizerunku.

O szeroko rozumianym sukcesie Miasta decyduje - w różnym jednak stopniu - wiele czynników. Są nimi te elementy (uwarunkowania) wewnętrzne i zewnętrzne, dzięki którym miasto osiągnie sukces w rynkowej rywalizacji. Przy identyfikacji kluczowych czynników sukcesu miasta można posłużyć się wynikami analizy SWOT. Wynikiem analizy kluczowych czynników sukcesu jest w praktyce zidentyfikowanie tych dziedzin i zasobów, na których winna skupiać się uwaga zarówno samorządowych władz miasta jak i wszystkich grup jego użytkowników, zwłaszcza lokalnej społeczności. To z jednej strony dziedziny wymagające podjęcia interwencji w celu eliminacji problemów czy barier rozwoju lokalnego, a z drugiej – dziedziny i zasoby, od których zależy sukces miasta.

5.2. Atuty Miasta i szanse jego rozwoju

Ustalenie zbioru silnych stron oraz szans Miasta w aspekcie potencjalnego ich wykorzystania w przyszłym jego rozwoju dokonane zostało z jednej strony w oparciu o ustalenia Liderów



Miasta podczas strategicznych warsztatów, a z drugiej – w oparciu o wyniki wielodzielnicowej, dynamicznej diagnozy prospektywnej.

Zbiór atutów miasta oraz szans jego rozwoju przedstawiono w tabeli 5.1.

Tabela 5.1. Atuty i szanse rozwoju Złotoryi

ELEMENTY KAPITAŁU TERYTORYALNEGO	ATUTY	SZANSE (wewnętrzne – SW; zewnętrzne – SZ)
Położenie, przestrzeń i środowisko naturalne	- lokalizacja miasta, - dogodne położenie w układzie regionalnej i krajowej sieci drogowej, - różnorodność geologiczna – minerały, - walory krajobrazowe, - tereny Natura 2000 – otoczenie, - Kraina Wygasłych Wulkanów, - poblizko Parku Krajobrazowego „Chełmy”, - tereny rekreacyjne w mieście i na obrzeżach, - zróżnicowany przestrzennie i funkcjonalnie układ terenów leśnych i zieleni miejskiej, - atrakcyjne warunki dla uprawiania turystyki pieszej i rowerowej, - lokalnie podwyższone stężenie radonu, - zmniejszanie się stężeń pyłów w powietrzu atmosferycznym oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych, - likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk odpadów, - racjonalne gospodarowanie przestrzenią - planowanie	- wzrost ekologicznej świadomości mieszkańców - SW, - systematyczna proekologiczna edukacja lokalnej społeczności – SW, - zazielenienie publicznych przestrzeni miejskich i zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych w zurbanizowanych częściach miasta - SW, - rozwój gospodarki obiegu zamkniętego - SW, - wzrost znaczenia turystyki krajobrazowej i aktywnej rekreacji w strukturze potrzeb społeczeństwa – SZ, - konsekwentnie realizowana lokalna polityka antysmogowa - SW, - rozwój regionalnej sieci połączeń komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) - SZ,



	przestrzenne (100% miasta objęta MPZP), - obszar miasta w małym stopniu zagrożony wodami powodziowymi.	
Potencjał dziedzictwa kulturowego	- wartość historyczna i tradycja, - obiekty i tereny dziedzictwa kulturowego, - podziemia miasta, - aktywność Muzeum Złota i Sztolni Złota, - stowarzyszenia i organizacje kultywujące tradycje historyczne,	- odpowiednie wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego - SW, - marketingowe podejście do historii i dziedzictwa kulturowego miasta – SW, - wykorzystanie podziemi złotoryjskich - SW, - wpisanie „Wigilii w Rynku” na listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego UNESCO - SW,



Potencjał demograficzny	- znaczna (choć malejąca) liczba mieszkańców (miasto średniej wielkości), - możliwość migracji ludności z gmin sąsiednich o charakterze wiejskim do ośrodka miejskiego,	- rozwój budownictwa mieszkaniowego - SW, - ukierunkowanie lokalnego rynku pracy na nowoczesne i innowacyjne podmioty gospodarcze - SW, - budowa marki „Złotego Miasta” - SW,
Potencjał gospodarczy	- wysoka aktywność ekonomiczna lokalnej społeczności, - kształtowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, - wieloletnie tradycje przemysłowe, - koncentracja podmiotów gospodarczych na terenie podstrefy Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, - strefa ekonomiczna – wolne tereny, - rozwinięta sfera usług, - zróżnicowana sieć punktów i terenów handlowych, - zróżnicowana branżowo działalność budowlana, - baza noclegowa turystyczna i biznesowa, - zmniejszanie się liczby bezrobotnych, - zwiększanie się liczby miejsc pracy, - położenie na historycznym trakcie handlowym,	- sprzyjająca koniunktura gospodarcza – SZ, - zróżnicowana baza ekonomiczna miasta (różnorodność dziedzin gospodarczych) - SW, - sukcesja funkcjonalna – SW, - rozwój sektora kreatywnego – SW, - wzrost poziomu innowacyjności lokalnej gospodarki – SW, - rozszerzenie oferty turystycznej miasta – SW, - powstanie nowych ośrodków przemysłowych w pobliżu Złotoryi - SZ, - strategiczna interwencja ukierunkowana na miasta tracące funkcje społeczno-gospodarcze – SZ, - rozwój turystyki - SW, - dostosowanie oferty kierunków i specjalności kształcenia zawodowego do potrzeb rynkowych – SW-SZ, - rozwój współpracy między szkolnictwem zawodowym a lokalnymi przedsiębiorstwami – SW, - rozwój kształcenia ustawicznego – SW,



Potencjał infrastruktury osadniczej	- rozwinięta sieć wodociągowa i kanalizacyjna, - nowoczesna oczyszczalnia ścieków, - rozwinięta sieć placówek opieki żłobkowej i wychowania przedszkolnego, - zróżnicowana rodzajowo infrastruktura sportowo-rekreacyjna, - ogólnodostępny ośrodek rekreacyjny nad Zalewem Złotoryjskim, - placówki ochrony zdrowia (szpitale, przychodnie), - rozwinięta sieć placówek aptecznych, - funkcjonowanie placówek opieki społecznej w zakresie wsparcia dziennego, - miejskie programy skierowane do osób w wieku senioralnym, - poprawa stanu lokalnej infrastruktury drogowej, - rozbudowana sieć dróg rowerowych, - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, - siedziba Komendy Powiatowej Policji, Powiatowej Straży Pożarnej i Straży Miejskiej,	- rewitalizacja miasta (społeczna, przestrzenna, gospodarcza) - SW, - rozwój budownictwa mieszkaniowego – SW, - wzrost zakresu i skali remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych – SW, - rozszerzenie zakresu specjalistycznych poradni opieki zdrowotnej - SW, - poprawa jakości sieci infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej – SW, - stworzenie miejskiego zintegrowanego układu ciepłowniczego w oparciu o źródło ciepła o większej mocy – SW, - systematyczne zastępowanie ogrzewania konwencjonalnego (węglowego) ogrzewaniem „czystym” – SW, - optymalizacja miejskiej infrastruktury drogowej – SW, - budowa obwodnicy miasta – SZ, - Rowerowa Cyklostrada Dolnośląska - SZ,
---	---	---



Dostępność i jakość usług publicznych	- rosnąca dostępność usług żłobkowych i przedszkolnych, - wzrastająca jakość kształcenia w szkołach podstawowych, - wielodziedzinowa aktywność Złotoryjskiego Ośrodka Kultury, - funkcjonowanie Uniwersytet Trzeciego Wieku (dla seniorów), - relatywnie wysoka dostępność księgozbiorów dla ludności miasta, - wyraźny wzrost zainteresowania kinowymi projekcjami filmowymi – dwie sale projekcyjne, - bogata infrastruktura i oferta klubów sportowych, - oferta szkolnictwa ponadpodstawowego (w tym zawodowego), - funkcjonowanie placówek szkolnictwa specjalnego (dla dzieci i młodzieży z niepełnosprawnościami), - realizacja programów profilaktyki zdrowotnej, - funkcjonowanie Klubu Senior+, - darmowa komunikacja miejska, - wysoka powszechność korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, - woda bardzo dobrej jakości, - korzystne warunki zasilania w energię elektryczną,	- moda na aktywny i zdrowy tryb życia - SW, - rewitalizacja linii kolejowych relacji: Legnica – Złotoryja - Lwówek Śląski oraz Legnica – Złotoryja - Marciszów - SZ, - utworzenie muzeum regionalnego – SW, - rozwój usług dla młodzieży - SW, - rozwój usług dla seniorów - SW, - wzrost poziomu finansowania usług medycznych przez NFZ – SZ,
---	--	--



	- wzrastająca powszechność korzystania z gazu sieciowego, także dla celów grzewczych, - duża część populacji korzystającej z ciepła systemowego (WPEC), - postępująca segregacja odpadów komunalnych „u źródła”, - rozwinięty system utrzymania porządku i bezpieczeństwa publicznego, - zmniejszanie się zagrożenia przestępczością, - rozbudowany system monitoringu miejskiego.	
--	--	--



Kapitał ludzki i społeczny	- aktywność lokalnej społeczności, - wielodzinowe funkcjonowanie organizacji pozarządowych (sektora obywatelskiego), - program współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, - budżet obywatelski, - „ambasadorzy” Złotoryi w Polsce i zagranicą, - dobrze wykształcona młodzież,	- wykorzystanie (umiejętne) potencjału młodzieży w kulturze - SW, - polityka rozwoju umiejętności mieszkańców - SW, - wzrost znaczenia uczenia się przez całe życie – SW-SZ, - spójne połączenie gospodarki, edukacji i jakości życia – SW, - wzrost świadomości społecznej i obywatelskiej - SW, - postępująca społeczna partycypacja mieszkańców miasta w proces realizacji różnorodnych zadań publicznych – SW, - wzrost znaczenia partycypacyjnego zarządzania miastem – SW,
Potencjał finansowy	- uzupełnianie dochodów budżetu miasta o źródła zewnętrzne (m.in. z krajowych i regionalnego programów operacyjnych), - rozwinięty system samorządowych preferencji fiskalnych, - wzrastające dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz odpisu PIT i CIT.	- umiejętność pozyskiwania i wykorzystania środków krajowych i unijnych – SW, - fundusze unijne - SZ, - rosnąca zamożność społeczeństwa - SZ, - partnerstwo publiczno-prywatne – SW,



Potencjał instytucjonalny	- Złotoryja miastem powiatowym, - funkcjonowanie instytucji o ponadlokalnym (powiatowym) zasięgu obsługi, - przynależność do Euroregionu „Nysa”, - przynależność do Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Jeleniogórskiej, - przynależność do Stowarzyszenia Rzeczpospolita Samorządna, - przynależność do porozumienia Sudety 2035, - przynależność do Światowego Geoparku UNESCO Kraina Wygasłych Wulkanów, - współpraca z miastami partnerskimi, - świadomość strategicznego zarządzania rozwojem miasta, - partnerska współpraca samorządowych władz miasta z mieszkańcami, podmiotami gospodarczymi i instytucjami (organizacjami) społecznymi.	- krajowy układ polityczny promujący mniejsze miasta - SZ, - wzrost pozycji powiatu w systemie samorządu terytorialnego – SZ, - intensyfikacja promocji Złotoryi nie tylko w skali regionu dolnośląskiego - SW,
----------------------------------	--	---

Silne strony miasta oraz jego motoryczne potencjały (szanse rozwoju) zidentyfikowano we wszystkich elementach kapitału terytorialnego.

Najwięcej wewnętrznych szans rozwojowych postrzegano we wzmocnieniu aktywności produkcyjnej i usługowej oraz w wieloaspektowej rewitalizacji miasta. Wiele miejsca poświęcono także kwestiom dalszego racjonalnego wykorzystywania zasobów środowiskowych i dziedzictwa kulturowego oraz ich roli w rozwoju turystyki.



Wśród istotnych zewnętrznych szans rozwojowych miasta Złotoryja znalazły się natomiast możliwości wsparcia finansowego ze środków unijnych i krajowych funduszy w okresie programowania 2021-2027 i w okresie przyszłym (lata 2028-2034), a także efekty realizacji projektów komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) w regionie dolnośląskim.

5.3. Problemy i zagrożenia rozwoju

Z punktu widzenia kreowania przyszłości miasta niezwykle istotna jest także identyfikacja i analiza problemów rozwoju Złotoryi, a zatem zjawisk i procesów, które stanowią aktualnie postrzegane bariery bądź hamulce rozwoju miasta, a ponadto wewnętrznych jak i zewnętrznych zagrożeń przyszłościowego funkcjonowania i rozwoju Miasta. Przy określaniu zbioru problemów oraz zagrożeń miasta uwzględniono ustalenia Liderów Miasta dokonane podczas strategicznych warsztatów, a także wyniki diagnozy prospektywnej.

Zbiór słabości (problemów) miasta oraz wewnętrznych i zewnętrznych zagrożeń jego rozwoju przedstawiono w tabeli 5.2.

Tabela 5.2. Problemy i zagrożenia rozwoju Złotoryi

ELEMENTY KAPITAŁU TERYTORYALNEGO	PROBLEMY	ZAGROŻENIA (wewnętrzne – ZW; zewnętrzne – ZZ)
Położenie, przestrzeń i środowisko naturalne	- niekorzystne ukształtowanie terenu, - niedostateczna retencja wód, - zaniedbane ciekі wodne, - wysoki poziom zanieczyszczeń komunikacyjnych (przy głównych drogach miasta), - zanieczyszczenie powietrza pochodzące z niskiej emisji, - okresowe przekroczenia norm jakości powietrza (zapylenie) w niektórych rejonach miasta,	- zagrożenie powodziowe – ZW, - ograniczone wsparcie finansowe dla wymiany źródeł ciepła – ZW-ZZ,



Potencjał dziedzictwa kulturowego	- wymagające renowacji obiekty zabytkowe w mieście,	- niewystarczające wsparcie finansowe dla systematycznych remontów i prac restauratorskich obiektów i terenów dziedzictwa kulturowego – ZW-ZZ,
Potencjał demograficzny	- wyludnianie się miasta, - starzenie się lokalnej społeczności, - wzrost umieralności mieszkańców, - wzrastające ujemne saldo przyrostu naturalnego, - ujemne saldo ruchu wędrownego ludności, - narastające migracje młodzieży, zwłaszcza dobrze wykształconej	- postępująca starość demograficzna - ZW, - tendencja spadku udział osób w wieku przedprodukcyjnym (dzieci i młodzieży) – ZW, - narastające migracje młodzieży - ZW, - malejąca dzietność - ZW,



Potencjał gospodarczy	- Złotoryja miastem obniżającego się potencjału społeczno-gospodarczego, - niewielkie i trudne do zagospodarowania tereny inwestycyjne, - zdegradowane tereny pokolejowe, - upadek drobnego biznesu lokalnego (sfera handlu i rzemiosła), - „zanikanie” handlu w śródmieściu, - skromna baza noclegowa turystyki w mieście, - wysoki poziom bezrobocia w mieście – niedostosowanie podaży do popytu na lokalnym rynku pracy, - wysoki udział długotrwale pozostających bez pracy i posiadających niskie kwalifikacje zawodowe, - relatywnie duży udział bezrobotnych pozostających bez prawa do zasiłku, - niewystarczająca oferta pracy dla młodzieży, - brak pracy dla osób z wyższym wykształceniem,	- oferta dużych miast - ZZ, - konkurencja istniejących ośrodków przemysłowych - ZZ, - przesuwanie ośrodków wydobywania rud miedzi na północ regionu - ZZ, - nierównomierny rozwój regionu dolnośląskiego - ZZ, - pogłębienie się migracji zarobkowej (zwłaszcza wśród młodzieży) – ZW, - niedobory zasobów siły roboczej – ZW, - niewykorzystanie możliwości rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej miasta – ZW,
------------------------------	---	--



Potencjał infrastruktury osadniczej	- ograniczona integracja miejskich ścieżek rowerowych z ich regionalną siecią (w tym z Cyklostradą Dolnośląską), - deficyt mieszkań, - brak basenu kąpielowego (otwartego i krytego), - brak obwodnicy miasta, - niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, - nieodpowiedni stan sieci kanalizacji sanitarnej w niektórych rejonach miasta, - sieć kanalizacji deszczowej o niewystarczającej przepustowości, - zdekapitalizowana część zasobów mieszkaniowych, - niska jakość substancji mieszkaniowej i problemy społeczne na obszarze dolnego Starego Miasta oraz na terenach poprogrowskich, - zdecentralizowany system gospodarki ciepłej na terenie miasta, - duży udział kotłów na paliwo stałe, - brak infrastruktury ochrony ludności i obrony cywilnej w mieście, - niewystarczająca świadomość mieszkańców w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej,	- projekt budowy oczyszczalni ścieków przez gminę wiejską Złotoryja - ZZ, - sytuacja geopolityczna i zagrożenie zewnętrznymi konfliktami zbrojnymi – ZZ, - relokacja ludności na wypadek konfliktu zbrojnego – ZW-ZZ,
---	--	---



Dostępność i jakość usług publicznych	- wykluczenie komunikacyjne (PKP, PKS), - niewystarczająca wobec zgłaszanych potrzeb liczba połączeń komunikacyjnych miasta z otoczeniem, - brak odpowiednich kadr medycznych, - niska dostępność personelu lekarskiego, dentystów i pomocniczego personelu medycznego, - potrzeby pomocy społecznej o pokoleniowym charakterze, - koncentracja osób wykluczonych społecznie (mieszkania socjalne w rejonie ulicy Łąkowej), - brak placówek całodobowej pomocy społecznej, - wysokie ceny wody, ścieków i odpadów, - regres aktywności czytelniczej wśród młodzieży, - długi okres oczekiwania na mieszkanie komunalne, - „obciążenie” miasta przez gminę wiejską Złotoryja, - lokalnie niska jakość Internetu,	- zmniejszająca się liczba uczniów w mieście przy wzrastających kosztach utrzymania szkół - ZW,
Kapitał ludzki i społeczny	- niska świadomość ekologiczna (m.in. w zakresie odpadów komunalnych),	- występowanie zjawisk patologicznych - ZW, - napięcia społeczne – ZW,



Potencjał finansowy	- zadłużenie Miasta,	- spadek dochodów budżetu miasta – ZW, - zadłużenie Miasta – ZW, - zła sytuacja finansowa powiatu złotoryjskiego - ZZ, - zagrożenia i obawy związane z nowym okresem unijnego programowania - ZZ, - ograniczone możliwości finansowania zadań JST - ZZ,
Potencjał instytucjonalny	- niewystarczająca koordynacja działań promocyjnych.	- centralizacja państwa - ZZ, - reforma administracyjna kraju – ZZ.

Każdy z problemów funkcjonowania i rozwoju Złotoryi był przedmiotem szczegółowych rozważań i dyskusji podczas warsztatów strategicznych. W jej wyniku określano najważniejsze symptomy przejawiania się poszczególnych problemów oraz wskazywano na podstawowe przyczyny ich występowania w przekonaniu, iż konieczna jest ich eliminacja lub ograniczenie. Podobne podejście miało miejsce także w odniesieniu do wewnętrznych i zewnętrznych zagrożeń funkcjonowania i rozwoju Miasta.

W zbiorze zidentyfikowanych zagrożeń wyraźną liczebną przewagę mają zagrożenia zewnętrzne. Związane są w szczególności z efektami przyszłościowej polityki władz publicznych (w tym samorządowych) sąsiedniej gminy, powiatu złotoryjskiego, regionu dolnośląskiego, kraju czy też instytucji Unii Europejskiej. Zagrożenia o wewnętrznym charakterze dotyczą przede wszystkim możliwości ujawnienia się w przyszłości negatywnych zjawisk i procesów demograficznych oraz ich społecznych i gospodarczych konsekwencji.

5.4. Kluczowe czynniki sukcesu Miasta

Miasto Złotoryja, jego funkcjonowanie i rozwój to bardzo złożony i skomplikowany system społeczny, gospodarczy i przestrzenny. Z wyniku kompleksowej analizy strategicznej wskazano na wiele atutów miasta, a także na szanse jego rozwoju. Lista tych identyfikatorów miasta jest bardzo szeroka i zróżnicowana.



Niemniej jednak należy zwrócić również uwagę na wieloaspektowe relacje Złotoryi z bliższym i dalszym otoczeniem oraz na związane z tym siły odśrodkowe i dośrodkowe. Zarówno w teorii jak i w praktyce efekty wzajemnego oddziaływania miasta a jego otoczenia można podzielić na dwie grupy:

- 1) efekty rozprzestrzeniania się impulsów rozwoju gospodarczego i społecznego, wywołane korzystnym oddziaływaniem miasta na otoczenie (np. powiat), metropolii na mniejsze ośrodki miejskie itp.;
- 2) efekty wymywania bądź wypłukiwania, które powodują coraz silniejszą polaryzację i wzmacnianie miast (zwłaszcza dużych) kosztem otoczenia.

Oba rodzaje wskazanych efektów występują równocześnie, lecz nie prowadzi to do ich neutralizacji. W większości przypadków m.in. Złotoryi ma jednak miejsce przewagę efektów wymywania nad efektami rozprzestrzeniania się rozwoju.

Metropolia wrocławska, a także choć w mniejszym zakresie regionalne ośrodki jak Jelenia Góra, Legnica czy inne większe miasta LGOM „wymywają” najbardziej wartościowe elementy społeczno-gospodarczej struktury ze swego otoczenia. Efekty wypłukiwania dotyczą zasobów najistotniejszych dla rozwoju we współczesnej gospodarce opartej na wiedzy. Silne ośrodki miejskie w regionie dolnośląskim przyciągają bowiem najczęściej młodzież, osoby najlepiej wykształcone, kreatywne, ludzi kultury i nauki, decydentów gospodarczych i politycznych, „wytwórców innowacji”, branże nowoczesne, wytwarzające miejsca pracy wysokiej jakości.

Procesy „wymywania” dominując nad procesami dyfuzji impulsów rozwojowych w przypadku Złotoryi mogą przyczyniać się do trwałej recesji lokalnej przestrzeni ekonomicznej i społecznej. Stąd szczególnie istotne jest przeciwdziałanie temu niekorzystnemu procesowi i skierowanie Złotoryi na ścieżkę oczekiwanego rozwoju gospodarczego i społecznego. Nieodzowne jest zatem podjęcie kompleksowych działań ukierunkowanych na wzmocnienie i unowocześnienie tej przestrzeni, wzrost jej atrakcyjności i konkurencyjnej pozycji w regionie dolnośląskim.

W kontekście formułowania strategii rozwoju Złotoryi do roku 2035 niezwykle ważne jest wskazanie czynników, które mogą stanowić o przewagach konkurencyjnych miasta. Stosując metodę analizy i oceny eksperckiej z udziałem przedstawicieli samorządowej administracji dokonano swoistego wartościowania atutów i szans rozwoju miasta. Analiza pozwoliła na



zidentyfikowanie kluczowych czynników sukcesu dla Złotoryi. Uznano przy tym, że potencjał strategiczny miasta koncentruje się na tych zasobach, które przyczyniają się do wieloaspektowego rozwoju oraz wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności miasta.

Do kluczowych czynników sukcesu miasta zaliczono:

- 1) dywersyfikacja i „unowocześnienie” struktury gospodarczej (wysoka i zróżnicowana dziedzinowa aktywność gospodarcza),
- 2) innowacyjność firm i mieszkańców,
- 3) kapitał ludzki o wysokich umiejętnościach i zaangażowany kapitał społeczny (w tym umiejętność partnerskiej współpracy, dialogu społecznego oraz kształtowania społeczeństwa obywatelskiego),
- 4) atrakcyjne położenie i dostępność komunikacyjna,
- 5) odpowiednio rozwinięta infrastruktura miejska (techniczna i społeczna),
- 6) wysoka jakość życia lokalnej społeczności (atrakcyjne miejsce do życia, nauki, pracy i rozwoju),
- 7) ukształtowany wizerunek miasta oparty na konkurencyjnych zasobach i walorach,
- 8) strategiczne myślenie lokalnych władz i społeczności (odpowiednie postrzeganie istoty i konieczności wdrażania strategii rozwoju).

Charakterystykę kluczowych czynników sukcesu dla rozwoju Złotoryi przedstawiono w tabeli 5.3.

Tabela 5.3. Kluczowe czynniki sukcesu miasta Złotoryja



Potencjał czynnika sukcesu	Zakres oddziaływania na rozwój miasta	Kluczowy czynnik sukcesu
[1] Wysoka i zróżnicowana dziedzinowo nowoczesna aktywność gospodarcza	Złotoryja jest miastem tracącym potencjał gospodarczy. Konieczne jest uzupełnienie bazy ekonomicznej miasta o nowoczesne dziedziny gospodarki o wysokich walorach technologicznych. Zróżnicowanie zaś gospodarczych podstaw rozwoju miasta wiąże się z zapewnieniem wyższego poziomu stabilizacji gospodarczej. W zmienionym układzie gospodarczym miasta ważna będzie jego funkcjonalna specjalizacja oraz wykorzystanie unikalnych endogenicznych zasobów.	- aktywność inwestycyjna w nowoczesnych dziedzinach gospodarki lokalnej, - rozwinięta sfera nowoczesnych, specjalistycznych usług, - rozwój atrakcyjnych miejsc pracy, - aktywne gospodarce wykorzystanie cennych i atrakcyjnych turystycznie walorów naturalnych lub kulturowych,
[2] Wysoka innowacyjność firm i organizacji oraz mieszkańców	Proinnowacyjne podmioty gospodarcze i organizacje poprzez kreowanie i praktyczne wykorzystywanie nowych produktów, procesów czy struktur emanują impulsy rozwojowe na bliższe i dalsze otoczenie. Procesy dyfuzji innowacji obejmują także lokalną społeczność kształtującą pod ich wpływem innowacyjne postawy i zachowania. W wymiarze lokalnym istotna jest integracja innowacyjnej wiedzy, innowacyjnego biznesu oraz innowacyjnego kapitału ludzkiego oraz kształtowanie optymalnych relacji między tymi elementami.	- proinnowacyjne postawy i zachowania mieszkańców – umiejętność absorpcji innowacyjnych impulsów, - kształtowanie proinnowacyjnego potencjału miasta, - funkcjonowanie zintegrowanego lokalnego systemu innowacji (wiedza – biznes – mieszkańcy), - rozwinięta infrastruktura wspomagająca przepływy wiedzy i informacji w ramach lokalnego systemu innowacji,



Potencjał czynnika sukcesu	Zakres oddziaływania na rozwój miasta	Kluczowy czynnik sukcesu
[3] Kapitał ludzki o wysokich umiejętnościach i zaangażowany kapitał społeczny	Od aktywności i cech kapitału ludzkiego w istotnej mierze zależy rozwojowy sukces miasta. Edukacja zawodowa, rozwijanie wiedzy, nabywanie nowych i podnoszenie kwalifikacji oraz doskonalenie umiejętności to czynniki sukcesu innowacyjnego rozwoju miasta. W warunkach wszechobecnej konkurencji miasto musi posiadać odpowiedniej jakości zasoby kapitału ludzkiego. Ponadto współczesny rozwój miasta warunkowany jest wieloaspektowo aktywnością kapitału społecznego m.in. w procesie kształtowania społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju obywatelskich postaw.	- wzrost jakości edukacji zawodowej, - kształtowanie zawodowej wartości kapitału ludzkiego, - odpowiednie wykorzystanie walorów (wiedzy, kwalifikacji, umiejętności) kapitału ludzkiego w rozwoju lokalnej gospodarki, - sektor obywatelski jest wartościowym partnerem samorządowych władz miasta, - pobudzanie i umiejętne wykorzystywanie zaangażowania społecznego w procesy rozwojowe miasta,
[4] Dostępność komunikacyjna oraz atrakcyjność kulturowa i lokalizacyjna	Dostępność komunikacyjna (drogowa i kolejowa) zapewnia możliwości wielokierunkowych przemieszczeń przestrzennych towarów i osób motywowanych potrzebami biznesowymi, dostępem do rynków zaopatrzenia i zbytu, miejsc nauki, pracy, rekreacji itp. Atrakcyjne zaś położenie miasta w scenerii Pogórza Kaczawskiego, w przestrzeni zróżnicowanej krajobrazowo, przyrodniczo i geologicznie, a także średniowieczny rodowód miasta i jego bogate kulturowe dziedzictwo może stać się jednym z czynników konkurencyjności miasta.	- uaktywnienie sfery gospodarczej i społecznej miasta, - wzrost znaczenia miasta w regionalnej sieci osadniczej, - istotna poprawa poziomu skomunikowania miasta z otoczeniem, - większe możliwości wykorzystania potencjału środowiskowego i kulturowego miasta i okolic,



Potencjał czynnika sukcesu	Zakres oddziaływania na rozwój miasta	Kluczowy czynnik sukcesu
[5] Rozwinięta infrastruktura miejska	Szeroko rozumiana infrastruktura osadnicza tworzy podstawy nie tylko do przyspieszenia rozwoju gospodarczego i uaktywnienia procesów inwestycyjnych, ale także do znacznej poprawy jakości życia lokalnej społeczności. Stąd też jej jakość i dostępność stają się współcześnie istotnymi czynnikami konkurencyjności miast.	- poprawa infrastrukturalnych warunków bytu mieszkańców, - odpowiednie infrastrukturalne wyposażenie przestrzeni miasta staje się magnesem dla nowych inwestycji gospodarczych i społecznych, - zwiększenie możliwości uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej miasta, - dziedzinowe i jakościowe wzbogacenie układu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury miejskiej,
[6] Wysoka jakość życia lokalnej społeczności	Jakość życia mieszkańców miasta determinowana jest wieloma czynnikami. Jednocześnie jest także megaczynnikiem atrakcyjności miasta jako miejsca do życia, rozwoju, pracy oraz prowadzenia biznesu, a także jego konkurencyjności.	- łatwy dostęp do potrzebnych usług publicznych (technicznych, społecznych, administracyjnych itd.), - estetyczna, czysta i przyjazna mieszkańcom przestrzeń miejska, - czynnik demograficznej stabilizacji, a także przyciągania nowych mieszkańców, - wieloaspektowa aktywizacja młodzieży i seniorów,
[7] Ukształtowany wizerunek miasta oparty na konkurencyjnych zasobach i walorach	W warunkach wielodziedzinowej konkurencji jednoznaczny wizerunek miasta oparty na konkurencyjnych zasobach i walorach jest niezbędnym czynnikiem lokalnego rozwoju.	- klarowne postrzeganie miasta w konkurencyjnej scenerii gospodarczej i społecznej, - wzrost poziomu tożsamości (identyfikacji) mieszkańców z miastem, - aktywna i efektywna promocja miasta,



Potencjał czynnika sukcesu	Zakres oddziaływania na rozwój miasta	Kluczowy czynnik sukcesu
[8] Strategiczne myślenie i podejście do rozwoju miasta	Współczesne myślenie o przyszłości miasta, o sprawach jego społecznego, gospodarczego i przestrzennego rozwoju wpisuje się w formułę zarządzania strategicznego, którego istotnym elementem jest proces formułowania i wdrażania długofalowych strategii. Ten proces zwiększa swą efektywność poprzez aktywny udział lokalnej społeczności i innych lokalnych strategicznych partnerów przyjmując postać partycypacyjnego zarządzania rozwojem miasta.	- aktywne postrzeganie przyszłości miasta, - partnerska współpraca i zaufanie w procesie rozwoju lokalnego, - rozwój miasta według koncepcji określanych w formule społecznej partycypacji, - strategiczna współpraca na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

Podstawą przyszłościowego sukcesu Złotoryi powinien być wyraźny wielodziałowy wzrost jej atrakcyjności i konkurencyjności. Miasto w ujęciu marketingowym jest złożonym produktem. Jego atrakcyjność i konkurencyjność oraz kształtujące te cechy czynniki nie mają jednak wartości obiektywnej i stałej w czasie.

Atrakcyjność miasta to – ogólnie ujmując - wzbudzanie zainteresowania wyglądem, stylem, walorami itd. Wśród najczęściej postrzeganych determinant atrakcyjności miast wymienia się:

- 1) wysoki poziom szeroko rozumianych warunków życia ludności (dostępność mieszkań, usług publicznych;
- 2) szeroko rozumiany klimat dla rozwoju przedsiębiorczości (w tym dla działalności inwestycyjnej);
- 3) stan i zakres infrastrukturalnego zagospodarowania (technicznego i społecznego);
- 4) walory rynku pracy.

Z kolei, konkurencyjność miasta to jego potencjał, możliwości oraz zdolność do sprostania rynkowej rywalizacji. Innymi słowy, konkurencyjność miasta to zdolność do osiągania sukcesu w wielodziałowej rywalizacji, to zdolność do przystosowania się do zmieniających się warunków, to zdolność do trwałego rozwoju miasta poprzez jego wysoką rynkową wrażliwość.



W warunkach gospodarki rynkowej i wszechobecnej konkurencji coraz większą uwagę zwrócić należy na rosnące znaczenie marketingu produktu (subproduktów) miasta w celu nie tylko pozyskania nowych grup użytkowników (zwłaszcza nowych mieszkańców), lecz także w celu optymalnego zaspokojenia różnorodnych potrzeb lokalnej społeczności oraz obecnych w lokalnej scenerii społeczno-gospodarczej instytucji społecznych czy podmiotów gospodarczych. Stąd też niezwykle istotnym czynnikiem wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności Złotoryi jest wysoka jakość życia mieszkańców, nade wszystko w aspekcie mieszkalnictwa (m.in. dostępność mieszkań, wysoki standard zamieszkiwania) i usług społecznych (w zakresie zdrowia, edukacji, kultury, rekreacji itd.), bezpieczeństwa (m.in. poprzez wzrost odporności miasta na zagrożenia) i szeroko rozumianej wygody i przyjazności w miejscu nauki, pracy, zamieszkania, korzystania z usług, rekreacji i wypoczynku.

Wskazanie kluczowych czynników sukcesu ma istotne znaczenie dla efektywności zarządzania strategicznego w perspektywie roku 2035. Stanowią one winny bowiem rdzeń zarówno celów i zadań strategicznych, jak i wizji przyszłościowego stanu Złotoryi.



Źródła

1. *Aktualizacja studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim*, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław grudzień 2011,
2. *Bank Danych Lokalnych*, GUS, <https://bdl.stat.gov.pl>
3. *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r.*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2025,
4. Dolnośląska Służba Dróg i Kolei, <https://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkich-na-dolnym-slasku.html>
5. Geoportal Dolny Śląsk, <https://geoportal.dolnyslask.pl/imap>
6. Ładysz J. *Bezpieczeństwo radiacyjne jako uwarunkowanie planowania przestrzennego na obszarach o wysokiej zawartości pierwiastków radioaktywnych w podłożu geologicznym*. W: *Zarządzanie środowiskiem we współczesnym świecie*. Bartniczak B., Dyrda D. (red.), 2017, Jelenia Góra, Wydawnictwo AD REM, s. 63-75,
7. *Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (aktualizacja)*, Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie, 2026
8. Narodowy Instytut Dziedzictwa, <https://nid.pl/>, stan na 31.03.2026
9. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
10. Obrębalski M. *Marketingowa orientacja w samorządowym zarządzaniu strategicznym miastem*. W: *(Re)organizacja zarządzania miastami w Polsce w kontekście wyzwań rozwojowych*. Red. A. Wiktorska-Święcka. Polish Governance Institute, Wrocław 2015, s. 139-153.
11. *Plan rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030. Kierunki działań*, załącznik do Uchwały nr 7954/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z 18.12.2023 r.
12. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego*, przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.,
13. *Radioactivity Environmental Monitoring*, European Commission, <https://remon.jrc.ec.europa.eu/>
14. *Raport o stanie Miasta 2025*, Urząd Miejski w Złotoryi, maj 2026.
15. *Raport o stanie powiatu złotoryjskiego w roku 2024*, Starostwo Powiatowe, Złotoryja, maj 2025.



16. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie dolnośląskim – raport wojewódzki za rok 2024*, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu, Departament Monitoringu Środowiska, 2025,
17. *Standardy projektowe i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego*, Uchwała nr 3597/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 kwietnia 2021 r.,
18. *Strategia Rozwoju Miasta Złotoryja na lata 2021-2030* przyjęta uchwałą nr 0007.XXXIV.297.2021 Rady Miejskiej Złotoryi z dnia 30 września 2021 r.