

MIASTO KARPACZ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .../.../17
Rady Miejskiej Karpacza
z dnia 2017 roku

Wstęp

Niniejsze opracowanie stanowi tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz.

Tekst ujednoczony Studium składa się z trzech części:

- części A – zawierającej ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r.
- części B – zawierającej zapisy zmiany Studium odnoszące się do obszaru położonego w rejonie góry Kopa, zwane dalej zmianą Studium.
- części C – zawierającej zapisy zmiany Studium odnoszące się do obszaru położonego w rejonie Biały Jar – Olimpijska, zwane dalej zmianą Studium.

Podstawę do opracowania zmiany Studium stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Karpaczu Nr V/40/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz. Zmianą Studium objęty został obszar w rejonie góry Kopa, o powierzchni ok. 220 ha.

Celem zmiany Studium jest zaktualizowanie zapisów Studium dla części obszaru jednostki strukturalnej „I” – Karkonoski Park Narodowy, w obrębie której przewiduje się modernizację istniejącej kolei linowej na Kopę oraz rozbudowę narciarskich tras zjazdowych. Ponadto, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego zmianą Studium, aktualizacji i uzupełnieniu uległy zapisy Studium związane z ochroną przyrody, w szczególności z ochroną Karkonoskiego Parku Narodowego oraz z obszarami Natura 2000.

Podstawę do opracowania zmiany Studium stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz. Zmianą Studium objęty został teren funkcjonujących wyciągów narciarskich z istniejącą infrastrukturą turystyczno - narciarską w rejonie: Biały Jar - ul. Olimpijska, o powierzchni ok. 21 ha.

Celem zmiany Studium jest zaktualizowanie zapisów Studium dla części obszaru jednostki strukturalnej „B1” – Karpacz Górny, w obrębie w rejonie: Biały Jar - ul. Olimpijska oraz zapewnienie podstaw prawnych do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Bazy GOPR wraz z infrastrukturą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania. Ponadto, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego zmianą Studium, aktualizacji i uzupełnieniu uległy zapisy Studium związane z ochroną przyrody, w szczególności z ochroną w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego oraz z obszarami Natura 2000.

Ustalenia obowiązującego Studium dla pozostałej części miasta pozostają bez zmian.

Załącznik graficzny do niniejszego dokumentu stanowi rysunek ujednoczony „Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej”.

SPIS TREŚCI

Wstęp	2
Część A	7
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
MIASTA KARPACZ	7
I. WPROWADZENIE	8
I.1. Podstawy i skutki prawne studium	8
I.2. Podstawowe dane o mieście	9
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU i ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
II.1. Struktura zabudowy i stan zagospodarowania przestrzennego	10
II.1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta.....	10
II.1.2. Stan zabudowy i zagospodarowania terenów.....	11
II.1.3. Komunikacja	12
II.1.4. Systemy infrastruktury technicznej	13
II.2. Obiekty i tereny chronione	15
II.3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska naturalnego	17
II.3.1. Morfologia i geologia.....	17
II.3.2. Warunki wodne	18
II.3.3. Gleby, roślinność, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	18
II.3.4. Klimat.....	20
II.3.5. Stan higieny atmosfery	22
II.3.6. Klimat akustyczny	23
II.4. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze	23
II.4.1. Stan władania	23
II.4.2. Demografia i struktury społeczno - zawodowe.....	24
II.4.3. Gospodarka i budżet miasta	25
II.5. Uwarunkowania ponadlokalne	26
III. PODSTAWOWE PROBLEMY I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	27
III.1. Konflikty funkcjonalno - przestrzenne	27
III.2. Podstawowe cele gospodarki przestrzennej	29
III.2.1. Zasada zrównoważonego rozwoju	29
III.2.2. Możliwości rozwoju funkcjonalno – przestrzennego miasta.....	30
III.2.3. Stan docelowy - założenia.....	31
III.3. Skala rozwoju przestrzennego	32
IV. KIERUNKI i ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	34
IV.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta	34
IV.1.1. Wiodące funkcje miasta.....	34
IV.1.2. Pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	34
IV.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska naturalnego	34
IV.2.1. Zagrożenia środowiska naturalnego.....	34
IV.2.2. Systemy ochrony przyrody	35
IV.3. Ochrona i rewitalizacja dóbr kultury	36
IV.4. Kierunki i zasady gospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę	37
IV.4.1. Ustalenia obszarowe dla terenów zainwestowanych.....	37
IV.4.2. Ustalenia obiektowe dla terenów zainwestowanych.....	38
IV.5. Ustalenia dla jednostek strukturalnych	38
IV.5.1. Podział i ustalenia dla terenów zainwestowanych.....	38

IV.5.2.	Podział i ustalenia dla terenów otwartych.....	40
IV.6.	Kierunki i zasady gospodarowania na terenach otwartych	40
IV.6.1.	Ustalenia obszarowe dla terenów otwartych.....	41
IV.6.2.	Ustalenia obiektowe dla terenów otwartych.....	41
IV.6.3.	Tereny Karkonoskiego parku Narodowego – jednostka „I”.....	42
IV.6.4.	Tereny Nadleśnictwa „Śnieżka” – jednostki „H” i „J”.....	44
IV.6.5.	Tereny lasów komunalnych.....	45
IV.6.6.	Tereny lasów prywatnych.....	45
IV.7.	Kierunki rozwoju komunikacji	45
IV.8.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	46
V.	ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	50
V.1.	Lokalny system planowania przestrzennego	50
V.2.	Polityka realizacji przedsięwzięć publicznych	50
V.3.	Postulaty i zalecenia	51
Część B		54
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA		
PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ <u>dla obszaru położonego w rejonie Góry Kopa</u>		
54		
I.	UWARUNKOWANIA	55
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	55
2.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	58
3.	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska i przyrody	58
3.1.	Środowisko przyrodnicze.....	58
3.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną.....	58
3.2.1.	Obszary Natura 2000.....	59
3.2.2.	Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną.....	59
3.2.3.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	60
3.3.	Wielkość i jakość zasobów wodnych.....	60
3.4.	Zanieczyszczenie środowiska.....	60
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	61
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	61
6.	Potrzeby i możliwości rozwoju	61
7.	Stan prawny gruntów	61
8.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	62
8.1.	Ujęcia wody pitnej	62
8.2.	Prawne formy ochrony przyrody	62
9.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	62
10.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	62
11.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	62
12.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	62
13.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	63
14.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	63

II. KIERUNKI	63
15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wraz ze wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	63
15.1. Kształtowanie struktury przestrzennej	63
15.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	63
15.1.2. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów	64
15.1.3. Przestrzenie publiczne	65
15.1.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	65
15.1.5. Tereny wyłączone z zabudowy	65
16. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	65
17. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	67
18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	67
19. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	68
20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	68
21. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	68
22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	68
23. Obszary problemowe	68
23.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	68
23.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	68
23.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	68
23.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	69
23.5. Tereny zamknięte	69
23.6. Inne obszary problemowe	69
III. Uzasadnienie i synteza zmiany studium	69
Część C	70
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ w rejonie Biały Jar – Olimpijska	70
I. UWARUNKOWANIA	71
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	71
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	72
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska i przyrody	72
3.1. Środowisko przyrodnicze	72
3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną	72
3.2.1. Obszary Natura 2000	72
3.2.2. Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną	74
3.2.3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	75
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych	75
3.4. Zanieczyszczenie środowiska	75
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	75

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	76
6. Potrzeby i możliwości rozwoju	76
7. Stan prawny gruntów	76
8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	76
8.1. Ujęcia wody pitnej	76
8.2. Prawne formy ochrony przyrody	77
9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	77
10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	77
11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	77
12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	77
13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	77
14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	77
II. KIERUNKI	77
15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wraz ze wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	78
15.1. Kształtowanie struktury przestrzennej	78
15.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	78
15.1.2. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów	78
15.1.3. Przestrzenie publiczne	79
15.1.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	79
15.1.5. Tereny wyłączone z zabudowy	79
16. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	79
17. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	80
18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	80
19. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	81
20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	81
21. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	81
22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	81
23. Obszary problemowe	82
23.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	82
23.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	82
23.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	82
23.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	82
23.5. Tereny zamknięte	82
23.6. Inne obszary problemowe	82
III. Uzasadnienie i synteza zmiany studium	82

Część A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ

I. WPROWADZENIE

I.1. Podstawy i skutki prawne studium

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. nakłada na samorządy **obowiązek opracowania studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. **Podstawą prawną** dla opracowania studium jest uchwała Rady Miejskiej Karpacza nr XXXVIII/281/98 podjęta 31 marca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest opracowaniem o charakterze strategicznym. **Określa politykę przestrzenną miasta**, kompleksowo odnosząc się do wszystkich istotnych problemów związanych z gospodarką przestrzenną. Studium jest opracowywane dla całego obszaru miasta i odnosi się do odległych horyzontów czasowych. Na tle długotrwałej polityki przestrzennej samorządu (tzw. okres kierunkowy) wyodrębnia ramowo zakres działań krótkoterminowych (tzw. okres perspektywiczny). Ważność studium nie wygasa samoistnie - może ją znieść jedynie odpowiednia uchwała rady miasta.

W studium - zgodnie z przepisami ustawy - po rozpoznaniu i ocenie uwarunkowań rozwoju miasta oraz po określeniu problemów wymagających rozwiązania, zdefiniowano cele **rozwoju miasta**, kierunki **polityki przestrzennej** oraz sposoby realizacji tej polityki. Studium uwzględnia uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Studium jako akt kierownictwa wewnętrznego, jest wiążące w stosunkach rada - organy i jednostki organizacyjne jej podporządkowane. Studium miasta jest dokumentem jawnym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne. Nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, będąc jednak merytoryczną podstawą dla opracowań, w których określone będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest merytoryczną podstawą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pełniąc przy tym funkcję koordynującą ustalenia tych planów dla zapewnienia pożądanego stanu zagospodarowania - ładu przestrzennego.

Ustalenia studium jako strategicznego opracowania długookresowego pozwalają na ich wykorzystywanie przy **konstruowaniu programów lokalnych** (rozwoju sieci infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami, gospodarki odpadami, itp.). Dają ponadto możliwość kierowania wniosków do programów wojewódzkich (np. do programu zwiększenia lesistości, systemu ochrony przyrody, itp.).

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

I.2. Podstawowe dane o mieście

W województwie dolnośląskim Karpacz jest jednym z kilku ośrodków wypoczynku i rekreacji. Jednak ze względu na wielkość całorocznej bazy noclegowej, sąsiedztwo głównego masywu Karkonoszy oraz wieloletnie tradycje Karpacz jest jednym z najważniejszych w Polsce ośrodków narciarskich.

Karpacz sąsiaduje z dwoma jednostkami administracyjnymi – gminą Podgórzyn od północy i miastem Kowary od północnego wschodu. Południową granicę miasta stanowi granica państwa z Czechami, biegnąca grzbietem masywu Karkonoszy. Część południową obszaru miasta zajmuje Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną. Miasto, z uwagi na wypiętrzenie grzbietu Karkonoszy jest dostępne komunikacyjnie (publicznymi drogami kołowymi lub koleją) tylko od strony północnej – z kotliny jeleniogórskiej.

OBECNIE MIASTO CHARAKTERYZUJĄ NASTĘPUJĄCE WIELKOŚCI:

POWIERZCHNIE

– w granicach administracyjnych:	3 796 ha
– lasów (74,4 %)	2 824 ha
– terenów zainwestowanych i komunikacji (11,2%)	423 ha
– terenów chronionych (KPN + lasy ochronne)	3066 ha

UŻYTKOWNICY

– liczba mieszkańców (1996 r.)	5 567 osób
– liczba całorocznych miejsc noclegowych (1996 r.)	6 344 miejsc
– liczba udzielonych noclegów (01.10.95-30.09.96 r.)	166 801 noclegów

BUDŻET

– dochody budżetu (1996 r.)	8 581 700 zł
– wydatki budżetu na inwestycje (27,5 % w 1996 r.)	2 242 300 zł

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

– wydajność sumaryczna ujęć wody	6 260 m ³ /dobę
– przepustowość oczyszczalni ścieków	ok. 1200 m ³ /dobę
– zaopatrzenie w gaz (przepustowość stacji red.-pom. ^{l0})	6 000 m ³ /godzinę
– długość utwardzonych dróg i ulic lokalnych	54 000 mb
– zdolność przewozowa wyciągów narciarskich	6 000 osób/godzinę

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU i ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1. Struktura zabudowy i stan zagospodarowania przestrzennego

II.1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta

Obszary zabudowane i zagospodarowane skupiają się w północno – zachodniej części miasta i są podzielone w naturalny sposób rzeźbą terenu i obszarami polnymi lub leśnymi na zespoły zabudowy. Powierzchnia zajęta przez zainwestowanie miejskie wraz z komunikacją stanowi zaledwie 11,2 % (423 ha) powierzchni miasta. Elementem łączącym zespoły zainwestowania jest oś komunikacyjna biegnąca ulicami Wielkopolską, Konstytucji 3 maja i Karkonoską (poza tą ośią pozostają zespoły Zarzecze, Skalne Osiedla i Wilcza Poręba).

Na terenach zainwestowania w mieście wyodrębniono 7 zespołów, które różnią się pomiędzy sobą układem przestrzennym, przeważającą funkcją zabudowy oraz stopniem zainwestowania (oszacowano procent obszaru niezainwestowanego pozbawionego lasu).

1. **Karpacz Centrum** - przeważnie zwarta zabudowa o charakterze miejskim, o zróżnicowanych formach i funkcjach – zawiera większość urządzeń i obiektów komunalnych (administracja, szkoły, biura, handel, stadion itp.), urządzenia komunikacyjne (dworce kolejowy i autobusowy, stacje paliw) oraz jedyne osiedle mieszkaniowe zbudowane z bloków wielorodzinnych a także kilka skupisk dużych jedno i wielorodzinnych budynków wzdłuż drogi nr 12101 (rejon Płóczek), około 20 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
2. **Karpacz Górny** - rozproszona zabudowa przeważnie o charakterze rekreacyjnym z lokalnymi skupiskami wzdłuż drogi nr 12101 położona na stromych północnych stokach i lokalnych wypłaszczeniach (w rejonie ul. Partyzantów i Kąpielowej), ok. 50 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
3. **Zarzecze** - bardzo rozproszona zabudowa wzdłuż ul. Myśliwskiej o charakterze pensjonatowo - mieszkaniowym oraz skupiona w ośrodkach sanatoryjnym i turystycznych (np.: Centrum Pneumonologii Dziecięcej, Juwentur), duża część powierzchni nieleśnej niezainwestowana (ponad 85 %);
4. **Brzezie** - niewielka, słabo zainwestowana położona na północy część miasta wzdłuż drogi nr 12101 przylegająca bezpośrednio do rozległych zabudowań fabryki papieru położonych poza granicą administracyjną (w gminie Podgórzyn), jedyna część miasta zawierająca kilka grup zabudowy zagrodowej oraz największą w mieście oczyszczalnię ścieków, duża część powierzchni nieleśnej niezainwestowana (ponad 80 %);
5. **Strefa przejściowa** - zajmuje obszar pomiędzy Łomniczką a ul. Prusa zawiera kilka dużych obiektów (hotel Skalny, basen, DW Zameczek) oraz rozproszoną zabudowę hotelowo – mieszkaniową wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki komunalnej, duża część powierzchni nieleśnej niezainwestowana (ponad 70 %);

6. **Skalne Osiedle** – zabudowa wzdłuż ulic, składająca się przeważnie z nowych budynków pensjonatowo – mieszkaniowych, otoczona i przedzielona grupami leśnymi, około 50 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
7. **Wilcza Poręba** – gniazdowa, rozrzedzona zabudowa o charakterze rekreacyjnym lub mieszkaniowym wzdłuż pętli ulic Wilczej i Sarniej, około 50 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana.

Na pozostałym obszarze miasta tereny zabudowane stanowią niewielką część powierzchni i są to tylko pojedyncze obiekty np.: hotele, schroniska, obserwatorium meteorologiczne, urządzenia sportowe (wyciągi narciarskie, skocznia, tor saneczkowy itp.). Można tu wydzielić trzy strefy wyraźnie różniące się charakterem nałożonych na nie warunków ochrony przyrody.

8. **Obszar Karkonoskiego Parku Narodowego**, na którym nie można prowadzić żadnej działalności gospodarczej nie związanej z ochroną przyrody lub turystyką, obszar ten dzieli tereny leśne sąsiadujące z terenami zainwestowanymi na dwie części:
9. **Teren leśny wschodni** - rejon Góry Świerkowiec i Góry Suszyca oraz
10. **Teren leśny zachodni** - rejon Góry Buława i Góry Izbica na wschód od doliny Łomniczki; oba tereny leśne pozostają w administracji lasów państwowych, gdzie prowadzona jest gospodarka leśna i mają status lasów ochronnych.

Powyższy podział przyjęto jako bazowy dla przeprowadzonych w trakcie opracowania studiów i analiz. Granice pomiędzy strefami należy traktować jako orientacyjne – ostateczne sprecyzowanie granic pomiędzy wyżej określonymi zespołami przewiduje się na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się również, że zespoły będą stanowiły jednostki strukturalne miasta – spełniają one podstawowe warunki (są wydzielone przestrzennie i funkcjonalnie, różnią się charakterem zagospodarowania, można sprecyzować dla nich odrębne ustalenia ogólne). Taki podział zachowano w studium dla części ustaleń funkcjonalno – przestrzennych.

II.1.2. Stan zabudowy i zagospodarowania terenów

Stan zabudowy oceniono podczas bezpośredniej inwentaryzacji urbanistycznej w terenie jako średni lub dobry. Pojedyncze obiekty, położone najczęściej w miejscach niewidocznych z głównych ulic publicznych pozostawały w stanie złym lub ruiny. W mieście trwa modernizacja lub przebudowa wielu obiektów.

O dobrym stanie zabudowy i zagospodarowania świadczą również dane statystyczne, dla porównania podano wskaźniki dla miasta Jelenia Góra (stan 31.12.97):

- **mieszkania** - 2080 sztuk; 23,7 m² **Pu/osobę**; 2,63 osoby/mieszkanie
- (JG=20,1 m² Pu/os.; 2,93 os./mieszk.).

- sklepy - 119 sztuk; 21/1000 mieszk. (JG=1470 sztuk, 15,7/1000)
- telefony - 2277 sztuk; 408/1000 mieszk. (JG=257/1000)
- sieć wodociągowa - 83 % korzystających (JG=95,5 %)
- sieć kanalizacyjna - 27,6 % korzystających (JG=86,2 %)
- sieć gazowa - 76,3 % korzystających; 1575 odbiorców, 5810,3 m³/odbiorcę
- (JG=97 % korzystających, 90609 odb., 1610,2 m³/odbiorcę)
- energia elektryczna - 1952 odb., 4908 MWh/rok, **2520,8 kWh/odbiorcę/rok** (JG=1820,7 kWh/odb./rok).

Niektóre dane mogą być skażone poprzez przyjęcie liczby mieszkańców, a nie użytkowników, ale Jelenia Góra pokazana dla porównania dysponuje 1104 miejscami noclegowymi, a także obsługuje w sferze usług i handlu rejon o liczebności około 500.000 osób gdzie duży udział mają użytkownicy z Czech i Niemiec.

II.1.3. Komunikacja

Przez teren miasta przebiegają następujące drogi pozostające w administracji samorządowej (powiatowe):

- droga nr 12101 z Mysłakowic i Jeleniej Góry do Borowic i Sosnówki; stanowi ona główną oś komunikacyjną miasta (biegnąca ulicami Wielkopolską, Konstytucji 3 maja i Karkonoską);
- droga nr 12119 z Kowar do drogi nr 12101;

pozostałe drogi i ulice są w administracji lokalnej (gminne)

oraz kolej:

- linia nr 340 relacji Mysłakowice – Karpacz, długości 7,325 km, o znaczeniu lokalnym, pierwszej kolejności utrzymania (dane z Biuletynu PKP – D-29 z 1993 r.) zakończona dworcem czołowym w Karpaczu, natężenie ruchu na tej linii jest znikome – wynosi 3 pary pociągów dziennie.

Sieć dróg i ulic lokalnych miejskich w Karpaczu posiada w 100 % nawierzchnię utwardzoną. **Długość sieci dróg i ulic publicznych wynosiła, wg stanu na dzień 31.12.97** – ok. 62 km (łącznie z drogami powiatowymi). Układ komunikacyjny miasta posiada charakter średnicowo - pętlowy, główny ciąg komunikacyjny biegnie środkiem terenów zainwestowanych miasta, pozostałe ulice sieci (poza średnicą) łączą się z głównym ciągiem lub między sobą.

Natężenie ruchu na średnicy (ciąg ulic Wielkopolska, Konstytucji 3 maja i Karkonoska), łącznie z niewielkim ruchem tranzytowym do Borowic i Sosnówki, nie przekracza 800 pu/h. Występuje wyraźne, lokalne zagęszczenie ruchu w centrum miasta na odcinku ul. Konstytucji 3 maja od włączenia ul. Żeromskiego do włączenia ul. Obrońców Pokoju (potwierdza to koncentracja wypadków i kolizji w tym rejonie). Podkreślenia wymaga fakt utrzymującej się od kilkunastu lat ilości wypadków drogowych w mieście pomimo ponad dwukrotnego zwiększenia natężenia ruchu.

Elementem komunikacji w mieście są również górskie wyciągi całoroczne i narciarskie. Na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* przedstawiono je w powiązaniu z terenami narciarskimi jako element zagospodarowania turystycznego (tereny sportowe i rekreacyjne). Najistotniejszym wskaźnikiem (poza

ilością, lokalizacją, długością, deniwelacją pomiędzy stacją dolną i górną) charakterystycznym dla wszystkich urządzeń jest zdolność przewozowa wyrażona w ilości osób na godzinę. Oszacowano, że **zdolność przewozowa wyciągów w mieście wynosi ok. 6.000 osób na godzinę.**

II.1.4. Systemy infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Charakter systemu wodociągowego zaopatrującego Karpacz zdeterminowany jest warunkami hydrogeologicznymi wynikającymi z usytuowania miasta. Naturalnym źródłem wody są tu północne zbocza Karkonoszy będące obszarem źródłiskowym i zlewnią wielu potoków i rzek, na których rozlokowane są ujęcia wód powierzchniowych lub powierzchniowo-drenażowych. Do najważniejszych ujęć należą:

Lp.	Nazwa ujęcia	Q _{d.śr} (m ³ /d)	Rodzaj ujęcia	Obszar zasilania
1.	WILCZA PORĘBA I	1080	powierzchniowo-drenażowe	Karpacz, Ściegny, Kowary
2.	WILCZA PORĘBA II	140	drenażowe	Karpacz
3.	DUŻY STAW	980	powierzchniowe	Karpacz
4.	MAŁY STAW	1030	powierzchniowo-drenażowe	Karpacz, Gmina Podgórzyn
5.	MAJÓWKA	2230	powierzchniowe	Karpacz
6.	ŚLĄSKI DOM – ORLINEK	800	powierzchniowo-drenażowe	Karpacz

Jak wynika z powyższej tabeli sumaryczna wydajność głównych ujęć zasilających odbiorców wynosi średnio 6260 m³ wody w ciągu doby. Wielkość ta jedynie w sposób przybliżony oddaje rzeczywiste warunki pracy systemu wodociągowego. Charakter ujęć powoduje, że ich eksploatacyjna wydajność w sposób decydujący zależy od szeroko rozumianych warunków hydrometeorologicznych.

Powyższe oraz niewielka w skali systemu retencja zbiorników zapasowo - wyrównawczych powoduje niestabilność działania układu wodociągowego, co uznać należy za największy jego mankament. Zaletą systemu jest jego grawitacyjny charakter obniżający ogólne koszty eksploatacyjne.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków bytowo-gospodarczych

Karpacz nie posiada jednorodnego, zbiorczego systemu gospodarki ściekowej. Realizacji takiego systemu nie sprzyjają zróżnicowane warunki terenowe i charakterystyczny dla miejscowości górskich skomplikowany układ topograficzny.

Obszar miasta podzielony jest na kilka zlewni z rejonowymi oczyszczalniami ścieków, z których największą rolę pełnią następujące obiekty:

Lp.	Nazwa oczyszczalni	Typ oczyszczalni	Przepustowość nominalna	Rok budowy
1.	„NADRZECZNA”	BIOBLOK MU	400 m ³ /d	1986
2.	„BIAŁY JAR”	BIOBLOK MU	2 x 100 m ³ /d	1986

3.	„SKALNY”	BOS	200 m ³ /d	1976
4.	„ZARZECZE”	BOS	50 m ³ /d	1982
5.	„WILCZA PORĘBA”	KOS	2 x 50 m ³ /d	1990
6.	„KARPACZ GÓRNY”	MULTIBLOK	100 m ³ /d	1993

Oczyszczalnie te są technologicznie przestarzałe, zdekapitalizowane i przeciążone z uwagi na to, że obsługują obecnie obszary miasta znacznie przekraczające wielkości zakładane, dla których oczyszczalnie te były budowane.

Poza w/w układami kanalizacyjnymi z oczyszczalniami ścieków spełniającymi rolę ponad lokalną wiele obiektów na terenie miasta posiada indywidualne systemy gospodarki ściekowej oparte w większości o anachroniczne technologie bazujące na osadnikach gnilnych. Obiekty turystyczne położone w wyższych partiach Karkonoszy wyposażone są w różnego typu oczyszczalnie o technologiach dostosowanych do warunków lokalnych np.:

- „SAMOTNIA” – BOS – 50
- „STRZECHA AKADEMICKA” – osadnik + złożo biologiczne + rozsączenie
- „DOMEK MYŚLIWSKI” – osadnik + złożo biologiczne.

Charakter miejskiego systemu kanalizacyjnego jest pochodną warunków topograficznych i przedstawionego powyżej podziału miasta na zlewnie lokalne. Na obszarach obsługiwanych przez rejonowe oczyszczalnie ścieków mamy do czynienia z rozdzielczym systemem kanalizacyjnym o różnym stopniu rozdzielczości.

Ogólnospławny układ kanalizacyjny występuje na tych obszarach miasta gdzie dominują indywidualne obiekty unieszkodliwiania ścieków. Podczyszczone ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są tutaj wspólnie z wodami opadowymi do najbliższego odbiornika.

Odprowadzenie wód opadowych

Osiągnięciu pełnej rozdzielczości systemu kanalizacyjnego w Karpaczu sprzyja bogaty układ cieków naturalnych, które są potencjalnymi odbiornikami wód opadowych. Wody te w myśl rozporządzenia MOŚ, ZNiL z dn. 05.11.91 (Dz.U. nr 116 z 1991 r., poz. 503) mogą tu być zrzucone do odbiorników bez podczyszczania, gdyż nie ma przesłanek, aby uznać miasto za obszar „zanieczyszczony” w rozumieniu tego rozporządzenia.

W związku z powyższym występujące na terenie miasta kanały ogólnospławne przedstawione na rysunku nr 2 *Inwentaryzacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – woda i kanalizacje* w docelowym układzie kanalizacyjnym przejmą rolę deszczowych o ile pozwoli na to ich rzeczywisty stan techniczny.

Zaopatrzenie w gaz

Karpacz zaopatrywany jest obecnie w gaz z dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych I° o przepustowości sumarycznej Q = 6000 m³/h. Jedna z tych stacji (Q = 300 m³/h), zlokalizowana jest na terenie Karpacza przy ul. Granitowej. Po zredukowaniu ciśnienia i dosileniu układu gazociągiem średniego ciśnienia D_z 160 mm

z drugiej stacji zlokalizowanej w Ścięgnach, rurociągiem D_z 225 mm PE-HD powiązany z układem rozdzielczym zaopatrywane są w gaz obiekty na terenie miasta.

Prawie cały układ zasilania bazuje na rurociągach średniego ciśnienia z węzłami i punktami redukcyjnymi obsługującymi poszczególne obiekty. Jedynie w rejonie osiedla mieszkaniowego przy ul. Nadrzecznej z uwagi na dobry stan techniczny wybudowanej w latach 80-tych sieci gazowej zdecydowano się na wykorzystanie gazu niskiego ciśnienia do zasilania odbiorców. Rejon ten obsługiwany jest przez stację redukcyjno-pomiarową II^o o przepustowości Q = 500 m³/h.

Ciepłownictwo

Na terenie Karpacza nie występują rozdzielcze układy zdalczynnych sieci ciepłych. Lokalny charakter tych układów związany jest wyłącznie z zasilaniem w ciepło grupy obiektów należących najczęściej do jednego administratora. Te lokalne układy sieci ciepłej bazują w większości na kotłowniach opalanych gazem. Najbardziej rozbudowany układ sieci ciepłej obsługuje budynki wielorodzinne przy ul. Nadrzecznej. Jego długość wynosi około 250 mb.

Elektroenergetyka

Podstawą zasilenia miasta w energię elektryczną jest GPZ 110/20 kV zlokalizowany na terenie Kowar. Transformowana tu energia przekazywana jest liniami napowietrznymi 20 kV L-281 i L-279 oraz liniami kablowymi 20 kV do stacji transformatorowych 20/0,4 kV zlokalizowanych na terenie Karpacza.

Istniejący na terenie miasta układ zasilania niskiego napięcia ma charakter mieszany z przewagą linii napowietrznych. Rozwój systemu energetycznego dokonuje się przez budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz rozbudowę rozdzielczego układu linii kablowych niskiego napięcia.

Telekomunikacja

Zrealizowany w ostatnich latach na terenie Karpacza nowy układ telekomunikacyjny bazujący na nowoczesnej centrali o 2500 numerach przyłączonej do systemu krajowego TP S.A. kablem światłowodowym biegnącym wzdłuż ulicy Konstytucji 3-go Maja jest w pełni wystarczający i gwarantuje zaspokojenie potrzeb mieszkańców również w okresie kierunkowym.

II.2. Obiekty i tereny chronione

Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną

Zasady ochrony terenów Karkonoskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny określa „Plan ochrony KPN” zatwierdzony Zarządzeniem nr 132 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony KPN.

Lasy ochronne

Wszystkie lasy w granicach administracyjnych miasta są lasami ochronnymi. W sąsiedztwie Karkonoskiego Parku Narodowego podstawą do uznania lasów za ochronne jest otulina Parku określona zarządzeniem MOŚ,ZNiL w sprawie zatwierdzenia planu ochrony KPN, kompleksy położone przy północnej granicy administracyjnej miasta są chronione zarządzeniem MOŚ,ZNiL nr 190 MOŚ,ZNiL z dnia 25.10.1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu z uwagi na ich charakter wodo- i glebochronny oraz w rejonie Góry Karpatki z uwagi na drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt chronionych.

Zbiornik Wód Podziemnych nr 344

Zgodnie z informacjami Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu ujawniono istnienie Zbiornika Wód Podziemnych nr 344 o nazwie Karkonosze objętego „obszarem najwyższej ochrony”. Trwające obecnie prace legislacyjne dążą do ustalenia obowiązku uwzględnienia ZWP wraz z obszarami najwyższej ochrony w opracowaniach dot. zagospodarowania przestrzennego.

Ujęcia wody pitnej

Wszystkie ujęcia wody pitnej posiadają decyzje o zasobach. i ustanowieniu stref ochronnych lub strefy takie zostały wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody. Wszystkie strefy oznaczono na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

Strefy ochrony konserwatorskiej i obiekty zabytkowe

Wszystkie obiekty i tereny zabytkowe, objęte decyzjami o wpisaniu do rejestru zabytków oznaczono na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*. Spośród zarejestrowanych obiektów najcenniejszym obiektem zabytkowym w mieście jest drewniany kościół ewangelicki WANG.

lp	nazwa obiektu zabytkowego	nr rejestru	data rejestracji	stan zachowania
1	kaplica Św. Wawrzyńca na Śnieżce	494	11.12.1958	zły
2	kościół ewangelicki WANG	495	11.12.1959	dobry
3	dom ul. Karkonoska 23	521/J	16.11.1978	średni
4	układ przestrzenny centrum miasta	606/J	26.02.1980	
5	Schronisko Samotnia	640/J	30.05.1880	dobry
6	Schronisko Strzecha Akademicka	641/J	30.05.1880	dobry
7	kościół p.w. Najśw. Serca PJ	646/J	04.08.1980	dobry
8	kościół p.w. Nawiedzenia MP	647/J	04.08.1980	dobry
9	Cmentarz przykościelny	687/J	06.07.1981	
10	chata pasterska ul. Konst. 3 maja 27	849/J	07.11.1984	do odtworzenia
11	Obserwatorium meteo. na Śnieżce	850/J	07.11.1984	średni
12	budynek LO ul. Gimnazjalna 7	1024/J	30.03.1990	dobry

13	dom ul. Konstytucji 3 maja 27	1074/J	13.05.1991	dobry
14	dom ul. Konstytucji 3 maja 58	1105/J	12.05.1992	dobry
15	budynek PTTK ul. Parkowa 6	1153/J	34.01.1994	średni
16	dom ul. Konstytucji 3 maja 52	1156/J		
17	dom ul. Słowackiego 1	1158/J		
18	d. karczma ul. Konst. 3 maja 37 (Bachus)	1186/J		

Wykaz **obiektów posiadających historyczne znaczenie** dla Karpacza jest prowadzony przez Państwowe Służby Ochrony Zabytków. W tzw. „spisie konserwatorskim” znajdują się obiekty kubaturowe (budynki, stacje transformatorowe, kioski), elementy budynków i zagospodarowania terenu. Ich lokalizacji, ze względu na ich liczbę (ok. 425 obiektów) nie oznaczono na planszy uwarunkowań. Karty ewidencyjne założone przez PSOZ posiada 56 obiektów. Na terenie miasta występują również zabytki ruchome (80 zewidencjonowanych zabytków ruchomych, z czego 59 w obiektach sakralnych).

Ponadto w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego określono (na podstawie art. 11 ustawy z dn. 15.02.62 o ochronie dóbr kultury oraz art. 26 ustawy z dn. 12.08.84 o planowaniu przestrzennym) kilka **stref ochrony konserwatorskiej**, ale będą one obowiązywać do 31 grudnia 1999 roku zgodnie z art. 67, ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. nr 15 z 25.02.99, poz. nr 139).

II.3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska naturalnego

II.3.1. Morfologia i geologia

Wg monografii „Karkonosze polskie” PAN Wrocław, KTN Jelenia Góra miasto **Karpacz leży w całości w jednostce fizjograficzno – geograficznej Karkonosze**. Najwyżej położonym punktem w granicach administracyjnych miasta jest szczyt Śnieżki (1602 m npm), a najniższym miejscem jest wylot drogi wojewódzkiej nr 12101 – ulica Wielkopolska w kierunku Mysłakowic i Jeleniej Góry, położony na granicy administracyjnej miasta (497 m npm). Ogromna jak na polskie warunki deniwelacja (1105 m) stanowi, między innymi, o unikalnych wartościach rekreacyjnych i środowiskowych obszaru miasta. Jednocześnie bardzo zróżnicowana rzeźba terenu, której lokalne deniwelacje wewnątrz terenów zainwestowanych sięgają 150 m, powoduje duże utrudnienia w zagospodarowaniu terenów miejskich.

Masyw Karkonoszy, w obrębie którego leży Karpacz, zbudowany jest z granitów występujących w kilku odmianach (granit porfirowaty – w dolnych partiach zboczy oraz granit równoziarnisty ze sporadycznymi, dużymi skaleniami stanowiący główny składnik grzbietu Karkonoszy). Wiek ostatnich, istotnych ruchów tektonicznych w Karkonoszach określa się na ok. 5 mln lat (fałdowania alpejskie). Badania grawimetryczne wykazały, że Karkonosze nie pozostają w równowadze izostatycznej i nadal wykazują tendencję do dźwignia. Naturalna erozja powierzchni była kilkakrotnie przerywana okresami zlodowaceń, które pozostawiły wiele charakterystycznych utworów geologicznych jak np.: kotły polodowcowe i strefy morenowe.

II.3.2. Warunki wodne

Wody powierzchniowe płynące należą w Karpaczu do zlewni rzeki Łomnicy, za wyjątkiem obszaru leżącego na północ od Góry Suszycy (potoki Modrzyk, Jodłówka i Jeleni Potok) skąd potoki spływają do zlewni rzeki Kamiennej. Zlewnia Łomnicy charakteryzuje się dużymi spadkami cieków i normalnymi wahaniami przepływów (największe przepływy w maju, najmniejsze w grudniu).

Naturalne wody powierzchniowe stojące to 2 polodowcowe jeziora górskie:

- Mały Staw, położony na wys. 1183 m npm, o pow. 2,88 ha i obj. ok. 100.000 m³;
- Wielki Staw, położony na wys. 1225 m npm, o pow. 8,32 ha i obj. ok. 790.000 m³;

oba zasilane z różnych źródeł (opadowe, strumienie stałe i okresowe, wysięki zboczowe). Każdy z nich posiada tylko jeden odpływ zaliczany do strumieni źródłowych Łomnicy.

Sztuczne wody powierzchniowe stojące to:

- zbiornik na rzece Łomnicy przy Wodospadzie Łomnicy położony na wysokości ok. 660 m npm, o pow. ok. 1 ha, zbiornik ten pełni funkcję rekreacyjną;
- zbiornik na ciekach zasilających potok Jodłówka, położony na terenach leśnych pomiędzy lokalnymi szczytami Góry Suszycy i Czarnej Góry na wys. ok. 915 m npm, o pow. ok. 0,5 ha. Zbiornik ten pełni funkcję retencyjną i rekreacyjną.

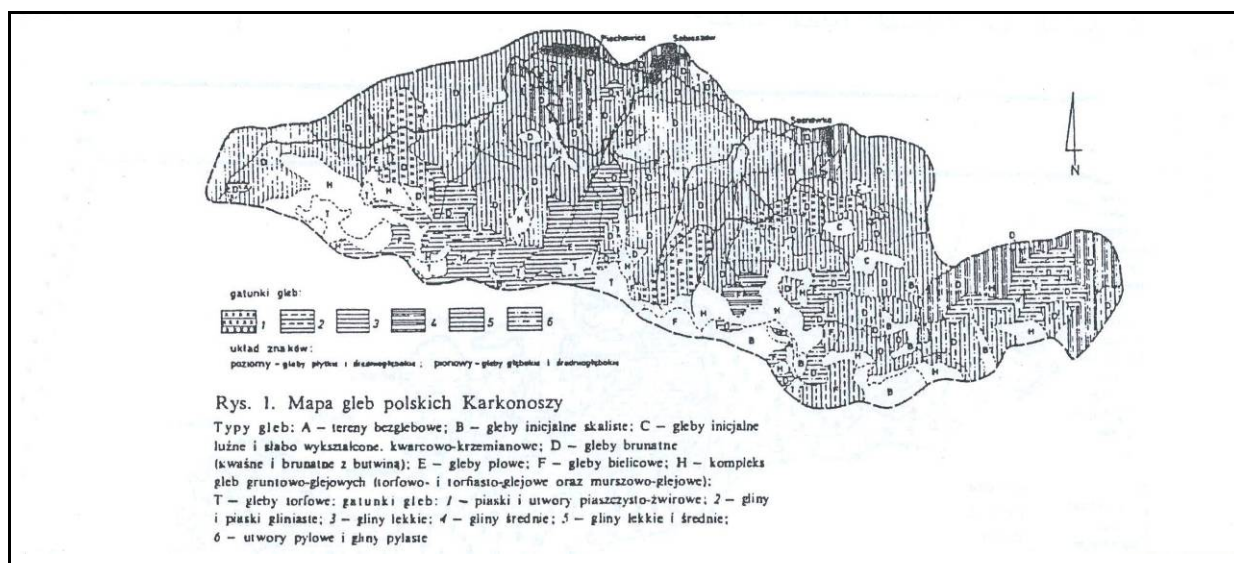
Wszystkie cieki wodne na terenie miasta nie odpowiadają normom. Powyżej obszarów zabudowanych występuje przekroczenie odczynu pH (pozanormalna kwasowość), natomiast na obszarze zabudowanym i poniżej przekroczona jest normatywna ilość bakterii coli typu fekalnego.

II.4.3. Gleby, roślinność, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta **nie występują gleby o III lub wyższej klasie** bonitacyjnej, a większość gleb (ponad 90 %) posiada klasę bonitacyjną V lub niższą. Taki stan bonitacyjny gleb uzasadnia pominięcie procedury wyznaczenia chronionych kompleksów gleb w procesie opracowania studium.

Typy i gatunki gleb na obszarze miasta obrazuje poniższa „Mapa gleb polskich Karkonoszy” pochodzący z monografii „Karkonosze polskie” PAN Wrocław, KTN Jelenia Góra, 1985.

Rys. 1. Mapa gleb polskich Karkonoszy



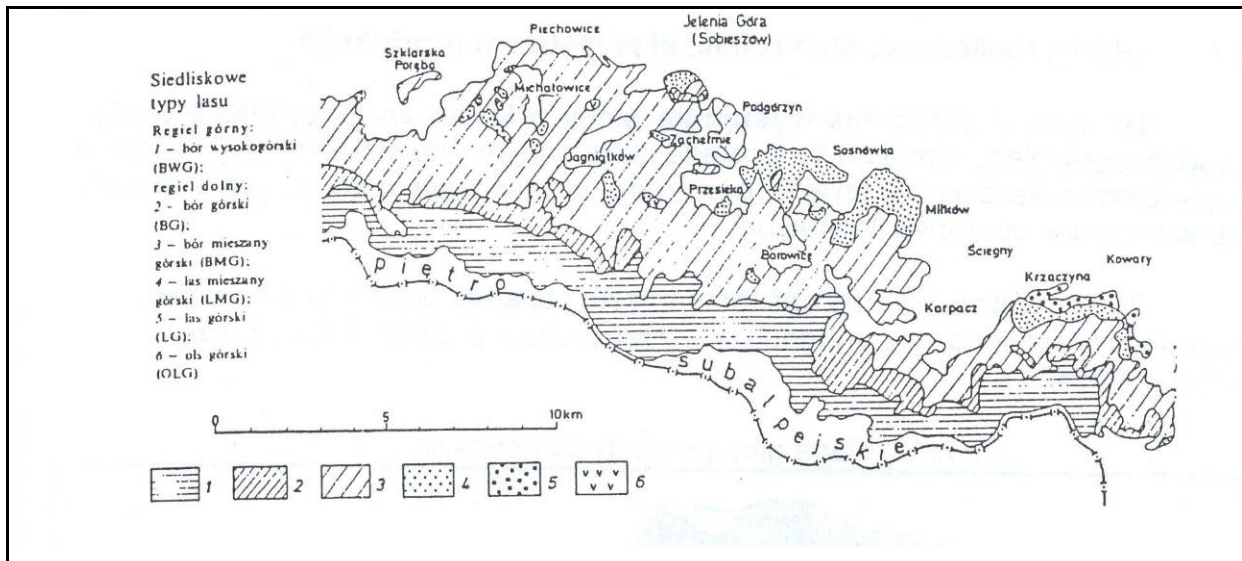
Roślinność na obszarze miasta charakteryzuje się górskim układem piętrowym. Taki podział jest szczególnie widoczny w ekosystemach leśnych. Powierzchnia miasta (3796 ha) jest pokryta w 74,4 % lasem lub stanowi grunt leśny, użytki rolne stanowią 10,6 % z czego większość (370 ha) to łąki i pastwiska pozostałą powierzchnię zajmuje komunikacja (3,2 %), zainwestowanie (8 %) oraz nieużytki i inne (3,8 %).

Za względu na przeważające pokrycie obszaru opracowania lasem lub gruntami leśnymi zdecydowano się pominąć analizy pokrycia terenu innymi typami roślinności jako nieistotne.

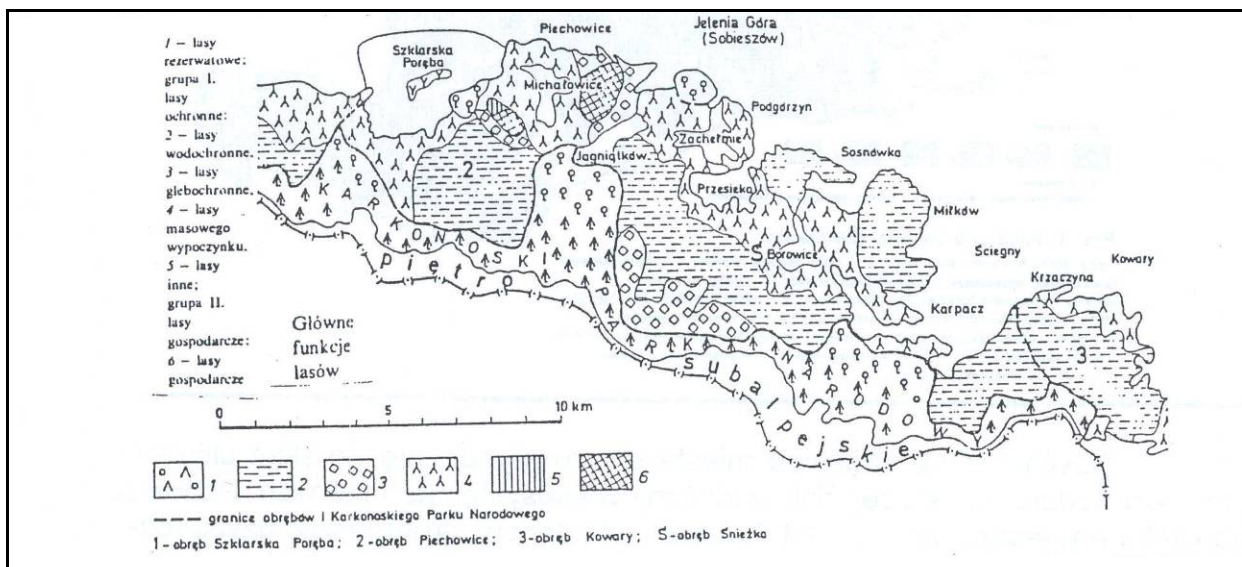
Na terenach nieleśnych oznaczono jedynie wszystkie grupy zieleni wysokiej (parki i cmentarze) oraz obszary częstego występowania rzadkich lub chronionych gatunków roślin. Podstawą wyznaczenia takich obszarów jest opracowanie Eugeniusza Panka „Wykaz stanowisk roślin chronionych na terenie gminy Karpacz” z 1993 roku, gdzie załączono paszporty 25 gatunków na 134 stanowiskach.

Poniższe mapy „Siedliskowe typy lasu” oraz „Główne funkcje lasów” pochodzące z monografii „Karkonosze polskie” PAN Wrocław, pokazują, że układ piętrowy występuje również w podziale funkcjonalnym lasów.

Rys. 2 – Siedliskowe typy lasu



Rys. 3 – Główne funkcje lasów



II.3.4. Klimat

Pod względem klimatycznym obszar miasta wykazuje duże zróżnicowanie. **Na terenie miasta występują odrębne strefy klimatyczne** charakteryzujące się występowaniem różnych ilości opadów, wysokości temperatur, szybkości i występowania wiatrów oraz trwałości pokrywy śnieżnej.

Istotna różnica długości zalegania i grubości pokrywy śnieżnej występująca pomiędzy terenem zainwestowanym leżącym na wysokości od ok. 500 m npm do ok. 800 m npm a terenami narciarskimi położonymi na wysokościach od ok. 900 m npm do ok. 1300 m npm i powyżej stwarza korzystne warunki dla zagospodarowania zarówno terenów zainwestowanych jak i terenów narciarskich.

Poniżej zestawiono dane pochodzące z dwóch stacji pomiarowych na terenie miasta. Jedna - Karpacz - znajduje się na wysokości 700 m npm przy ul. Leśnej, a druga - Śnieżka - na wysokości 1602 m npm:

średnioroczne	Karpacz strefa I	Śnieżka strefa II (górska)
przeważające kierunki wiatrów:	N-W=10% cisze=59%	W-S=23%, (W, N-W, N)=50% cisze 2%
ciśnienie atmosferyczne:	932,6 hPa	833,5 hPa
temperatury powietrza:	5,9 °C	0,4 °C
miesięczne – lipiec:	14,9 °C	8,6 °C
miesięczne – styczeń:	-3,2 °C	-7,8 °C
liczba dni pogodnych:	32,3 dni	28,2 dni
liczba dni pochmurnych:	140,8 dni	177,8 dni
liczba dni z mgłą:	79,9 dni	289,4 dni
suma opadów:	1138 mm	1232 mm
trwałość pokrywy śnieżnej:	poniżej 120 dni	ok. 220 dni

Ze względu na duże znaczenie dla zagospodarowania miasta podano (za monografią „Karkonosze polskie”) dane dotyczące grubości, gęstości i zapasu wody w pokrywie śnieżnej w obszarze miasta. Poniższe wielkości są uśrednieniem z pomiarów dokonanych w latach 1966 – 1975 i w związku z wylesieniem niektórych obszarów na północnych stokach mogą służyć jedynie do określenia proporcji wielkości zaśnieżenia dla różnych wysokości npm:

wys. m npm	dane o śniegu	30 listopad	31 grudzień	31 styczeń	28 luty	31 marzec
1500	grubość cm	39	56	66	93	76
	gęstość G/cm ³	0,25	0,35	0,37	0,43	0,50
	woda mm	98	198	244	400	380
1200	grubość cm	35	135	123	162	151
	gęstość G/cm ³	0,22	0,31	0,34	0,42	0,48
	woda mm	77	419	418	680	725
900	grubość cm	21	32	33	42	35
	gęstość G/cm ³	0,17	0,24	0,30	0,34	0,42
	woda mm	36	77	99	143	147
700	grubość cm	12	18	22	22	10
	gęstość G/cm ³	0,14	0,23	0,28	0,35	0,39
	woda mm	17	41	62	77	39
	grubość cm	7	18	18	12	

600	gęstość G/cm ³	0,12	0,20	0,25	0,33	brak śniegu
	woda mm	8	36	45	40	

II.3.5. Stan higieny atmosfery

Stan higieny atmosfery w Karpaczu można uznać za zadowalający. W latach 1960 – 1980 stwierdzano narastające stężenia pyłów, tlenków siarki i azotu w powietrzu. W konsekwencji doprowadziło to do katastrofy ekologicznej (nadmierny wzrost populacji owadów – szkodników oraz wylesienie znacznych obszarów leśnych). Później w latach 1980 – 1989 wystąpił spadek stężeń, a następnie nieznaczny wzrost.

Od roku 1989 stwierdzono systematyczne obniżenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (dane dotyczą całego obszaru byłego województwa jeleniogórskiego). W latach 1989 – 1996 wystąpiły następujące spadki emisji:

- pyłu – obniżenie emisji o 76 %;
- SO₂ – obniżenie emisji o 46 %.

Charakterystyka średniodobowych stężeń zanieczyszczeń atmosfery na obszarze miasta zmierzonych za pomocą mobilnej stacji „Horiba” w maju 1996 roku jest następująca:

rodzaj zanieczyszczenia	stężenie minimalne	stężenie maksymalne	stężenie średnie	stężenie dopuszczalne D ₂₄
SO ₂	10	31	19	200
NO ₂	19	25	21	150
CO	320	614	433	1000
O ₃	24	75	47	30 / 110*
pył	26	79	49	120

- wartości stężeń podano w µg/m³;
- *wg dyrektywy Rady Unii Europejskiej z dnia 21 września 1992 – średnie stężenie dopuszczalne z 4 pomiarów 8 godzinnych na dobę

Na terenie miasta (wg pomiarów prowadzonych na Śnieżce) występuje jeszcze wysokie zanieczyszczenie opadów atmosferycznych:

- powierzchniowe **obciążenie siarczanami** (SO₄) wnoszonymi przez opady wynosi od 75 do 90 kg/ha/rok (dla porównania: centrum Jeleniej Góry = 55 – 75 kg/ha/rok);
- powierzchniowe **obciążenie ładunkami kwasowości** (wolne jony H⁺) wnoszonymi przez opady wynosi powyżej 0,40 kg/ha/rok (dla porównania: centrum Jeleniej Góry = do 0,20 kg/ha/rok).

Ogólna tendencja występowania zanieczyszczeń jest jednak malejąca. Z wyników pomiarów wynika, że rośnie udział niekorzystnego wpływu na jakość środowiska zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz niskiej emisji lokalnej (ogrzewanie budynków paliwami stałymi).

II.3.6. Klimat akustyczny

Z uwagi na brak przemysłu i niewielki wpływ hałasu pochodzącego od kolei podano jedynie wyniki pomiarów hałasu drogowego. Jakość pola akustycznego hałasu drogowego w Karpaczu jest korzystna (w porównaniu do 28 miejscowości byłego województwa jeleniogórskiego).

W Karpaczu średni poziom narażenia ludności miasta na hałas drogowy, policzony jako średnia ważona równoważnych poziomów A hałasu na badanym obszarze, przy czym wagą jest stosunek liczby mieszkańców narażonych na hałas o określonym poziomie do całkowitej liczby mieszkańców terenu objętego badaniami wynosi:

$$L_e = 57,6 \text{ dB}$$

(dla porównania – Jelenia Góra = 62,5 dB; Szklarska Poręba = 62,3 dB; Kowary = 64,9 dB).

W Karpaczu odsetek mieszkańców budynków wyeksponowanych na hałas drogowy o różnym poziomie wynosi (dla porównania dane z JG, Szkl. P. i Kowar):

- poniżej 60 dB (obszar komfortu akustycznego) = 81% (JG=64%, Szkl. P.=75%, Kowary=4 %);
- 60 - 70 dB (**obszar uciążliwości hałasu drogowego**) = 11% (JG=31%, Szkl. P.=18%, Kowary=49%)
- powyżej 70 dB (**obszar szczególnej uciążliwości hałasu drogowego**) = 8% (JG=5%, Szkl. P.=7%, Kowary=4%).

W mieście występuje tendencja wzrostu natężenia hałasu drogowego równa +0,29 jest to wskaźnik obrazujący wzrost poziomu hałasu w okresie roku (dla porównania: JG = -0,21; Szklarska P. = +0,40; Kowary = +0,10). Zakłada się, że nieznaczna zmiana układu komunikacyjnego miasta może znacząco poprawić tendencje zmian klimatu akustycznego miasta.

II.4. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

II.4.1. Stan władania

Grunty Skarbu Państwa w administracji Karkonoskiego Parku Narodowego oraz Lasów Państwowych stanowią przeważającą własność w mieście (ponad 80 % powierzchni).

Pozostałe 20 % czyli około 700 ha jest we władaniu gminy Karpacz, osób fizycznych (156 ha) i prawnych (np.: PZD - VII grupa rejestrowa) - 3,7 ha) oraz Skarbu Państwa w zarządzie lub administracji różnych podmiotów (np.: ODGW - X grupa rejestrowa - 10,4 ha; AWRSP - IX grupa rejestrowa) - 8,8 ha; PKP - XII grupa rejestrowa – 3,2 ha lub DODP /obecnie Oddział Południowo-Zachodni GDDP/ - XII grupa rejestrowa - 4,6 ha).

Trwający obecnie proces prywatyzacyjny przedsiębiorstw państwowych, nie zakończony jeszcze proces komunalizacji oraz prowadzona zmiana grup rejestrowych ewidencji gruntów czynią bezużytecznym pełne zestawienie władających. Ze względu na duże rozproszenie gruntów będących we władaniu komunalnym na rysunku nr I - *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* wydzielono jedynie obszary będące obecnie we władaniu gminy Karpacz, własności gmin wyznaniowych oraz własność Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych.

II.4.2. Demografia i struktury społeczno - zawodowe

Karpacz liczył 31 grudnia 1996 r. 5567 mieszkańców (113,9 kobiet na 100 mężczyzn) oraz dysponował 6344 całorocznymi miejscami noclegowymi. Łącznie liczba mieszkańców wraz z liczbą miejsc noclegowych pozwala na oszacowanie liczby użytkowników miasta (11911 osób). Z uwagi na turystyczny charakter miasta istotna jest liczba turystów zarówno korzystających z noclegów (166.801 osób w okresie od 01.10.95 do 30.09.96, przebywających na terenie miasta średnio 3 dni), jak i tzw. „pasantów” – przebywających w mieście jeden dzień lub kilka godzin. Wielkość ruchu „pasantów” jest bardzo trudna do uchwycenia i została oszacowana na maksymalnie 3000 osób dziennie.

Wiodąca funkcja usługowa (turystyczno – wypoczynkowa) miasta wymaga, przy ustalaniu kierunków rozwoju miasta, operowania liczbą użytkowników składającą się z liczby mieszkańców oraz liczby całorocznych miejsc noclegowych. Istotne jest również określenie trendu i wielkości zmian liczby użytkowników. Należy również podkreślić, że liczba miejsc noclegowych powinna być traktowana jako orientacyjna - wielu właścicieli obiektów pensjonatowych nie zgłasza miejsc noclegowych ze względów podatkowych. Taka sytuacja powinna stać się niekorzystna dla turystów, poprzez np.: ustanowienie „karty gościa” dostępnej tylko dla turystów zameldowanych w oficjalnie zgłoszonych pensjonatach, uprawniającej do różnych zniżek pokrywanych przez budżet miasta.

Zmiany ilości użytkowników w kilku ostatnich latach obrazuje poniższa tabela:

rok	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
noclegi	7387	6752	6211	5853	5928	5562	6088	6344
mieszkańcy	5719	5713	5813	5583	5602	5613	5590	5567
użytkownicy	13106	12465	12024	11436	11530	11175	11678	11911
zmiany	-	- 641	- 441	- 588	+ 94	- 355	+ 503	+ 233
% zmian	-	- 5 %	- 4 %	- 4 %	+ 1 %	- 3 %	+ 4 %	+ 2 %

Ponadto w 1997 roku wydano 8, a w 1998 roku (do listopada) 5 decyzji o pozwoleniu na budowę dot. całorocznej bazy noclegowej (pensjonaty i hotele). Zakładając, że realizacja jednej decyzji powiększy liczbę noclegów średnio o 25 osób, szacunek wzrostu liczby użytkowników w latach 1997-8 wynosi:

$$1997 + 200 \text{ użytkowników} = + 1,5 \%;$$

$$1998 + 125 \text{ użytkowników} = + 1 \%.$$

Duże wahania ilości użytkowników w latach 1990 – 1994 nie mogą być podstawą dla określenia trendów zmian w mieście. Nałożyły się wtedy dwa czynniki, które nigdy dotychczas nie wystąpiły jednocześnie – zmiana systemu społeczno-politycznego oraz kilkuletni, praktyczny brak opadów śniegu w zimie. Przyjęto zatem, że w ostatnich latach, gdy działanie obu czynników uległo znacznemu osłabieniu, pojawiła się stała tendencja wzrostu liczby użytkowników o malejącym przyroście. Przyrost naturalny w mieście był ujemny i wyniósł w 1996 roku – 0,307 %. Saldo migracji ogółem jest w mieście ujemne i wynosiło – 7 osób w skali roku 1996.

Struktura zatrudnienia w mieście wg sekcji europejskiej klasyfikacji działalności wygląda następująco (zatrudnieni, stan na 30.09.1997 r.):

działalność produkcyjna	58
budownictwo	97
handel i naprawy	38
hotele i restauracje	421
transport, składowanie i łączność	95
administracja publiczna i obrona narodowa	96
edukacja	148
ochrona zdrowia i opieka socjalna	244
inne	202
<hr/>	
razem:	1399
<hr/>	
bezrobotni (stan 31.12.97)	235

II.4.3. Gospodarka i budżet miasta

W Karpaczu działa ponad 900 podmiotów gospodarczych. Poniżej zestawiono jednostki gospodarcze zarejestrowane w mieście (31.12.97) wg systemu „Regon”.

sektor publiczny:	
<hr/>	
przedsiębiorstwa państwowe i komunalne	1
spółki prawa handlowego	6
inne jednostki	19
sektor prywatny:	
<hr/>	
spółki prawa handlowego	41
spółdzielnie	1
przedsiębiorstwa zagraniczne	0
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	822
inne jednostki	17
<hr/>	
razem:	907

Charakterystyczna jest olbrzymia przewaga ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą nad pozostałymi pomiotami. Struktura jednostek gospodarczych ma bezpośrednie odbicie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej terenów zainwestowanych miasta.

Gospodarka miejska opiera się głównie na dochodach pochodzących z podatków i opłat lokalnych. O możliwościach miasta świadczy wielkość i struktura budżetu.

Strukturę budżetu charakteryzuje poniższe zestawienie (1996 rok):

dochody (zł)				wydatki (zł)				
8.581.700				8.148.500				
w tym				w tym				
podatki i opłaty lokalne	udziały w podatkach państwowych	subwencje ogólne	dotacje z budżetu państwa	wynagrodzenia	zakup materiałów i usług	opłaty i składki	dotacje na wydatki bieżące	inwestycje
2343900	695000	820000	581500	1397100	2066100	737700	1102300	2242300

Wyznacznikiem atrakcyjności inwestycyjnej miasta są między innymi wydatki inwestycyjne, które w Karpaczu stanowią ponad 27,5 % wydatków budżetowych. Charakterystycznym wskaźnikiem, pokazującym wysiłek samorządu włożony w poprawę warunków życia, jest wskaźnik nakładów inwestycyjnych z budżetu na hektar, wynoszący w Karpaczu ponad 590 zł/ha. Biorąc pod uwagę, że ok. 75 % powierzchni stanowią lasy, jest to wskaźnik bardzo wysoki. Dla porównania średnio w Polsce wskaźnik ten wynosi około 40 zł/ha.

II.5. Uwarunkowania ponadlokalne

Elementami wyróżniającymi Karpacz są: sąsiedztwo głównego masywu Karkonoszy (charakterystyczny, górski klimat), KPN (wysoka jakość środowiska naturalnego) oraz tradycja miejscowości rekreacyjnej (duża ilość miejsc noclegowych i usług – około 10 % polskiej bazy noclegowej w terenach górskich).

Przez miasto nie przechodzi żadna linia lub trasa tranzytowa o charakterze ponadlokalnym.

W sąsiedztwie ma Karpacz konkurenta dysponującego identycznymi wyróżnikami – Szklarską Porębę. Jedyna, istotna różnica polega na tym, że przez Szklarską Porębę biegnie tranzytowa, międzynarodowa droga nr 3. Odległość między Karpaczem i Szklarską Porębą wynosi około 30 km. Ponieważ obydwa ośrodki dysponują porównywalnymi walorami i potencjałem więc można określić istniejącą konkurencję jako „zdrową”.

Istotnym uwarunkowaniem jest również sąsiedztwo Jeleniej Góry. Leżące w odległości ok. 25 km, prawie 100.000 miasto ma duży wpływ na możliwości rozwojowe Karpacza. W poprzednim podziale administracyjnym kraju, Jelenia Góra jako miasto wojewódzkie „przyciągała” środki i inwestorów w regionie, opóźniając rozwój Karpacza. Obecnie Karpacz leży w powiecie ziemskim Jelenia Góra, a miasto Jelenia Góra tworzy powiat grodzki. Można przyjąć, że niewiele się zmieniło.

Występuje niewątpliwe powiązanie związane z dojazdami do pracy – co szósty mieszkaniec Karpacza pracuje w Jeleniej Górze i co piąty pracujący w Karpaczu mieszka w Jeleniej Górze. Ponadto zarówno mieszkańcy jak i użytkownicy Karpacza korzystają z usług wyższego rzędu mieszczących się w Jeleniej Górze (teatr, lotnisko, duże, branżowe sklepy, szkoły ponadpodstawowe, szpitale itp.).

III. PODSTAWOWE PROBLEMY I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

III.1. Konflikty funkcjonalno - przestrzenne

Zasadniczy konflikt funkcjonalno-przestrzenny w mieście powstaje w wyniku sprzeczności wynikającej z jednej strony z dążenia do:

- **utrzymania wysokiego reżimu ochronnego terenów górskich** (KPN oraz kompleksy leśne na północnych zboczach głównego masywu Karkonoszy) poprzez drastyczne ograniczenie warunków działalności gospodarczej w górach oraz z drugiej strony konieczność
- **zapewnienia dobrych warunków wypoczynku turystom korzystającym z noclegów w Karpaczu poprzez wzbogacenie oferty usługowej w mieście i budowę wyciągów, tras zjazdowych i biegowych oraz innych obiektów usługowych w górach.**

Próby rozwiązania tego konfliktu były podejmowane wielokrotnie, ale z powodu braku naturalnych czynników regulacyjnych nie prowadziły do rozwiązań systemowych lecz do „załatwienia” jakiegoś, szczegółowego problemu przeważnie ze szkodą dla środowiska naturalnego (np.: realizacja wyciągu krzeselkowego na Kopę bez szczegółowego wydzielenia tras narciarskich i wyznaczenia terenu pod parkingi lub wydzielenie kilkudziesięciu działek budowlanych na terenie pokrytym lasem).

Drugorzędne czynniki konfliktogenne mające jednak wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej to:

- **zróżnicowanie funkcjonalne** – miasto nie posiada wyraźnie wykształconych dzielnic o jednorodnej funkcji (np.: przemysłowa, sanatoryjna czy mieszkaniowa), każdy km² powierzchni zainwestowanej zawiera większość funkcji występujących w mieście. Zasadniczym elementem powodującym i utrwalającym taki stan jest duża ilość drobnych podmiotów gospodarczych. Przemieszczenie funkcjonalne powoduje występowanie wielu lokalnych konfliktów sąsiedzkich. Problem polega na tym, że proces zgrupowania istniejących funkcji na wyznaczonych terenach jest długotrwały (może trwać nawet kilkadziesiąt lat) oraz kosztowny (wymaga, m.in. korekt w infrastrukturze technicznej) – nie może więc, przynajmniej obecnie być zrealizowany. Studium przewiduje zatem wprowadzenie procedur zmierzających do rozdzielenia i skoncentrowania funkcji wymagających dużych nakładów, których bezpośrednie sąsiedztwo nie jest pożądane (np.: duże hotele o profilu sportowym lub konferencyjnym i sanatoria dziecięce lub lecznictwo), przy zachowaniu możliwości lokalizacji mniejszych obiektów zgodnie z wolą inwestorów;
- **sezonowość ruchu turystycznego** - krańcowych przypadkach (martwy sezon – np.: październik, albo pełnia sezonu – np.: lipiec-sierpień lub przełom grudnia i stycznia) różnice w ilości użytkowników (mieszkańcy + turyści) mogą przekraczać 10.000 osób. Taka różnica w ilości użytkowników przy ok. 5.500 stałych mieszkańców rodzi poważne problemy dla systemów komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej, które, przy założeniu, że miasto nie będzie rozwijało działalności przemysłowej muszą zostać przewymiarowane w stosunku do potrzeb stałych mieszkańców. Konflikty rodzą się w momencie gdy część obciążeń związanych z realizacją przewymiarowanych w odczuciu inwestorów systemów obciąża indywidualnych inwestorów oraz jednostki gospodarcze działające w mieście. Głównie dotyczy to realizacji większych przekrojów dla sieci infrastruktury technicznej, znacznie większej

liczby parkingów i powierzchni handlowo – usługowej. Ponieważ wpływ na wahania wielkości ruchu turystycznego mają takie czynniki jak pogoda lub grubość pokrywy śnieżnej oraz wielkość i jakość zagospodarowania terenów otwartych (szlaki i schroniska turystyczne, wyciągi i trasy narciarskie, a także dośnieżanie stoków) w studium określono większe niż wynikałoby to z bieżących potrzeb obszary perspektywicznego rozwoju;

- **ograniczenie terenowe możliwości rozwoju przestrzennego** – w granicach administracyjnych miasta zaledwie około 800 ha może zostać przeznaczony pod zabudowę lub zagospodarowanie związane z realizacją kubatur. Pozostałe tereny miasta są albo zalesione, albo są terenami posiadającymi status ochronny gdzie ciągła zabudowa kubaturowa nie jest możliwa. Powiększenie terenów dostępnych inwestycyjnie może więc nastąpić tylko w wyniku powiększenia obszaru miasta (zmiany granic administracyjnych). W rejonie Brzezia Karkonoskiego i Ściegien istnieje taka możliwość – ciągi zabudowy tych wsi są obecnie sztucznie rozdzielone, część północna należy do gminy Podgórzyn, a część południowa do miasta Karpacz. Wielkość obszaru, który mógłby być przyłączony do miasta wynosi od 200 do 500 ha. Ponieważ procedura zmiany granicy pomiędzy gminami wymaga odrębnego trybu formalnego w studium jedynie postuluje się jej zmianę.

W studium przedstawiono możliwe do akceptacji w obecnych warunkach organizacyjno – prawnych i finansowych kierunki rozwoju miasta. Niektóre rozwiązania, możliwe technicznie i organizacyjnie, ale zbyt kosztowne lub wymagające długiego czasu na realizację albo korekt obowiązujących decyzji lub rozporządzeń administracyjnych podano w formie postulatów i zaleceń.

Pozostałe konflikty nie mają znaczenia dla gospodarki przestrzennej całego miasta i powstają podczas realizacji założonej w opracowaniach planistycznych polityki przestrzennej.

Takim konfliktem jest np.: rozbieżność interesów drobnych przedsiębiorców, którzy dążą do realizacji niewielkich, tanich, często tymczasowych obiektów na możliwie małych działkach (por. sezonowość ruchu turystycznego) podczas gdy **interes miasta wymaga budowy obiektów większych, o stałych lokalizacjach i podwyższonym standardzie** realizowanych wraz z zagospodarowaniem stosunkowo dużych działek.

Elementem rodzącym konflikty jest również bardzo rozdrobniona struktura **lasów będących w administracji państwowej**. Taki stan, wraz z bardzo trudnymi warunkami terenowymi (spadki, brak dojazdu) praktycznie uniemożliwia w wielu miejscach prowadzenie jakiegokolwiek gospodarki leśnej w związku z tym niektóre tereny leśne stają się szpecącymi krajobraz miejski terenami zieleni nieurządzonej lub, w najlepszym przypadku – bezprawnie, są używane jako parki. W wielu przypadkach należałoby zmienić przeznaczenie terenów leśnych. Dotyczy to przede wszystkim przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele, ale również przeznaczenia niektórych terenów budowlanych na lasy.

Rozwiązaniu tego rodzaju konfliktów powinno służyć sukcesywne uszczegółowianie opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego prowadzone przez władze miasta dla niewielkich obszarów. Studium zawiera podział miasta na jednostki strukturalne dla których zróżnicowano ustalenia funkcjonalno - przestrzenne. Ustalenia te powinny służyć jako podstawa do określania przeważających funkcji terenów przy opracowywaniu planów miejscowych oraz umożliwiać etapowe prowadzenie prac planistycznych.

III.2. Podstawowe cele gospodarki przestrzennej

III.2.1. Zasada zrównoważonego rozwoju

Ustalenie hierarchii elementów składowych prowadzących do spełnienia podstawowego celu jest jednym z zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Podstawą takiej hierarchii jest zachowanie zasady rozwoju zrównoważonego o której mówi art. 1, ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto określenie szczegółowych zadań i celów rozwoju powinno prowadzić do rozwiązania zasadniczego konfliktu funkcjonalno – przestrzennego w mieście (por. podrozdział III.1.). Hierarchię celów oparto na skojarzeniu danych dot. uwarunkowań zagospodarowania i konsekwencji jakie w zagospodarowaniu i w środowisku naturalnym może wywołać rozwijanie różnych rodzajów działalności związanych z funkcjami miasta. Przyjęto założenie, że **utrzymanie wysokich walorów naturalnych terenów otwartych jest niezbędne dla rozwoju usług turystyczno – rekreacyjnych.**

Celem rozwoju miasta jest **osiągnięcie stabilnego rozwoju**, w którym byłyby zapewnione obecne potrzeby mieszkańców i innych użytkowników, stworzone warunki umożliwiające wzrost poziomu życia i usług oraz warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń. Najistotniejszym elementem, niezbędnym dla spełnienia wszystkich warunków stabilnego rozwoju jest ochrona stanu środowiska przyrodniczego.

W optyce interesów miasta dążenie do osiągnięcia stabilnego rozwoju wymaga poniesienia kosztów. Przyjęcie zasady, że wydatki ponoszone na ochronę środowiska naturalnego stanowią koszty, które należy minimalizować jest nie do przyjęcia ponieważ w strategii długofalowych interesów miasta zachowanie wysokich walorów środowiska naturalnego warunkuje rozwój miasta. Przy ustalaniu wiodących funkcji w mieście należy zatem przyjąć podział funkcji na przynoszące dochód i niezbędne dla uzyskania dochodu.

Do **elementów bezpośrednio przynoszących dochód** zaliczono funkcje związane z zagospodarowaniem turystycznym (hotele i restauracje, handel i naprawy oraz inne usługi dla korzystających z wypoczynku). **Elementy niezbędne do uzyskania dochodu** to działania zmierzające do zachowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz bezpośrednia realizacja sieci i urządzeń komunikacji, łączności i infrastruktury technicznej.

Zachowanie istotnych wartości środowiska naturalnego powinno być realizowane poprzez **ograniczenie niekontrolowanego ruchu turystycznego na terenach otwartych**. Wymaga to określenia pojemności środowiska przy możliwie maksymalnym zaspokojeniu oczekiwanych potrzeb użytkowników i mieszkańców miasta. Paradoksalnie proces ograniczania ruchu odbywa się poprzez stopniową realizację urządzeń usługowych dla turystów na terenach objętych ochroną. Ponieważ wpływu zwiększenia ruchu turystycznego na środowisko nie można ustalić teoretycznie, należy więc monitorować istniejące elementy zagospodarowania. Podejmowanie decyzji o realizacji następnych elementów zagospodarowania powinno następować po ustaleniu braku negatywnych skutków działania już istniejących lub po wprowadzeniu korekt zagospodarowania eliminujących stwierdzone w czasie monitorowania, negatywne wpływy. Istnieją jednak granice obszarów na których takie zasady działania są możliwe. Granice te zostały ustalone na podstawie obecnej wiedzy, przekonań oraz możliwości technicznych i

finansowych uczestników procesów realizacji elementów zagospodarowania. W związku z możliwością wystąpienia w przyszłości zmian w wiedzy, przekonaniach, możliwościach technicznych i finansowych - w studium ustalono granice zagospodarowania terenów otwartych jako projektowane (stanowiące ustalenie studium) oraz postulowane, których ewentualna realizacja nie będzie sprzeczna z ustaleniami studium.

III.2.2. **Możliwości rozwoju funkcjonalno – przestrzennego miasta**

Możliwości rozwoju miasta określono dla dwóch odrębnych obszarów. Jednym z nich są tereny zainwestowane obejmujące istniejące zagospodarowanie zarówno kubaturowe jak i rolne. Generalnie jest to obszar nie pokryty lasem i poza zarządem KPN. Powierzchnia tego obszaru wynosi około 837 hektarów.

Większość ograniczeń zagospodarowania terenów zainwestowanych nie posiada charakteru progowego (układ komunikacyjny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – wymagają korekt, remontów oraz rozbudowy), taki charakter posiada jednak **powierzchnia terenów dostępnych pod zabudowę lub zagospodarowanie**. Przyjmując 300 m² terenów zagospodarowanych lub zabudowanych na 1 użytkownika, maksymalna ilość użytkowników wynikająca z dostępności terenów pod zabudowę wynosiłaby około 28000. Jednak ze względu na walory widokowe niektórych obszarów, utrudnienia terenowe oraz komunikacyjne należy ograniczyć wielkość tych terenów. Jediną możliwością powiększenia terenów zainwestowanych pozostaje zmiana granic administracyjnych opisana w podrozdziale III.1. Obecnie jednak nie jest to konieczne – w mieście istnieją jeszcze rezerwy terenowe i zmianę granic traktuje się jako postulowaną.

Drugi rozpatrywany obszar to **tereny otwarte** obejmujący tereny KPN oraz lasy. Tereny otwarte o powierzchni około 3000 ha są objęte różnymi formami ochrony. Istnieje bezpośredni związek rozwoju terenów zainwestowanych miasta z dostępnością (wykorzystaniem dla potrzeb szeroko rozumianej rekreacji i turystyki) terenów otwartych.

Na podstawie przeprowadzonych studiów i porównań przyjęto, że wielkością progową jest stosunek ilości miejsc noclegowych do przepustowości zainstalowanych wyciągów (całorocznych i narciarskich łącznie), który wynosi obecnie około 1,0. Wielkość tego wskaźnika wskazuje na niedoinwestowanie w tej dziedzinie, ponieważ średnia europejska dla porównywalnych miejscowości wynosi około 0,4. Ustalono (w wyniku przeprowadzonych negocjacji), że na terenach leśnych i KPN można obecnie zainstalować wyciągi o zdolności przewozowej wynoszącej (razem z istniejącymi) około 12000 osób na godzinę. Zachowanie przytoczonej średniej europejskiej wymagałoby ograniczenia ilości miejsc noclegowych do około 4800. Łącznie z obecną liczbą mieszkańców (około 5600) maksymalna ilość użytkowników wynikająca z dostępności terenów otwartych wynosiłaby około 10000. Ze względu na stan istniejący (około 12000 użytkowników), a także możliwości rozwoju innych elementów zagospodarowania terenów otwartych (publiczne tory saneczkowe, ścieżki rowerowe itp.) należy przyjąć, że liczba użytkowników ulegnie zwiększeniu.

Porównanie trzech powyższych liczb użytkowników (poniżej 28000 – wynikająca z dostępności terenów, około 12000 – obecnie i powyżej 10000 wynikająca z dostępnej infrastruktury na terenach otwartych) oraz wzrostowa tendencja liczby miejsc noclegowych (por. podrozdział II.4.2.) prowadzi do stwierdzenia, że **optymalna ilość użytkowników miasta** (mieszkańcy + całoroczne miejsca noclegowe) **oscyluje wokół 16000**. W podrozdziale III.3. rozważono ponadto wpływ ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego oraz wielkość

liczby pasantów (użytkowników przebywających w mieście kilka godzin). Dla optymalnej liczby stałych miejsc noclegowych wynikająca ze średniej europejskiej przepustowości urządzeń wyciągowych wynosiłaby około 20000 osób na godzinę.

III.2.3. Stan docelowy - założenia

Oporając się na szczegółowych studiach i analizach, sformułowano cele strategiczne, które będą uwzględniane w rozwoju przestrzennym miasta oraz podporządkowane im cele operacyjne oraz zadania.

Cele strategiczne lokalnego przestrzennego rozwoju miasta to:

- **zapewnienie maksymalnej aktywności gospodarczej miasta przy zachowaniu przyjętych ograniczeń oraz wiodących funkcji miasta;**
- **zapewnienie możliwie najwyższego poziomu warunków bytowych mieszkańców i użytkowników;**
- uzyskanie wysokiego standardu terenów i obiektów rekreacyjnych;
- **ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego.**

Cele strategiczne realizując zasadę zrównoważonego rozwoju tworzą ramy dla celów operacyjnych.

Cele operacyjne określające zadania na okres perspektywy, to:

- **wzmocnienie funkcji Karpacza jako ośrodka turystycznego**, poprzez stopniowe wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania turystycznego, przy ciągłym ograniczaniu skutków wpływu na środowisko naturalne istniejącego zagospodarowania (szczególnie dotyczy to terenów narciarskich w obszarach chronionych);
- **poprawa warunków zamieszkania i gospodarowania**; zaspokajanie potrzeb mieszkańców miasta realizowane poprzez tworzenie sprzyjających warunków dla lokalnych i indywidualnych inicjatyw, uzbrojenia terenów, zagospodarowywanie przestrzeni publicznych oraz poprzez stymulowanie remontów i modernizacji istniejących zasobów;
- **przebudowa układu komunikacyjnego w centrum miasta** polegająca na zdwojeniu odcinka głównej osi komunikacyjnej na odcinku o długości około 700 metrów, pozwoli to na stworzenie kilkuset brakujących w tym rejonie miejsc parkingowych;
- dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej utrwalającej naturalne walory środowiska zakłada się **dążenie do stopniowej odbudowy wartościowych ekosystemów na terenach otwartych**, eliminując przy tym lub znacznie ograniczając emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych i pochodzących z niskiej emisji oraz stymulując procesy samoregulacji w środowisku;
- **ochrona dziedzictwa kulturowego** realizowana poprzez integrację historycznie ukształtowanego wartościowego zagospodarowania z nowymi obiektami.

Zadania na okres wczesnej perspektywy, to:

- **tworzenie zasobu gruntów niezbędnych dla realizacji celów operacyjnych oraz ich przygotowanie formalne i techniczne do sprawnego inwestowania ;**

- rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **wspieranie przedsiębiorczości, współdziałanie przy promocji i zagospodarowywaniu zabytkowych zespołów**, dalsza poprawa standardów wyposażenia terenów w media;
- **promocja nowych zespołów aktywności gospodarczej** oraz przewidywanych obiektów i terenów usługowych;
- stworzenie podstaw formalnych do inwestowania w terenach otwartych poprzez monitoring istniejącego zagospodarowania, wnioskowanie o zmiany planów ochrony KPN i urzędzenia lasów oraz opracowania planistyczne.

III.3. Skala rozwoju przestrzennego

Skala rozwoju miasta mieści się pomiędzy dwiema przeciwstawnymi opcjami kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opcja minimalna, pełnego zachowania warunków naturalnych środowiska przy ograniczenia terenów zagospodarowywanych do istniejącego już zainwestowania oraz opcja maksymalna, możliwie szerokiego zagospodarowania terenów otwartych przy zajęciu większości niezalesionych terenów pod rozwój bazy noclegowo - usługowej. Wielkości charakteryzujące obie opcje są następujące:

minimalna	około 16.000 użytkowników (przyjęta w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego) przy wzroście liczby miejsc noclegowych do około 8.000 miejsc; nieznaczne poszerzenie istniejących terenów narciarskich i niewielkie zwiększenie przepustowości wyciągów do 8.000 osób/h (poprzez realizację wszystkich przewidzianych obecnie tras i urządzeń w rejonie Kopy i Złotówki);
maksymalna	ponad 25.000 użytkowników (przyjęta w 1977 roku w planie zagospodarowania przestrzennego) przy zwiększeniu liczby miejsc noclegowych do około 15.000 miejsc; zasadnicze zwiększenie terenów narciarskich i przepustowości wyciągów do 35.000 osób/h (poprzez budowę dwóch szybkich kolei linowych z rejonu dolnej stacji istniejącego wyciągu na Równię Pod Śnieżką i przez Polanę Bronka Czecha na Smogornię oraz budowę kilkunastu wyciągów narciarskich w tym rejonie).

Obie opcje nie mogą obecnie, z różnych względów, stanowić podstawy do ustalenia polityki przestrzennej miasta natomiast pokazują orientacyjne granice skali rozwoju przestrzennego miasta.

Wiele elementów wpływających na określenie skali rozwoju miasta nie pozwala jednoznacznie ustalić przewidywanej ilości użytkowników rozumianej jako sumę ilości mieszkańców i ilości całorocznych miejsc noclegowych. Oszacowano, na podstawie bezpośrednich obserwacji ruchu kołowego i obciążenia parkingów ogólnodostępnych, że w mieście może obecnie przebywać około 3000 tzw.: pasantów (osoby przebywające w mieście krócej niż 1 dzień – bez noclegu). Korekta układu komunikacyjnego, zwiększenie liczby parkingów oraz, przede wszystkim powiększenie terenów narciarskich spowoduje wzrost liczby pasantów w zimie. Wielkość terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe przy zachowaniu ograniczeń lokalizacyjnych i przestrzennych oraz przyjęte możliwości układu komunikacyjnego oraz wielkość terenów narciarskich pozwala przyjąć jako miarodajne następujące wielkości charakteryzujące liczbę użytkowników:

stałych mieszkańców	około 7000 osób
całorocznych miejsc noclegowych	około 8000 miejsc
sezonowych (dostępnych lecie) miejsc noclegowych	około 1000 miejsc
liczba pasantów	do około 4000 osób

Łącznie, przy maksymalnym napływie turystów, **w mieście może przebywać około 19 000 osób.** Przyjęto, że liczba ta będzie stanowiła podstawę do przeprowadzenia bilansów związanych z infrastrukturą techniczną. Ponadto określona na 20000 osób/h przepustowość urządzeń wyciągowych stanowi podstawę do sprecyzowania postulowanych kierunków rozwoju terenów sportowych i rekreacyjnych.

IV. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

IV.1.1. Wiodące funkcje miasta

Zgodnie z określonymi celami rozwoju miasta ustala się wiodące funkcje miasta podzielone na funkcje przynoszące dochód oraz funkcje niezbędne do uzyskania dochodu.

Wiodącą funkcją miasta przynoszącą dochód jest funkcja usługowa, **turystyczno – wypoczynkowa**. Ponadto, zgodnie z występującą tendencją, ustala się możliwość rozwoju funkcji uzupełniającej **sanatoryjno – uzdrowiskowej**.

Podstawowe funkcje niezbędne do uzyskania dochodu to **ochrona środowiska** oraz realizacja niezbędnych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej.

IV.1.2. Pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Karpacz obecnie oczekuje na inwestorów strategicznych, którzy byliby w stanie zrealizować większe obiekty o różnych funkcjach (baseny, duże hotele, obiekty związane z obsługą medyczną, większe obiekty handlowo – usługowe itp.). Przewiduje się udział miasta w realizacji takich obiektów. Ponieważ często decyzja inwestora zależy od wybranej przez niego lokalizacji **przyjmuje się zasadę zróżnicowania przestrzennego rozmieszczenia funkcji w mieście**.

Nacisk na realizację większych obiektów (powyżej 500 m² powierzchni zabudowy) w określonych rejonach miasta należy wywierać poprzez ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Wzrost ilości urządzeń sportowo – rekreacyjnych (baseny, tory saneczkowe – również przeznaczone dla turystów, skocznie narciarskie itp.) oraz powiększenie terenów narciarskich do około 100 ha – to zadania, których realizację należy prowadzić sukcesywnie w oparciu o już istniejące obiekty i tereny.

Ustalenie obszarów strategicznych miasta (miejsca szczególnie istotne dla rozwoju) w planach zagospodarowania przestrzennego należy wiązać z szybszym uzbrojeniem tych terenów. Określenie „strefa aktywności turystycznej” powinna kojarzyć się z dobrą dostępnością inwestycyjną.

IV.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska naturalnego

IV.2.1. Zagrożenia środowiska naturalnego

Największe zagrożenie dla stanu środowiska naturalnego stanowią **zagrożenia zewnętrzne** - kwaśne deszcze, wysokie stężenia NO_x w opadach oraz ozonu w atmosferze. Zniszczenia wynikłe na skutek działania powyższych czynników są ogromne a działanie długotrwałe. Prowadzone pomiary wykazują malejącą tendencję występowania tych zanieczyszczeń. W celu dalszego ograniczenia tych zagrożeń powinno się prowadzić działania uświadamiające, wpływające na zmianę zasad gospodarowania na wielkich obszarach. Zaleca się prowadzenie działań propagujących prawidłowe zachowania obywatelskie.

Zanieczyszczenia komunikacyjne oraz niskie emisje lokalne, których udział niekorzystnego wpływu na jakość środowiska, szczególnie stanu atmosfery, rośnie należy ograniczać poprzez poprawę układu

komunikacyjnego miasta oraz likwidację ogrzewania budynków paliwami stałymi. Ustalenia zmierzające do ograniczenia lub eliminacji obu tych czynników zawarto w podrozdziale IV.7. *Kierunki rozwoju komunikacji* oraz w podrozdziale IV.8. *Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, Zasady zaopatrzenia w ciepło*.

Skażenie wód powierzchniowych polegają na podwyższonej kwasowości powyżej terenów zainwestowanych oraz przekroczonej normie coli na terenach zainwestowanych. Granica pomiędzy tymi skażeniami przebiega w odległości od kilkudziesięciu do kilkuset metrów na północ od granicy otuliny KPN. Ustalenia przestrzenne nie mogą wpłynąć na obniżenie kwasowości wód ponieważ powstaje ona w wyniku zakwaszonych opadów. Ustala się natomiast pełne skanalizowanie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz ograniczenie zabudowy wzdłuż głównych cieków w celu ograniczenia możliwości niekontrolowanego zrzutu ścieków oraz ułatwienia kontroli.

Niekontrolowana penetracja obszarów chronionych przez turystów występuje na terenach KPN. Powoduje ona najbardziej spektakularne, ale nie najistotniejsze zniszczenia środowiska. W celu likwidacji tego zagrożenia należy prowadzić działania określone w podrozdziale III.2.1. *Zasada zrównoważonego rozwoju*.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą wystąpić w przypadkach rozszczelnienia gazociągu wc, rozległych pożarów lasów lub torfowisk, skażenia wód powierzchniowych i gleb podczas wypadków pojazdów przewożących paliwa płynne lub długotrwałych wycieków paliw płynnych ze zbiorników.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska należy prowadzić stały monitoring gazociągu, rozbudować system zbiorników wodnych w górach, a także wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów w których mogą być przechowywane toksyczne środki przemysłowe i innych substancji niebezpiecznych oraz zakaz przewożenia tsp przez miasto.

Ponadto dla poprawienia stanu zagrożenia środowiska oraz bezpieczeństwa w górach należy wyznaczyć w mieście lądowisko dla helikopterów.

IV.2.2. Systemy ochrony przyrody

Ochrona terenów KPN i otuliny

Obszar KPN został objęty w części szczytowej grzbietu Karkonoszy ochroną ścisłą oraz - w pozostałej części terenów KPN - ochroną częściową. Tereny przylegające do KPN posiadają status „otuliny” gdzie ustawowo wyklucza się lokalizację wszelkich funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego. Zasady gospodarowania na terenach KPN i w jego otulinie ustala „Plan ochrony KPN” – jego podstawowe ustalenia przytoczono w podrozdziale IV.6.3.

Ochrona lasów

Obszar lasów został objęty w różnymi formami ochrony. Tereny lasów posiadają, ustalony zarządzeniem MOŚ,ZNiL nr 190 MOŚ,ZNiL z dnia 25.10.1996 r., charakter lasów ochronnych. Zasady gospodarowania na terenach lasów ochronnych ustala rozporządzenie MOŚ,ZNiL z dnia 25.08.1992 (Dz.U. nr 67/92 , poz. 337). Ponadto większość tych lasów jest objęta statusem „otuliny” KPN. Zasady gospodarowania w lasach określono w podrozdziałach IV.6.4, 5 i 6.

Ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCh)

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej (ECONET-PL) **miasto leży w obszarze węzłowym nr 35 M o znaczeniu międzynarodowym** (obszar Karkonosko - Izerski) powiązany od północy z węzłem nr 36 M (obszar Gór i Pogórza Kaczawskiego) oraz od południa z obszarem Karkonoszy Czeskich. Przez miasto przebiega również korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym biegnący od Kudowy Zdroju wzdłuż głównej grani Karkonoszy i odchylający się na północ pomiędzy rzekami Kwisa i Bóbr. Na terenie Karpacza istnieją jednocześnie biocentrum (występują ostoje przyrody o znaczeniu europejskim) i strefa buforowa oraz bardzo rzadki w Polsce typ krajobrazu naturalnego regła górnego. **Miasto leży jednocześnie na obszarze ekologicznego zagrożenia**, obejmującego Kotlinę Jeleniogórską i podlega wysokiej antropopresji (gęstość zaludnienia jest wyższa od 90 osób /km²). Na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oznaczono obszary występowania chronionych gatunków i roślin poza terenem KPN. W przypadku zagospodarowywania tych obszarów wymaga się przeprowadzenia działań prowadzących do zachowania i utrwalenia warunków korzystnych dla przetrwania i rozwoju tych gatunków.

Ochrona Zbiornika Wód Podziemnych

W południowej części miasta ustala się **obszar najwyższej ochrony** (ONO) Zbiornika Wód Podziemnych nr 344 „Karkonosze”. Granice ONO przedstawiono na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*. Na obszarze miasta w obrębie ONO nie dopuszcza się lokalizacji żadnych inwestycji mogących oddziaływać na zasoby wód podziemnych. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ONO powinny zostać zaopiniowane przez państwową służbę gospodarki wodnej.

IV.3. Ochrona i rewaloryzacja dóbr kultury

Wymaga się określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięgu strefy „A” **ściślejszej ochrony konserwatorskiej** wokół kościoła ewangelickiego Wang.

Zaleca się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięgu strefy „B” **ochrony konserwatorskiej** obejmującej zabudowę w obszarze centralnym miasta w sąsiedztwie ulicy Konstytucji 3-go Maja od stadionu do Wodospadu Łomnicy. Zaleca się również wprowadzenie stref „K” – ochrony krajobrazu lub „E” – ochrony ekspozycji wszędzie tam gdzie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie będą określały szczegółowych zasad postępowania dla obiektów zamieszczonych w spisie konserwatorskim oraz „OW” – obserwacji archeologicznej w rejonach gdzie będą prowadzone liniowe roboty ziemne (np.: sieci infrastruktury technicznej, drogi i ulice), a także na obszarach gdzie przewiduje się realizację dużych obiektów kubaturowych (powyżej 500 m² powierzchni zabudowy).

Dla terenów Karkonoskiego Parku Narodowego przyjmuje się ustalenia dotyczące ochrony i rewaloryzacji dóbr kultury, które zawiera „Plan Ochrony KPN”.

IV.4. Kierunki i zasady gospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone wyłącznie w jednostkach strukturalnych od A do G na terenach zainwestowanych. W pozostałych jednostkach H, I oraz J przewidziano jedynie lokalizację obiektów. Tereny narciarskie stanowią obszar gdzie również przewiduje się lokalizację obiektów liniowych (trasy i wyciągi narciarskie, publiczną trasę saneczkową i ścieżki rowerowe).

IV.4.1. Ustalenia obszarowe dla terenów zainwestowanych

Ustalenia obowiązujące dla terenów zainwestowanych obowiązują łącznie z ustaleniami funkcjonalno – przestrzennymi dla jednostek strukturalnych. Na terenie całego miasta wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowych. Na rysunku nr 2 – *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej* określono obszary zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie. Określa się poniższe zasady kwalifikacji takich obszarów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania:

- **obszary istniejącego zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania** – obejmują tereny obecnie zabudowane lub zagospodarowane; możliwości przekształceń, rozbudowy i zmian zagospodarowania – w tym zmian funkcjonalnych - zawierają ustalenia dla jednostek strukturalnych;
- **obszary przeznaczone do zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania** – obejmują tereny obecnie w większości niezabudowane lub niezagospodarowane mogą zawierać pojedyncze obiekty; realizacja obiektów oraz sposoby zagospodarowania terenów nie są ograniczane przestrzennie ani funkcjonalnie;
- **obszary przeznaczone do zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania z ograniczeniami przestrzennymi** – obejmują tereny obecnie w większości niezabudowane lub niezagospodarowane zawierają pojedyncze obiekty; wielkość, kształt, wysokość i lokalizacja projektowanych obiektów podlega regulacji mającej na celu zachowanie stref wglądów lub z innych względów – zasady regulacji ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **obszary wyłączone z zainwestowania kubaturowego** – obejmują tereny obecnie nie zabudowane, miejsca szczególnie istotne dla zachowania stanu środowiska naturalnego lub stref wglądów w tym bezpośrednie sąsiedztwo głównych cieków; wyklucza się realizację ciągłej zabudowy kubaturowej, realizacja pojedynczych obiektów wymaga określenia docelowego ich zagospodarowania;
- **orientacyjne obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską** – obejmują tereny zabudowane lub zagospodarowane wraz z otoczeniem obecnie częściowo objęte ochroną konserwatorską; przewiduje się podjęcie procedury precyzyjnego wyznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony i zagospodarowania ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **obszary leśne** – obejmują tereny obecnie pokryte lasem w administracji państwowej, władaniu komunalnym i prywatnym; szczegółowe zasady gospodarowania określa plan urządzenia lasu oraz ustalenia dla jednostek strukturalnych gdzie dopuszcza się przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów; szczegółowe ustalenia zawarto w podrozdziałach IV.4.2., IV.5.1., IV.6.5. oraz IV.6.6.

IV.4.2. Ustalenia obiektowe dla terenów zainwestowanych

Ostateczne lokalizacje obiektów ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla niektórych obiektów wspomagających rodzaju IK określenie obiektu ustalono na planszy nr IIa – *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej*.

- **obiekty priorytetowe** – wyznaczają lokalizację nowych lub utrwalenie i modernizację istniejących obiektów warunkujących prawidłowe zagospodarowanie sąsiadujących terenów; przewidziano następujące rodzaje obiektów o przesądzonej lokalizacji: P1 – parkingi dla samochodów osobowych i autobusów o pojemności powyżej 100 miejsc postojowych; DS – dolne stacje wyciągów linowych (również narciarskich) wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową (handel, gastronomia, inne usługi);
- **obiekty wspomagające** – wskazują orientacyjną lokalizację obiektów wspomagających zagospodarowanie sąsiadujących terenów lub lokalizacja których jest pożądana, a także niektóre obiekty istniejące, które mogą ulegać rozbudowie i modernizacji; określono następujące rodzaje obiektów wspomagających: P2 – większe parkingi dla samochodów osobowych i autobusów o pojemności poniżej 100 miejsc postojowych; TS – duże obiekty sportowe (skocznia narciarska, tory saneczkowe, baseny); IK – obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej (cmentarz, oczyszczalnie lub przepompownie ścieków, ujęcia, stacje uzdatniania i zbiorniki wodne, stacja red.-pom. wc gazu, rozdzielnia ee 110/20 kV).

IV.5. Ustalenia dla jednostek strukturalnych

Wyznacza się 10 jednostek strukturalnych w mieście, 7 w terenach zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania oraz 3 w terenach otwartych gdzie priorytetem jest ochrona lub poprawa stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

IV.5.1. Podział i ustalenia dla terenów zainwestowanych

A CENTRUM MIASTA

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji uciążliwych; lokalizacji obiektów bez zapewnienia odpowiedniej liczby parkingów na działce;

ogranicza się – przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów; kształt i wielkości kubatur dla obiektów w obszarach ograniczonej zabudowy;

przewiduje się – lokalizację obiektów usługowych i usługowo - mieszkaniowych; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – korekty układu komunikacyjnego; określenia obszaru strefy i ustalenia zasad ochrony konserwatorskiej; prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu;

B KARPACZ GÓRNY

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji uciążliwych oraz wymagających codziennego dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony;

ogranicza się – kształt i wielkości kubatur dla obiektów w obszarach ograniczonej zabudowy; lokalizację funkcji mieszkaniowej jako samodzielnej;

przewiduje się – pensjonaty; małe hotele; usługi turystyczne; wszystkie funkcje poza zakazanymi; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – zachowania rezerwy pod dolną stację wyciągu (DS); prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu;

C ZARZECZE

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji uciążliwych oraz wymagających codziennego dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony;

ogranicza się – kształt i wielkości kubatur dla obiektów w obszarach ograniczonej zabudowy; lokalizację funkcji innych niż przewidywane;

przewiduje się – lokalizację funkcji sanatoryjnych i związanych z lecznictwem; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – ustalenia minimalnej wielkości działek dla funkcji innych niż przewidywane; prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu;

D PŁÓCZKI

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako samodzielnej;

przewiduje się – lokalizację wszystkich funkcji poza samodzielną mieszkaniową; urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; bazy; składy; magazyny; warsztaty;

E STREFA AKTYWNOŚCI TURYSTYCZNEJ

nie dopuszcza się – zabudowy rejonu pomiędzy ulicami Staszica i Skłodowskiej; lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako samodzielnej;

ogranicza się – kształt i wysokość kubatur dla obiektów w obszarach ograniczonej zabudowy;

przewiduje się – lokalizację dużych obiektów hotelowo – usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 500 m²; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu; wyznaczenia lądowiska dla helikopterów w rejonie zakazu zabudowy;

F SKALNE OSIEDLE

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji uciążliwych oraz wymagających codziennego dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony;

ogranicza się – lokalizację zabudowy kubaturowej na terenach pokrytych lasem;

przewiduje się – mieszkalnictwo, pensjonaty; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – zachowania rezerwy pod dolną stacją wyciągu (DS);

G WILCZA PORĘBA

nie dopuszcza się – lokalizacji funkcji uciążliwych oraz wymagających codziennego dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony;

przewiduje się – przewagę funkcji usługowych z zielenią towarzyszącą; przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów (szczególnie komunalnych) na terenach lasów;

wymaga się – ustalenia minimalnej wielkości działki dla nowych lokalizacji;

IV.5.2. Podział i ustalenia dla terenów otwartych

H TERENY OTWARTE - WSCHÓD

nie dopuszcza się – lokalizacji obiektów nie związanych z ochroną przyrody, rekreacją, infrastrukturą techniczną lub obronnością państwa;

przewiduje się – prowadzenie gospodarki leśnej; lokalizację obiektów i urządzeń dla narciarstwa zjazdowego i biegowego;

I KARKONOSKI PARK NARODOWY

nie dopuszcza się – lokalizacji obiektów nie związanych z ochroną przyrody, rekreacją, infrastrukturą techniczną lub obronnością państwa;

ogranicza się – wielkości terenów narciarskich (trasy u wyciągi);

przewiduje się – lokalizację obiektów i urządzeń dla narciarstwa zjazdowego i biegowego;

wymaga się – działania zmierzającego do ochrony środowiska naturalnego;

J TERENY OTWARTE - ZACHÓD

nie dopuszcza się – obiektów nie związanych z ochroną przyrody, rekreacją, infrastrukturą techniczną lub obronnością państwa;

przewiduje się – prowadzenie gospodarki leśnej; lokalizację obiektów i urządzeń dla narciarstwa zjazdowego i biegowego.

IV.6. Kierunki i zasady gospodarowania na terenach otwartych

Tereny otwarte obejmują jednostki strukturalne H, I oraz J. Na terenach tych nie przewiduje się obszarów pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację obiektów. Każdy obiekt, którego lokalizację się dopuści powinien być jednoznacznie, przestrzennie ograniczony. Dotyczy to szczególnie narciarskich tras biegowych i zjazdowych oraz ścieżek rowerowych i pieszych oraz dróg. Obiekty kubaturowe powinny posiadać działki oznaczone w sposób umożliwiający zachowanie lub tymczasowe oznakowanie na śniegu. Dopuszczenie lokalizacji obiektów może nastąpić

tylko pod warunkiem opracowania zasad i elementów ograniczeń, które nie powinny być ogrodzeniami. Zasady gospodarki wodno – ściekowej i ogrzewania dla obiektów kubaturowych oraz wspomnianych ograniczeń przestrzennych muszą spełniać warunki narzucone przez administrację KPN lub lasów.

IV.6.1. Ustalenia obszarowe dla terenów otwartych

Na rysunku nr 2 – *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej* określono tereny otwarte jako 3 jednostki strukturalne. Dla terenów otwartych określa się poniższe zasady kwalifikacji obszarów o różnym stopniu ochrony oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania:

- **obszary o ustalonym stopniu ochrony** – obejmują tereny leśne i zieleni niskiej chronione jako obszar KPN (ochrona ścisła i częściowa oraz otulina); szczegółowe zasady gospodarowania określa plan ochrony KPN (podrozdział IV.5.1.);
- **orientacyjne obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską** – obejmują tereny zabudowane lub zagospodarowane wraz z otoczeniem obecnie częściowo objęte ochroną konserwatorską; przewiduje się podjęcie procedury precyzyjnego wyznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony i zagospodarowania ustalą obowiązkowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniające zasady ochrony konserwatorskiej zawarte w planie ochrony KPN;
- **obszary lasów** – obejmują tereny pokryte lasem w administracji państwowej; szczegółowe zasady gospodarowania określają plan urządzenia lasu lub plan ochrony KPN a także ustalenia dla jednostek strukturalnych oraz ustalenia zawarte w podrozdziale IV.6.4.;
- **projektowane tereny sportowe i rekreacyjne** – obejmują niezagospodarowane tereny chronione oraz częściowo zagospodarowane pod obiekty i urządzenia narciarskie; przewiduje się realizację lub uzupełnienie systemów wyciągów i tras narciarskich, torów saneczkowych itp. wraz z niezbędnymi obiektami; szczegółowe przebiegi tras, wyciągów oraz lokalizację obiektów ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **postulowane kierunki rozwoju terenów rekreacyjnych i sportowych** – wskazuje się postulowane lokalizacje punktów węzłowych (stacje dolne, pośrednie i górne) na terenach chronionych; postuluje się realizację systemów wyciągów i tras narciarskich lub saneczkowych wraz z niezbędnymi obiektami; szczegółowe przebiegi tras, wyciągów oraz lokalizację obiektów mogą ustalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego po ich uwzględnieniu w planie ochrony KPN lub w planie urządzenia lasów.

IV.6.2. Ustalenia obiektowe dla terenów otwartych

Ostateczne lokalizacje obiektów ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla niektórych obiektów wspomagających rodzaju XX określenie obiektu ustalono na planszy nr IIa – *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej*.

- **obiekty wspomagające** – jedynym obiektem wspomagającym o przesądzonej lokalizacji na terenach otwartych jest publiczna trasa saneczkowa biegnąca po istniejącej ścieżce od schroniska Strzecha Akademicka w rejon dolnej stacji wyciągu na Kopę po śladzie istniejącego kiedyś toru saneczkowego;

pozostałe lokalizacje oznaczono jako elementy postulowane związane z kierunkami rozwoju terenów sportowo – rekreacyjnych;

- **obiekty dopuszczalne** – sygnalizują orientacyjną lokalizację obiektów wspomagających zagospodarowanie sąsiadujących terenów lub lokalizacja których jest pożądana, również niektóre obiekty istniejące, które mogą ulegać przebudowie; określono następujące rodzaje obiektów dopuszczalnych: SG – schroniska górskie; PG – przejścia graniczne; XX – obiekty ochrony granicy, stacje meteorologiczne, urządzenie teletechniczne, pojedyncze urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcia wody, zbiorniki zapasowo – wyrównawcze, lokalne oczyszczalnie ścieków);

IV.6.3. Tereny Karkonoskiego parku Narodowego – jednostka „I”

Zasady gospodarowania na terenach KPN określa „Plan ochrony KPN” zatwierdzony Zarządzeniem nr 132 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony KPN, Tom I, *Operat Generalny, Synteza Planu Ochrony, Ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozdział III-3. - Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz udostępniania parku i jego otuliny*. Zgodnie z art. 14, ust. 9 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zawarte w planie ochrony ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Następujące ustalenia „Planu ochrony KPN” przyjmuje się jako ustalenia studium:

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:

1. Zakłada się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, ograniczoną rozbudowę sieci szlaków pieszych, realizację systemu ścieżek rowerowych i zimowych tras biegowych oraz dopuszcza się w ściśle określonych granicach rozbudowę istniejących systemów obsługi narciarstwa zjazdowego.
2. Dla osiągnięcia w/w celów przyjmuje się następujące zasady:
 - utrzymania na terenach objętych ochroną ścisłą istniejącego zagospodarowania terenu oraz funkcjonowania istniejących obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego oraz innym potrzebom;
 - utrzymania w obrębie terenów parku objętych ochroną częściową istniejącej zabudowy oraz sieci dróg i urządzeń technicznych, wprowadzenia dodatkowych, łącznikowych szlaków pieszych oraz systemów szlaków rowerowych z ich koncentracją w rejonie Przełęczy Karkonoskiej, ponadto wyznaczenia nowych ścieżek dydaktycznych;
 - ograniczonej rozbudowy systemu obsługi narciarstwa zjazdowego w rejonie (...) Kopy;
3. Ponadto, zakłada się, że istniejąca na terenach ochrony ścisłej i częściowej Parku zabudowa służąca obsłudze ruchu turystycznego, ochronie granic, obserwacjom meteorologicznym oraz komunikacji RTV, będzie poddawana gruntownej modernizacji, która nie zmieni istniejących gabarytów zabudowy. Modernizacji poddana będzie także istniejąca sieć dróg, szlaków oraz sieci uzbrojenia przy ostrych reżimach ochrony środowiska przyrodniczego. (...) Celem prac modernizacyjnych będzie (...) przede wszystkim eliminacja zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego. Plan zakłada także budowę ośrodków informacyjno – dydaktycznych, z których jeden powstanie koło dolnej stacji wyciągu krzeselkowego w Karpaczu oraz dokończenie budowy systemu bram do Parku.

4. Zakłada się, że na terenie Parku dla zaspokojenia potrzeb rozwojowych (...) Karpacza rozbudowywane i modernizowane będą instalacje narciarskie, w rejonie (...) Kopy – na mocy decyzji MOŚ,ZNiL z 25.10 i 30.11.1993 r. i późniejszych decyzji. W ramach wykonywania w/w decyzji winien być korygowany zakres planowanych zmian powierzchni leśnej na rzecz minimalizowania wycinek kosodrzewiny i drzewostanów oraz ograniczenia skali zagrożeń dla ekosystemów leśnych i nieleśnych. (...).
5. W obszarze otuliny Parku utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza odbudowę urządzeń rekreacyjno – sportowych a także realizację innych obiektów dla obsługi ruchu turystycznego w odpowiedniej skali i gabarytach z rozwiązaniami nawiązującymi do lokalnych tradycji budowania i nieuciążliwymi dla środowiska. Zakłada się tu także odpowiednie przeprowadzenie modernizacji istniejącej sieci szlaków oraz sieci uzbrojenia technicznego (...).

Ustalenia szczegółowe:

1. Dla planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, które będą sporządzane dla terenów wchodzących w skład Parku, położonych w obszarze m. Karpacz ustala się jako wiążące (...) następujące elementy:
 - 1.1. układ szlaków pieszych, rozbudowany w stosunku do stanu istniejącego o urządzonych 10 punktów widokowych na grzbiecie Karkonoszy, wskazanych do zagospodarowania ograniczonego do form i sposobów dopuszczonych przez Dyrektora Parku,
 - 1.2. układ szlaków rowerowych z jego możliwą rozbudową,
 - 1.3. istniejący system urządzeń dla narciarstwa zjazdowego w rejonie Kopy i Złotówki, rozbudowany o dodatkowy wyciąg krzeselkowy, usytuowany równolegle do istniejącego wyciągu na Kopę po jego wschodniej stronie od dolnej stacji do rejonu dolnej stacji wyciągu orczykowego Tatra-Poma I oraz łącznik dojazdowy z górnej stacji wyciągu orczykowego Tatra-Poma I do dolnej stacji wyciągu orczykowego przy Białym Potoku (...),
 - 1.4. układ szlaków dla narciarstwa biegowego, wykorzystujący istniejący i projektowany układ szlaków pieszych i rowerowych,
 - 1.5. istniejący układ dróg gospodarczych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 1.6. lokalizację projektowanego ośrodka informacyjno-dydaktycznego Parku w rejonie dolnej stacji wyciągu na gruntach Parku oraz nowych osad leśnych (do wskazania w odrębnym trybie przez Dyrektora Parku).
2. Dla przeprowadzenia prac modernizacyjno-remontowych w schroniskach i innych obiektach kubaturowych położonych na terenie Parku i w jego otulinie zakłada się (przy utrzymaniu istniejących gabarytów):
 - poprawę standardu (...) i eliminację zagrożeń dla stanu czystości wód, gleby i powietrza,
 - radykalne postępy w uporządkowaniu najbliższego otoczenia (...).
3. Przy modernizacji oraz budowie uzupełniających elementów zagospodarowania szlaków pieszych, rowerowych i wyciągów na terenie Parku powinno się uwzględnić następujące zalecenia:
 - zakłada się ich realizację w trwały sposób z miejscowych materiałów, przy niezbędnym ujednoczeniu wprowadzenia nowych form przestrzennych, nawiązujących do rozwiązań przyjętych przy budowie bram do parku i towarzyszących im punktów sprzedaży (dotyczy to wiat ochronnych),

- zakłada się na terenie Parku ujednoczenie oznaczeń oraz informacji turystycznych wg specjalnie wypracowanego zindywidualizowanego systemu informacji wizualnej,
 - przy modernizacji dróg oraz sieci uzbrojenia technicznego zakłada się ograniczenie do minimum zmian rzeźby i pokrycia terenu w ich bezpośrednim otoczeniu.
4. W obszarze otuliny Parku oraz na terenach bezpośrednio do niej przylegających postuluje się wykształcenie urządzonych, zagospodarowanych terenów spacerowych i rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych i rowerowych, z wykorzystaniem przebiegających tu istniejących dróg i ścieżek leśnych oraz ewentualne odtworzenie dawnych urządzeń dla sportu i rekreacji (o ile skala oraz sposoby użytkowania nie będą stanowić zagrożenia dla stanu środowiska). (...).

IV.6.4. Tereny Nadleśnictwa „Śnieżka” – jednostki „H” i „J”

Zasady gospodarowania na terenach Nadleśnictwa „Śnieżka” dla wszystkich obszarów gdzie przewiduje się prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych ustali plan urządzenia lasów. Podstawowym elementem zagospodarowania terenów leśnych jest **gospodarka leśna** oraz **zagospodarowanie turystyczne** nie wymagające większych zmian powierzchni ziemi lub wylesień. Na terenach leśnych dopuszcza się realizację urządzeń, obiektów, nawierzchni i innych elementów zagospodarowania służących potrzebom masowego wypoczynku ludności (w rozumieniu art. 40 ustawy o lasach) z możliwością wyłączenia z zarządu lasów i przekazania w użytkowanie innym jednostkom niewielkich działek.

Szczególną formą zagospodarowania turystycznego jest zagospodarowanie narciarskie związane z realizacją tras i urządzeń wyciągowych dla narciarstwa zjazdowego oraz budową narciarskich tras biegowych. Na terenach leśnych wskazanych na rysunku nr II - *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej* jako projektowane tereny sportowe i rekreacyjne przewiduje się realizację urządzeń służących celom wypoczynku ludności – dotyczy to tras wyciągów narciarskich oraz tras zjazdowych i biegowych wraz z niezbędnymi obiektami kubaturowymi oraz elementami infrastruktury technicznej (wodociągi, instalacje naśnieżania, kanalizacja sanitarna, ewentualne osadniki bezodpływowe, linie elektroenergetyczne i teletechniczne, a także ewentualne, lokalne instalacje grzewcze LPG, nie dopuszcza się instalacji grzewczych na mazut lub na paliwo stałe). Ilość i przebieg wyciągów oraz tras zjazdowych i biegowych zostanie określona w planach zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów leśnych opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Wstępnie dla terenów narciarskich przewiduje się możliwość realizacji:

- w rejonie Bierutowic – Góry Świerkowiec – Czarnej Góry: 2 wyciągów narciarskich i 2 – 3 tras zjazdowych,
- w rejonie Osiedla Skalnego – Góry Skalny Stół – Góry Krukowej: 1 wyciągu narciarskiego i 1 – 2 tras zjazdowych.

Projektowane przebiegi wyciągów i tras narciarskich (również biegowych) powinny uwzględnić istniejące drogi leśne oraz inne elementy związane z gospodarką leśną oraz umożliwić prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

IV.6.5. Tereny lasów komunalnych

Lasy komunalne stanowią niewielką część terenów komunalnych, są rozproszone i nie posiadają planu urządzenia lasów. Taki stan uniemożliwia ochronę tych terenów, utrudnia ich zagospodarowanie lub ewentualne przekazanie albo wymianę z Nadleśnictwem „Śnieżka”, ponadto powoduje nacisk inwestorów na przyłączenie lasów do innych nieruchomości. Przewiduje się opracowanie planu urządzenia lasów, objęcia części z nich ochroną lub przeznaczenie pod parki miejskie i leśne oraz ewentualną wymianę z Nadleśnictwem „Śnieżka”. Zasady użytkowania i przeznaczenie lasów komunalnych ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

IV.6.6. Tereny lasów prywatnych

Z uwagi na niewielki obszar lasów prywatnych (9,5 ha) oraz na ich rozproszone rozmieszczenie na terenach zainwestowanych proponuje się, zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów stanowiących własność osób fizycznych, uznać wszystkie lasy prywatne w granicach administracyjnych miasta za ochronne. Przewiduje się również realizację ustaleń dotyczących lasów zawartych w podrozdziale IV.4.1.

IV.7. Kierunki rozwoju komunikacji

Ustala się konieczność zmiany przebiegu **głównej osi komunikacyjnej** w mieście w obrębie centrum. Zmiana ta polegająca powinna na budowie jezdni o szerokości umożliwiającej obustronne parkowanie śladem ulicy Parkowej (odcinek o długości ok. 600 metrów) i ustalenie na niej ruchu tylko w jednym kierunku – w dół oraz ustalenie na ulicy Konstytucji 3-go Maja w rejonie od wlotu ul. Słowackiego do skrzyżowania z ul. Obrońców Pokoju również jednego kierunku ruchu – w górę z możliwością dwustronnego parkowania. Nie wyklucza się innej organizacji ruchu na opisanych odcinkach.

Pozostałe ulice miejskie oznaczone na rysunku nr II - *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej* jako ulice układu podstawowego wymagają realizacji odcinków obecnie nieistniejących (szczególnie w jednostkach strukturalnych E – Strefa Aktywności Turystycznej i F – Skalne Osiedle) oraz korekt przebiegu i poszerzeń. Korekty przebiegu mogą polegać na zmianie spadków lub łuków po istniejącym lub przeprowadzeniu niektórych odcinków po nowym śladzie. Decyzje o sposobie przeprowadzenia korekt należy podjąć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. O zgodności rozwiązania komunikacyjnego z ustaleniami studium będzie świadczyło zachowanie zasady dwustronnego dojazdu do każdego miejsca projektowanej ulicy układu podstawowego (wyjątkiem jest włączenie pętli ulic Wilczej i Sarniej w Wilczej Porębie do ulicy Obrońców Pokoju).

Docelowy, **podstawowy układ komunikacyjny** powinien zapewniać możliwość przejazdu autobusu na wszystkich wskazanych na rysunku ulicach oraz możliwość jednostronnego parkowania samochodów osobowych na większości z nich. Na rysunku nr II - *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej* oznaczono niezbędne lokalizacje większych parkingów w mieście, nie wyklucza to lokalizacji innych parkingów. Nie przesądza się lokalizacji dworca autobusowego, zakładając rozwój lokalnego systemu komunikacji mikrobusowej na terenie miasta.

Tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych wskazują kierunek przeprowadzenia przez miasto „tranzytowego” szlaku rowerowego, którego realizację rozpoczęto już w Jeleniej Górze. Szczegółowy przebieg ścieżek rowerowych określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

IV.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

System zaopatrzenia w wodę

Wydajność istniejących ujęć uznaje się za wystarczającą dla potrzeb miasta w ujęciu bilansowym. Ponieważ w sposób decydujący zależy ona od warunków hydrometeorologicznych, co powoduje niestabilność działania układu wodociągowego, przewiduje się rozbudowę systemu zbiorników zapasowo – wyrównawczych i obiektów związanych z uzdatnianiem wody.

BILANS ZAPOTRZEBOWANIA NA WODĘ

Lp.	Elementy zagospodarowania przestrzennego	Liczba użytkow.	q_{jw}	Q_{wdsr}	N_d	Q_{wdmax}	N_h	Q_{whmax}	q_{ws}
		Mk	dm ³ /Mk.d	m ³ /d	-	m ³ /d	-	m ³ /h	dm ³ /s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
POTRZEBY MIESZKAŃCÓW STAŁYCH									
1.	Mieszkalnictwo	7.000	215	1.505	1,50	2.257	2,50	235,1	65,3
2.	Usługi		60	420	1,30	546	2,80	63,7	17,7
3.	Komunikacja		4	28	1,20	34	4,00	5,7	1,6
4.	Ulice i place		10	70	2,50	175	1,50	10,9	3,0
5.	Zieleń		10	70	6,00	420	3,00	52,5	14,6
6.	Tereny baz i składów		35	245	1,15	282	1,50	17,6	4,9
RAZEM		7.000	-	2.338	-	3.714	-	385,5	107,1
TURYSTYKA WIELODNIOWA									
1.	Turyści	8.000	300	2.400	1,10	2.640	1,80	198,0	55,0
2.	Usługi		30	240	1,30	312	2,80	36,4	10,1
RAZEM		8.000	-	2.640	-	2.952	-	234,4	65,1
TURYSTYKA JEDNODOBOWA									
1.	Turyści	4.000	150	600	1,50	900	2,50	93,7	26,0
2.	Usługi		20	80	1,30	104	2,80	12,1	3,4
RAZEM		4.000	-	680	-	1.004	-	105,8	29,4
RAZEM TURYSTYKA		12.000	-	3.320	-	3.956	-	340,2	94,5
KARPACZ OGÓLEM		19.000	-	5.658	-	7.670	-	725,7	201,6
Cele p.pożarowe									20,0
R A Z E M									221,6

WYMAGANA POJEMNOŚĆ ZBIORNIKÓW ZAPASOWO – WYRÓWNAWCZYCH

Lp.	Charakter retencji	Parametr charakterystyczny	Wielkość retencji
-	-	-	m ³
1	2	3	4
1.	Wyrównawcza	19 % $Q_{w\ dmax}$	1.460,0
2.	Technologiczna	1 % $Q_{w\ dmax}$	80,0
3.	Asekuracyjna:		
3.1.	▪ p. pożarowa	-	200,0
3.2.	▪ awaryjna	5 % $Q_{w\ dmax}$	380,0
3.3.	▪ na cele specjalne	5 % $Q_{w\ dmax}$	380,0
OGÓŁEM:			2.500,0

Gospodarka ściekowa

Istniejący stan obiektów gospodarki ściekowej na terenie Karpacza wymaga prowadzenia konsekwentnej polityki rozbudowy i unowocześnienia rejonowych oczyszczalni ścieków oraz **doprowadzenia do pełnej rozdzielczości systemu kanalizacyjnego**. Alternatywą dla rejonowych oczyszczalni ścieków jest, w okresie kierunkowym, przyłączenie miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez wybudowanie kolektorów zbiorczych, do zmodernizowanej grupowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie gminy Mysłakowice. Należy również rozważyć wniosek Zarządu m. Kowary o możliwości przyłączenia kanalizacji sanitarnej Karpacza do oczyszczalni w Kowarach. Z uwagi na przygotowywane obecnie materiały i prowadzone negocjacje wybór ostatecznego wariantu rozwoju gospodarki ściekowej pozostawia się Zarządowi Miasta.

BILANS ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Lp.	Elementy zagospodarowania przestrzennego	Liczba użytkowników	q_{js}	$Q_{sdśr.}$
-	-	Mk	dm ³ /Mk.d	m ³ /d
1	2	3	4	5
MIESZKAŃCY STALI				
1.	Mieszkalnictwo	7.000	204,0	1.428,0
2.	Usługi		55,0	385,0
3.	Komunikacja		4,0	28,0
4.	Tereny baz i składów		30,0	210,0
RAZEM		7.000	-	2.051,0
TURYSTYKA WIELODNIOWA				
1.	Turyści	8.000	280,0	2.240,0

2.	Usługi		27,0	216,0
TURYSTYKA JEDNODOBOWA				
1.	Turyści	4.000	140,0	560,0
2.	Usługi		18,0	126,0
RAZEM TURYSŃCI		12.000	-	3.142,0
KARPACZ OGÓŁEM		19.000	-	5.193,0

System kanalizacji deszczowej

Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorników wód opadowych, przy minimalizacji sieci kanalizacji deszczowej. Występujące na terenie miasta kanały ogólnospławne w docelowym układzie kanalizacyjnym powinny przejąć rolę kanałów deszczowych. Wymaga się określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych warunków zrzutu wód opadowych i obowiązku stosowania odstożników lub innych urządzeń czyszczących ścieki deszczowe.

Zasady rozwoju sieci gazowej

Miejski system zaopatrzenia w gaz został od podstaw zrealizowany w ostatnich latach i jego przepustowość gwarantuje docelowe pokrycie wszystkich potrzeb odbiorców w tym ogrzewanie budynków. Należy przewidzieć miejsca na lokalizację stacji red.-pom. II^o wszędzie tam, gdzie istnieje ewentualność docelowego zwiększenia poboru gazu ponad 60 m³/h, dotyczy to obiektów z kotłowniami o mocy powyżej 600 kW.

Zasady zaopatrzenia w ciepło

Wyklucza się stosowanie stałych paliw oraz ogranicza się stosowanie paliw ropopochodnych. Ustalenia dotyczące ograniczeń i wymagań gospodarki cieplnej powinny stanowić ustalenie każdego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta.

Zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej

Lokalizację nowego GPZ 110/20 kV dla potrzeb Karpacza przewiduje plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn w sąsiedztwie ul. Kowarskiej. Realizacja tego ustalenia nie nastąpi w 1999 roku. Z uwagi na utratę mocy planu Podgórzyna w 2000 roku (art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) przewidziano lokalizację takiego GPZ na terenie miasta w tym rejonie. W przypadku ponownego ustalenia lokalizacji GPZ w nowym planie Podgórzyna (szczególnie jeśli łączyłoby się to ze zmianą granicy pomiędzy gminami – por. zalecenia w podrozdziale V.3.) należy zrezygnować z lokalizacji określonej w niniejszym studium. Wymaga się prowadzenia nowych sieci elektroenergetycznych sn i nn jako podziemne. Zaleca się likwidację wszystkich sieci napowietrznych.

Telekomunikacja i sieci teletechniczne

Przewiduje się możliwość lokalizacji przekaźników telekomunikacyjnych w korzystnych pod względem zasięgu miejscach, również na głównej grani Karkonoszy ze Śnieżką włącznie. Wymaga się prowadzenie

wszelkich sieci teletechnicznych jako podziemne. Na terenach zainwestowania zaleca się prowadzenie sieci teletechnicznych w kanalizacji oraz likwidację wszystkich sieci napowietrznych.

Gospodarka odpadami

Z uwagi na ograniczenia przestrzenne i związane z ochroną środowiska naturalnego nie przewiduje się lokalizacji wysypiska odpadów komunalnych w mieście. Zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów przez mieszkańców. W tym celu np.: można wywozić nieodpłatnie papier, plastiki, szkło, metale itp. Nie przesądza się o kierunku wywozu odpadów.

V. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

V.1. Lokalny system planowania przestrzennego

Ustala się - ukierunkowując dalsze prace planistyczne dotyczące obszaru miasta - potrzebę opracowania **dwóch typów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**:

- plany dla całego miasta w problematyce pozwalającej na realizację rozproszonych zadań zaspokajających ponadlokalne i lokalne cele publiczne oraz realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- plany zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy koordynujące działania wielu inwestorów, szczególnie określające charakter zabudowy oraz sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Miejscowe **plany zagospodarowania przestrzennego całego miasta** winny zostać sporządzone w problematyce określonej w Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10, pkt 1, ust. 1-8, 10, 11a i 11b; w skali 1:5 000. Podział miasta na jednostki strukturalne umożliwi uchwalania odrębnych opracowań dla wydzielonych obszarów, jednak zaleceniem studium jest sporządzenie opracowania zbiorczego dla całego miasta.

W przypadku stwierdzenia konieczności prowadzenia polityki szczegółowego koordynowania i regulowania działań inwestycyjnych na niektórych obszarach, należy sukcesywnie opracowywać **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w małych skalach** (1:2 000, 1:1 000) w problematyce określonej w szczególności w art. 10, pkt 1 ust. 2-8 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla **monitorowania realizacji polityki przestrzennej** i stworzenia łatwo dostępnego zbioru informacji dotyczących szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej, zaleca się rozpoczęcie prac nad tworzeniem numerycznych, wzajemnie powiązanych baz danych, obejmujących problematykę:

- ewidencji gruntów i budynków,
- ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestr zobowiązań prawnych Urzędu Miasta (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę),
- inwentaryzacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W pracach zaleca się wykorzystywanie między innymi sukcesywnie aktualizowanego zasobu zdjęć lotniczych.

V.2. Polityka realizacji przedsięwzięć publicznych

Zaleca się - w powiązaniu z tworzonymi programami gospodarczego rozwoju miasta - opracowywanie **list inwestycji publicznych** wraz z ustaleniami dotyczącymi kolejności ich realizacji.

Zgodnie z prawem energetycznym obowiązującym od 1 stycznia 1999 roku przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć realizację lub rozbudowę sieci energetycznych i paliwowych oraz opracować projekty założeń oraz **plany zaopatrzenia w energię i paliwa**.

W uzasadnionych przypadkach należy opracowywać **programy branżowe**, koordynujące przedsięwzięcia gminy i innych inwestorów w zakresie realizacji szczególnych zadań (np. program systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w oparciu o oczyszczalnię położoną poza obszarem miasta).

V.3. Postulaty i zalecenia

Uznaje się, że stworzenie szerokiej perspektywy rozwoju miasta niezależnej od obecnych przekonań oraz możliwości technicznych i finansowych uczestników procesów realizacji elementów zagospodarowania jest również zadaniem studium.

Ponieważ rodzaj i jakość usług świadczonych turystom w mieście zależy głównie od wielkości i wyposażenia terenów narciarskich, w rysunku nr II - *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej* zapisano postulowane kierunki rozwoju terenów sportowych i rekreacyjnych. Określenie takich obszarów zmierza do ukazania maksymalnego zasięgu terenów narciarskich zbliżonego do zasięgu opisanego w opcji maksymalnego rozwoju (por. podrozdział III.3.). Realizacja postulowanego zagospodarowania prowadziłaby do stworzenia systemu terenów narciarskich, w którym możliwe byłoby przemieszczanie się bez konieczności zdjęcia nart po całym terenie, niezależnie od miejsca wejścia w system. Ustalenie możliwości realizacji takiego zagospodarowania wymaga systematycznego prowadzenia działań zgodnie z procedurą opisaną w podrozdziale III.2.1. *Zasada zrównoważonego rozwoju*.

Z uwagi na ograniczenie terenowe możliwości rozwoju przestrzennego miasta postuluje się podjęcie działań prowadzących do zmiany granicy administracyjnej miasta w rejonie Brzezia Karkonoskiego i **Ściegien**. Pierwszym krokiem w tym kierunku powinno być zgłoszenie takiego wniosku do ewentualnych opracowań planistycznych (studium i plany zagospodarowania przestrzennego) prowadzonych przez Zarząd Gminy Podgórzyn gdzie można ustalić zasady zagospodarowania spójne z ustaleniami studium i planów zagospodarowania przestrzennego miasta. Doprowadzenie do zgodności opracowań urbanistycznych obu gmin, przy zgodzie władz samorządowych Podgórzyna powinno sprowadzić zmianę granicy do przeprowadzenia procedury zgodnej z treścią ustawy o samorządzie gminnym.

zestawienie elementów dokumentacji studium

Część tekstowa:

- Raport 2 – Inwentaryzacje
- Raport 3 – Prace przedprojektowe i studialne

Część graficzna:

rysunek nr 1, skala 1:5 000	INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA – użytkowanie terenów, funkcje zabudowy – 9 arkuszy + legenda – 2 arkusze;
rysunek nr 2, skala 1:5 000	INWENTARYZACJA SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – woda i kanalizacje – 9 arkuszy;
rysunek nr 3, skala 1:5 000	INWENTARYZACJA SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – gaz i elektroenergetyka – 9 arkuszy;
rysunek nr 4, skala 1:1 000	INWENTARYZACJA STANU WŁADANIA - 44 arkusze (obręb 1 = 8 AM, obręb 2 = 11 AM, obręb 3 = 16 AM, obręb 4 = 9 AM);
rysunek nr 5, skala 1:5 000	REJESTRACJA GRAFICZNA WYDANYCH DECYZJI – 6 arkuszy.
rysunek nr 6, skala 1:10 000	USTALENIA PLANÓW SĄSIEDNICH, KOMUNIKACJA – (miejsca kolizji, przekrój gł. ulicy) – 1 arkusz;
rysunek nr 7, skala 1:10 000	WYBRANE ELEMENTY DOKUMENTACJI FIZJOGRAFICZNEJ (rzeźba, pokrycie terenów) – 1 arkusz
rysunek nr 8, skala 1:10 000	TYPY SIEDLISKOWE LASÓW – 1 arkusz;
rysunek nr 9, skala 1:10 000	TERENY OTWARTE (granica polno-leśna, ochrona wglądów, tereny narciarskie) - 1 arkusz
rysunek nr 10	ZDJĘCIA (do analizy <i>ochrony wglądów</i>) – 3 arkusze

Zestawienie dokumentacji obcych:

- Plan Ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego „Operat generalny – synteza planu ochrony” oraz „Operat generalny... – ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, JBPIP, 1996
- „Wykaz stanowisk roślin chronionych na terenie gm. Karpacz”, E. Panek, 1993
- „Gmina Karpacz – opracowanie faunistyczne”, oprac. zbiorowe, 1993
- „Sprawozdanie z ciągłych pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym na terenie Karpacza”, WIOŚ Jelenia Góra, 1995
- „Polityka ekologiczna województwa jeleniogórskiego” 1997
- „Raport o stanie środowiska w województwie jeleniogórskim w 1995 roku”, PIOŚ, 1996
- „Raport o stanie środowiska w województwie jeleniogórskim w 1996 roku”, PIOŚ, 1997
- „Plan urządzenia gospodarstwa rezerwatowego KPN na okres 01.01.90 do 31.12.99”, BULiGL, o/Brzeg

- „Uproszczony plan urządzenia lasów stanowiących własność osób fizycznych na okres od 01.01.1997 do 31.12.2006 r.”, UW w Jeleniej Górze, 1997
- „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa jeleniogórskiego – materiały do konsultacji”, Wojewoda Jeleniogórski, 1995
- „Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko-czeskiego”, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych RP w Warszawie i Ministerstwo pro mistni rozvoj CR – Praha, 1997
- „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Karpacza” JBPIP, uchwalony w 1994 r.
- „Zbiorcza analiza możliwości rozwoju przestrzennego Karpacza”, BUiA, 1991
- „Raport o stanie zabytków woj. jeleniogórskiego – miasto Karpacz”, PSOZ OW w Jeleniej Górze, 1995
- Tzw. „spis konserwatorski” z 1994 r.
- „Przewodnik po cenniejszych zabytkach województwa jeleniogórskiego” PSOZ OW, Jelenia Góra, 1997
- „Koncepcja rozwoju systemu wyciągów i tras narciarskich w rejonie Kopy i Złotówki w Karpaczu oraz jego ekologiczne uwarunkowania”, Fundacja Karkonoska, 1995
- „Koncepcja zagospodarowania rejonu Małej Kopy i Białego Jaru dla potrzeb narciarstwa zjazdowego” wraz z aneksem, UM Karpacz, 1995
- „Ocena oddziaływania na środowisko inwestycji turystycznych przewidzianych do realizacji w rejonie Kopy w Karpaczu”, Ekotech Zabrze, 1995
- „Studium dyspozycyjnych zasobów wodnych planowanych do pozyskania z dorzecza potoku Łomnica z ujęcia rezerwowego oraz z doliny Wilcza dla naśnieżania stoku narciarskiego „WILCZA”, Biuro Konsultingowe Inżynierii Środowiska, Jelenia Góra, 1997
- „Opinia w sprawie planowanych zamierzeń inwestycyjnych na górze Karpatka w Karpaczu”, Fundacja Kultury Ekologicznej, 1994
- „Prognozy ruchu na zamiejskiej sieci dróg krajowych do roku 2015” Transprojekt Warszawa, 1997
- „Studium komunikacyjne Karpacza”, WBP w Jeleniej Górze, 1985
- „Koncepcja obwodnicy centrum Karpacza z estakadą nad potokiem Bystrzyk”, Perfekt- Projekt, Jelenia Góra, 1988
- „Koncepcja rozwiązania gospodarki ściekowej – Karpacz-Bierutowice”, TESAN Jelenia Góra, 1989

Część B

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ dla obszaru położonego w rejonie Góry Kopa

I. UWARUNKOWANIA

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmianą studium objęty jest obszar o powierzchni ok. 220 ha, położony w południowej części miasta Karpacz (Karpacz Górny), w rejonie północnych stoków Kopy w Karkonoszach Wschodnich. Obejmuje tereny infrastruktury turystyczno-narciarskiej oraz tereny leśne. Obszar opracowania stanowi część Karkonoskiego Parku Narodowego. Ograniczony jest: od strony północnej ulicą Olimpijską, od strony zachodniej Drogą Śląską oraz krawędzią lasu na wschodnim stoku Złotówki, od strony południowej drogą w sąsiedztwie schroniska „Strzecha Akademicka” przez Biały Jar, a następnie Drogą Śląską, od strony wschodniej doliną Bystrzyka oraz szlakiem czerwonym.

Obszar opracowania podlega ochronie ze względu na szczególnie cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Funkcji ochronnej na obszarze opracowania towarzyszy funkcja turystyczna – szczególnie narciarstwo zjazdowe w okresie zimowym i turystyka piesza w okresie letnim.

Dotychczasowa forma i sposób użytkowania terenu w pełni odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom przyrodniczym i powinny być w dalszym ciągu przedmiotem regulacji przez obowiązujące dokumenty KPN (plan ochrony KPN, operat urządzeniowo-leśny).

Na stokach Kopy i Złotówki funkcjonuje kompleks narciarski „Śnieżka”. Składają się na niego trasy narciarskie wraz w 2 kolejkami krzeselkowymi oraz 5 wyciągami orczykowymi.

Najdłuższym funkcjonującym wyciągiem jest kolej „Zbyszek”, biegnąca ze stacji dolnej do stacji górnej na Kopie. Jest to kolej krzeselkowa, jednoosobowa. Widok kolei przedstawiają poniższe zdjęcia.



1. Dolna stacja kolei.



2. Dolny odcinek kolei – widok w kierunku Kopy.



3. Środkowa część kolei – widok w kierunku Kopy.



4. Środkowa część kolei – widok w kierunku Karpacza.



5. Dolny odcinek kolei – widok w kierunku Karpacza.



6. Górna stacja kolei.

Pozostałe wyciągi to (działające w sezonie 2009/2010)¹:

1. „Euro” - wyciąg orczykowy jednoosobowy o długości 705 m,
2. „Grosik” - wyciąg orczykowy dwuosobowy o długości 863 m,
3. „Jan” - wyciąg orczykowy jednoosobowy o długości 418 m,
4. „Liczykrupa” - kolej krzeselkowa dwuosobowa o długości 924 m,
5. „Liczyrzepa” - wyciąg orczykowy jednoosobowy o długości 846 m,
6. „Zbyszek” - kolej krzeselkowa jednoosobowa o długości 2229 m,
7. „Złotówka” - wyciąg orczykowy dwuosobowy o długości 747 m.

Trasy Euro, Liczykrupa i Zbyszek są naśnieżne. Naśnieżenie odbywa się poprzez pobór wody z potoku Łomniczka za pośrednictwem zbiornika retencyjnego.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1 *Struktura zabudowy i stan zagospodarowania przestrzennego* (studium obowiązujące) przedstawiony został stan ładu przestrzennego. Zapisy te pozostają aktualne w odniesieniu do obszaru zmiany studium.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska i przyrody

3.1. Środowisko przyrodnicze

Zakres tego punktu opisany został w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.3 *Warunki przyrodnicze i stan środowiska naturalnego* (studium obowiązujące) – uwarunkowania odnoszące się do środowiska przyrodniczego na obszarze zmiany studium nie uległy zmianie.

3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obszar opracowania położony jest w obrębie Karkonoskiego Parku Narodowego (KPN), którego funkcjonowanie reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 maja 1996 r. w sprawie Karkonoskiego Parku Narodowego. Karkonoski Park Narodowy objęty jest w całości ochroną jako Rezerwat Biosfery UNESCO.

Obszar znajduje się również na obszarze specjalnej ochrony (SOO) służącego ochronie siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt (PLH020006, Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory) oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony (OSO) powołanego do ochrony dziko występujących ptaków (PLB020007; Dyrektywa EWG 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r., o ochronie dziko żyjących ptaków).

¹ Źródło: www.karpacz.pl

3.2.1. Obszary Natura 2000

Na obszarze Karpacza, w tym na obszarze objętym zmianą studium, zostały wyznaczone nowe obszary związane z ochroną przyrody – obszary Natura 2000:

- specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) PLH020006 Karkonosze,
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB020007 Karkonosze.

Granice ww. obszarów Natura 2000 pokrywają się ze sobą, a obszar zmiany studium w całości położony jest w ich obrębie.

Obszar PLH020006 „Karkonosze” – obejmuje Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną i Obszarem Chronionego Krajobrazu Karkonosze - Góry Izerskie. Jest to obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności. Duża liczba (23) siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG tworzy tu mozaikę, choć często nie zajmują one dużych powierzchni. Dobrze zachowane są subalpejskie i reglowe torfowiska górskie. Szczególnie cenne są także bory górnoreglowe, pokrywające znaczne powierzchnie w obszarze. Stwierdzono tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Należy również podkreślić obecność relikwów tundrowych w faunie i występowanie wielu rzadkich bezkręgowców. Znajduje się tu stanowisko endemicznego gatunku *Pterostichus sudeticus* oraz liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, w tym endemicznych: *Campanula bohemica* i *Saxifraga moschata subsp. basaltica*. Rzadkie gatunki mszaków (np. *Lophozia sudetica*, *Rhacomitrium sudeticum*). Podawano stąd, jako jedno z dwóch miejsc występowania w Polsce, stanowisko *Orthotrichum rogeri*, jednak nie było potwierdzone od wielu lat. Znajdują się tu także endemiczne, jedyne na świecie, stanowiska *Galium sudeticum*, *Campanula corcontica* i *Pedicularis sudetica*. Za granicą obszaru odnaleziono stanowisko *Carabus variolosus*.

Wśród zagrożeń obszaru identyfikuje się zanieczyszczenie powietrza, masowe pojawianie się szkodników owadzych, zwiększanie presji turystycznej, kolekcjonowanie rzadkich gatunków.

Obszar PLB020007 „Karkonosze” stanowi ostoję służącą ochronie ptaków. W ostoi występuje co najmniej 11 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się tu powyżej 10% populacji krajowej czeczotki (PCK) i płochacza halnego (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, puchacz (PCK), włośchatka (PCK), sóweczka (PCK).

3.2.2. Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną

Park utworzony został 16 stycznia 1959 roku mocą Rozporządzenia Rady Ministrów, na powierzchni 5580 ha. Na terenie parku ochrona przyrody jest realizowana za pośrednictwem kilku rodzajów ochrony: ochrony ścisłej, ochrony czynnej i ochrony krajobrazowej. W ochronie ścisłej znajdują się 1726 ha, w ochronie czynnej 3832 ha, w ochronie krajobrazowej 22 ha (Zarządzenie Nr 83 Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2010 r. w sprawie zadań ochronnych dla Karkonoskiego Parku Narodowego. Załącznik nr 4). Górne partie regła górnego z występującymi w nich górnoreglowymi świerczynami sudeckimi oraz obszary powyżej górnej granicy lasu

objęte są ochroną ścisłą. Niżej położone ekosystemy leśne objęte są ochroną częściową. Aktualnie Karkonoski Park Narodowy nie ma obowiązującego planu ochrony, a zadania ochronne realizowane są na podstawie dorocznych zadań ochronnych.

Na obszarze opracowania ochroną ścisłą objętych jest około 42,3 ha (19,3% powierzchni obszaru), ochroną częściową 176,3 ha (80,4%), a ochroną krajobrazową 0,56 ha (0,3%).

Obszar Karkonoskiego Parku Narodowego, decyzją Międzynarodowego Komitetu MaB w 1993 roku został również objęty Rezerwatem Biosfery Karkonosze. W skład rezerwatu wchodzi obszar polskiego i czeskiego narodowego parku Karkonoszy (Karkonoski Park Narodowy oraz Krkonosskeho Narodniho Parku). Utworzenie Rezerwatu Biosfery Karkonosze ma na celu:

- ochronę krajobrazu, ekosystemów, zróżnicowania gatunkowego i genetycznego,
- zrównoważony rozwój gospodarczy, społeczno-kulturowy i ekologiczny,
- funkcję wspierania logistycznego poprzez edukację ekologiczną, szkolenia, badania i monitoring w odniesieniu do lokalnych, regionalnych, narodowych i globalnych zagadnień związanych z ochroną i zrównoważonym rozwojem.

3.2.3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Obszar objęty zmianą studium położony jest w Karkonoskim Parku Narodowym, dla którego leśną przestrzeń produkcyjną określa plan gospodarczy lasu. Lasy na omawianym obszarze zajmują powierzchnię około 175 hektarów, co stanowi prawie 80% całkowitej powierzchni obszaru opracowania.

Najliczniejszym gatunkiem drzewa panującego w drzewostanie KPN jest świerk (ponad 85% powierzchni terenów leśnych na obszarze opracowania). Kolejne miejsca zajmuje modrzew, buk, brzoza i jarzębina.

Tereny rolnicze na obszarze opracowania nie występują.

3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Zakres powyższego zagadnienia ujęty został w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1.4. *Systemy Infrastruktury technicznej – Zaopatrzenie w wodę* oraz w pkt II.3.2. *Warunki wodne* (studium obowiązujące).

W stosunku do zmiany studium nie nastąpiła zmiana w zakresie tego zagadnienia.

3.4. Zanieczyszczenie środowiska

Powyższą tematykę punktu przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.3.5. *Stan higieny atmosfery* oraz w pkt II.3.6. *Klimat akustyczny* (studium obowiązujące). Uwarunkowania te na obszarze zmiany studium nie uległy zmianie.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze zmiany studium, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zidentyfikowano jedno stanowisko archeologiczne AZP 87-16 (przedstawione na rysunku zmiany studium), pochodzące z okresu późnego średniowiecza.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagadnienie z powyższego zakresu szczegółowo przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.4. *Uwarunkowania społeczno-gospodarcze* (studium obowiązujące).

6. Potrzeby i możliwości rozwoju

Głównym celem rozwoju obszaru objętego zmianą studium jest rozwój istniejącej infrastruktury turystycznej w rejonie góry Kopa, przy jednoczesnej ochronie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

Cele gospodarcze i przestrzenne:

- podniesienie atrakcyjności obszaru pod względem turystycznym,
- poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych systemu infrastruktury technicznej terenów sportu i rekreacji.

Cele przestrzenne:

- doprowadzenie do uzyskania lepszej jakości obszaru,
- wyeksponowanie i ochrona walorów przestrzennych.

Cele ochronne:

- ochrona wyjątkowych wartości przyrodniczych – Karkonoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000,
- zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby,
- ochrona przestrzeni biologicznie czynnych.

7. Stan prawny gruntów

Grunty, na których zlokalizowane są stacje kolei linowej, należą do MKL Sp. z o.o., pozostałe grunty należą do Skarbu Państwa we władaniu Karkonoskiego Parku Narodowego.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

8.1st Ujęcia wody pitnej

W obszarze opracowania nie występują ujęcia wody pitnej, natomiast wyznaczona została strefa pośrednia ochrony ujęcia wody „Majówka” (decyzja nr OŚR.GW-6223/9/01). Znajduje się ona w północno-wschodniej części obszaru (graficznie wskazano ją na rysunku zmiany studium).

Strefy ochrony ujęć wody „Mały Staw” (decyzja nr OŚR.GW-6223/19/01), „Wielki Staw” (decyzja nr OŚR.GW-6223/11/01) oraz „Śląski Dom” (decyzja nr OŚR.GW-622/10/01), przedstawione na rysunku *Studium nr 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* (studium obowiązujące), są nieaktualne. Obecnie nie wyznaczono żadnych stref dla tych ujęć wody.

8.2nd Prawne formy ochrony przyrody

Zagadnienia związane z prawnymi formami ochrony przyrody opisano w pkt 3.2.1 Obszary Natura 2000 oraz 3.2.2.Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną.

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.2. *Obiekty i tereny chronione*, został opisany zasób wód podziemnych - *Zbiornik Wód Podziemnych nr 344* oraz *Ujęcia wody pitnej* (studium obowiązujące).

Na obszarze opracowania występuje strefa ochrony pośredniej „Majówka”, ustanowiona decyzją Starosty Powiatowego w Jeleniej Górze nr OŚR.Gw-6223/9/01 z dnia 2.03.2001 r., przedstawiona na rysunku zmiany studium.

Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

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

Powyższą tematykę punktu przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1.3. *Komunikacja* oraz II.1.4 *Systemy infrastruktury technicznej* (studium obowiązujące).

Dla obszaru zmiany studium zakres powyższego opracowania pozostaje bez zmian.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie planuje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

II. KIERUNKI

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wraz ze wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

15.1. Kształtowanie struktury przestrzennej

15.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Obszar objęty zmianą studium charakteryzuje się szczególnymi walorami przyrodniczymi, dlatego rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru jest ograniczony i podporządkowany tym walorom. Przeznaczenie obszaru zmiany studium nie będzie znacząco odbiegać od kierunków rozwoju, określonych w obowiązującym *Studium*.

Główny kierunek zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania, jakim jest ochrona zasobów środowiska naturalnego i turystyka, zostaje podtrzymany. W celu zapewnienia właściwej i bezpiecznej obsługi turystów, nieunikniona jest natomiast modernizacja i rozwój infrastruktury turystycznej zlokalizowanej na obszarze zmiany studium.

W zakresie modernizacji i rozbudowy terenu sportu i rekreacji przewiduje się:

- modernizację kolei linowej „Zbyszek” wraz z górną i dolną stacją kolei;
- modernizację i poszerzenie tras narciarskich oraz budowę łączników pomiędzy nimi;
- lokalizację urządzeń dośnieżających trasy narciarskie do granicy ochrony ścisłej KPN;
- budowę kolejki torowej łączącej parking z dolną stacją wyciągu „Zbyszek”.

Pozostałe tereny objęte zmianą studium utrzymano w aktualnym przeznaczeniu - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary leśne i obszary chronione zieleni niskiej.

Na obszarze zmiany studium wyznaczono tereny sportu i rekreacji, gdzie dopuszcza się lokalizację: dolnej i górnej stacji kolei linowej „Zbyszek”, z możliwością realizacji usług turystycznych (z wyłączeniem usług hotelarskich), gastronomii, handlu detalicznego oraz obiektów związanych z ratownictwem górskim, wyciągów narciarskich, zjazdowych tras narciarskich, a także infrastruktury technicznej.

Pozostały teren to teren zieleni objęty formami ochrony przyrody (KPN), w tym obszary leśne i chronione obszary zieleni niskiej, dla którego obowiązują odrębne przepisy.

15.1.2. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów

Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, przedstawione poniżej, dotyczą terenów usług sportu i rekreacji, gdzie dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów kubaturowych tj. obiekty stacji kolei linowej, obiekty związane z ratownictwem górskim oraz usługi turystyczne (z wyłączeniem usług hotelarskich), gastronomii i handlu detalicznego. Wskaźniki te powinny być traktowane jako zalecenia, do których należy dążyć przy tworzeniu planów miejscowych.

- dolna stacja kolei linowej:
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 10% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 15,5 m;
- górna stacja kolei linowej:
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 13,5 m;
- obiekty ratownictwa górskiego:
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 80% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 10% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
- obiekty usługowe (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia i handel detaliczny):
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m;
- trasy zjazdowe:
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90%.

Stosowanie wyżej wymienionych parametrów i wskaźników pozwoli ograniczyć zabudowę do wyznaczonych miejsc na terenie Karkonoskiego Parku Narodowego oraz chronić walory krajobrazowe i przyrodnicze na obszarze zmiany studium.

Są to podstawowe narzędzia planistyczne pozwalające określić wymagany standard zagospodarowania i kształt przestrzeni.

15.1.3. Przestrzenie publiczne

Na obszarze objętym zmianą studium nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

15.1.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określa plan gospodarczy lasu Karkonoskiego Parku Narodowego.

Na obszarze objętym zmianą studium, nie określa się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na brak występowania uwarunkowań w tym zakresie.

15.1.5. Tereny wyłączone z zabudowy

Obszar zmiany studium, za wyjątkiem wskazanych terenów sportu i rekreacji, na których zlokalizowane są stacje kolei linowej, powinien być wyłączony z zabudowy.

16. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W związku z położeniem obszaru opracowania w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000 – PLH020006 i PLB020007 obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z nadrzędnej funkcji ochronnej zasobów środowiska przyrodniczego.

Karkonoski Park Narodowy

Górne partie regła górnego z występującymi w nich gómoreglowymi świerczynami sudeckimi oraz obszary powyżej górnej granicy lasu objęte są ochroną ścisłą. Niżej położone ekosystemy leśne objęte są ochroną częściową. Aktualnie Karkonoski Park Narodowy nie ma obowiązującego planu ochrony, zadania ochronne realizowane są na podstawie dorocznych zadań ochronnych, natomiast ograniczenia dla użytkowania i zagospodarowania terenu wynikają wprost z Ustawy o ochronie przyrody (art. 15 ust. 1), m. in. zabrania się:

- 1) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
- 2) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 3) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;

- 4) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 5) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 6) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 7) zakłócania ciszy;
- 8) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Wymienione zakazy mogą być uchylone przez Ministra Środowiska (zgodnie z ust. 3 Art. 15 Ustawy o ochronie przyrody).

Także Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r. w sprawie Karkonoskiego Parku Narodowego wprowadza zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie parku, m. in. zabrania się:

- 1) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin;
- 2) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, z wyjątkiem istniejących ujęć wody pitnej;
- 3) niszczenia gleby;
- 4) palenia tytoniu poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 5) prowadzenia działalności handlowej poza miejscami do tego wyznaczonymi;
- 6) ruchu pojazdów, poza drogami do tego wyznaczonymi;
- 7) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz znaków i urządzeń związanych z ochroną granicy państwowej;
- 8) zakłócania ciszy.

Obszary Natura 2000

W obszarze Natura 2000 ograniczenia dla użytkowania i zagospodarowania terenu wynikają z potrzeby ochrony gatunków i siedlisk chronionych, a także integralności obszaru Natura 2000, rozumianej jako: spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których zaprojektowano lub wyznaczono obszar Natura 2000 (Art. 5 Ustawy o ochronie przyrody).

Zgodnie z Art. 33. Ustawy o ochronie przyrody:

1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub

- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Należy zauważyć, że właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000 (Art. 34. ust. 1), pod warunkiem, że przemawia za tym nadrzędny interes publiczny, a także wobec braku rozwiązań alternatywnych. W przypadku, gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędnym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej (Art. 34, ust. 2).

17. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze zmiany studium znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 87-16, które winno zostać objęte ochroną w planie miejscowym.

18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Całość tematyki objętej w tym punkcie została opisana w Rozdziale 2 *Studium*, w pkt IV.7. *Kierunki rozwoju komunikacji* oraz w pkt IV.8. *Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej* (studium obowiązujące).

W obszarze zmiany studium nie przewiduje się rozwoju systemu komunikacji ani znaczących zmian w zakresie infrastruktury technicznej (obszar obsługiwany jest od strony ul. Olimpijskiej).

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej przewiduje się:

- zaopatrzenie w wodę (w tym do systemu dośniewania): z sieci wodociągowej i wód powierzchniowych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, agregatu prądotwórczego i innych źródeł energii;
- zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym tymczasowo, do czasu realizacji tej sieci, należy zezwolić na odprowadzanie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków (rejon dolnej stacji) oraz do gruntu poprzez oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną (rejon górnej stacji);
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: powierzchniowo i do wód powierzchniowych;
- gospodarkę odpadami: zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

19. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obowiązku sporządzenia planów miejscowych.

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

Dla całego obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla części obszaru przewiduje się konieczność zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się produkcji rolnej. Produkcję leśną określa plan gospodarczy lasu, sporządzony na potrzeby Karkonoskiego Parku Narodowego.

23. Obszary problemowe

23.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

23.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

23.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

23.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

23.5. Tereny zamknięte

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

23.6. Inne obszary problemowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują inne obszary problemowe.

III. Uzasadnienie i synteza zmiany studium

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r. i obejmuje obszar o powierzchni ok. 220 ha w rejonie góry Kopa.

Zmiana studium ma na celu modernizację i uzupełnienie istniejącej infrastruktury turystyczno-narciarskiej w obrębie Kopy w Karpaczu, gdzie przede wszystkim planuje się zastąpienie istniejącego jednoosobowego wyciągu „Zbyszek” nowym wyciągiem krzesełkowym czteroosobowym (inwestycja ta będzie realizowana niemalże w osi istniejącego przebiegu, z nieznacznym odsunięciem w kierunku zachodnim, tj. dalej od ściany lasu). Ponadto przewiduje się modernizację i rozbudowę dolnej i górnej stacji kolei, rozbudowę istniejącego budynku stacji ratownictwa górskiego GOPR oraz poszerzenia wybranych nartostrad, w tym dwa łączniki pomiędzy nimi, a także realizację kolejki torowej, prowadzącej od parkingu położonego przy ul. Olimpijskiej do dolnej stacji wyciągu. Wszystkie inwestycje, z wyjątkiem projektowanej kolejki torowej, zlokalizowane będą na obszarze już zainwestowanym narciarsko.

W projekcie zmiany studium określono m.in.

- przeznaczenie terenów (teren sportu i rekreacji oraz teren zieleni objęty formami ochrony przyrody),
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów,
- wytyczne pozwalające na ochronę terenów przyrodniczo cennych.

Dotychczasowa forma i sposób użytkowania terenu w pełni odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom przyrodniczym, a przewidywane zamierzenia są zgodne z priorytetami i celami wskazanymi w Strategii rozwoju gminy Karpacz.

Ustalenia projektu zmiany studium uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i ograniczają uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związane z planowanym zagospodarowaniem.

Na potrzeby zmiany studium uaktualniono rysunek Studium (kierunki), w zakresie wymaganym dla wprowadzonej zmiany.

Część C

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ w rejonie Biały Jar – Olimpijska

I. UWARUNKOWANIA

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Zmianą studium objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,25 ha, położony w południowej części miasta Karpacz (Karpacz Górny), przy ul. Olimpijskiej. Obejmuje teren parkingu terenowego, przewidziany pod realizację stacji GOPR.



Rysunek 1. Miasto Karpacz – Widok obszaru objętego opracowaniem zmiany SUIKZP.
Źródło: GEOPORTAL (Dostęp: 2016-08-12)

Góra Gozdowa (jej północne i zachodnie stoki) jest najwyższym wzniesieniem położonym na terenie objętym zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jej wysokość wynosi 777,5 m n.p.m (Dziki Wodospad – znajdujący się tuż poza granicą opracowania ulokowany jest na wysokości 786,0-190,0 m n.p.m.). Najniżej położony punkt położony jest przy Drodze Śląskiej (708,7 m n.p.m.).



Obszar opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego znajduje się poza granicą Karkonoskiego Parku Narodowego, natomiast w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego. Teren położony jest w obszarach Natura 2000: Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Karkonosze”

(PLH02006) oraz Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Karkonosze” (PLH020007). W sąsiedztwie terenu objętego zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, znajduje się jedno z centrów turystyki narciarskiej – Biały Jar. Kompleks narciarski dysponuje nowym 6-osobowym wyciągiem o długości 600 m. Kompleks obejmuje także trzy trasy zjazdowe: niebieska (1100 m) oraz dwie czerwone (800 m oraz 600 m). Trasy narciarskie są oświetlone i naśnieżone. Naśnieżenie odbywa się poprzez pobór wody z potoku Łomniczka za pośrednictwem zbiornika retencyjnego.

2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony

W Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1 *Struktura zabudowy i stan zagospodarowania przestrzennego* (studium obowiązujące) przedstawiony został stan ład przestrzennego. Zapisy te pozostają aktualne w odniesieniu do obszaru zmiany studium.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska i przyrody

3.1. Środowisko przyrodnicze

Zakres tego punktu opisany został w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.3 *Warunki przyrodnicze i stan środowiska naturalnego* (studium obowiązujące) – uwarunkowania odnoszące się do środowiska przyrodniczego na obszarze zmiany studium nie uległy zmianie.

3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obszar opracowania położony jest w obrębie otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego (KPN), którego funkcjonowanie reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 maja 1996 r. w sprawie Karkonoskiego Parku Narodowego oraz Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Ponadto Karkonoski Park Narodowy objęty jest w całości ochroną jako Rezerwat Biosfery UNESCO.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na obszarze specjalnej ochrony (SOO) służącego ochronie siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt (PLH020006, Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory) oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony (OSO) powołanego do ochrony dziko występujących ptaków (PLB020007; Dyrektywa EWG 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r., o ochronie dziko żyjących ptaków).

3.2.1. Obszary Natura 2000

Na obszarze Karpacza, w tym na obszarze objętym zmianą studium, zostały wyznaczone obszary związane z ochroną przyrody – obszary Natura 2000:

- specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) PLH020006 Karkonosze,
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB020007 Karkonosze.

Granice ww. obszarów Natura 2000 pokrywają się ze sobą, a obszar zmiany studium w całości położony jest w ich obrębie.

Obszar PLH020006 „Karkonosze” – obejmuje Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną i Obszarem Chronionego Krajobrazu Karkonosze - Góry Izerskie. Jest to obszar ważny dla zachowania bioróżnorodności. Duża liczba (23) siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG tworzy tu mozaikę, choć często nie zajmują one dużych powierzchni. Dobrze zachowane są subalpejskie i reglowe torfowiska górskie. Szczególnie cenne są także bory górmoreglowe, pokrywające znaczne powierzchnie w obszarze. Stwierdzono tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Należy również podkreślić obecność relikwów tundrowych w faunie i występowanie wielu rzadkich bezkręgowców. Znajduje się tu stanowisko endemicznego gatunku *Pterostichus sudeticus* oraz liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, w tym endemicznych: *Campanula bohemica* i *Saxifraga moschata subsp. basaltica*. Rzadkie gatunki mszaków (np. *Lophozia sudetica*, *Rhacomitrium sudeticum*). Podawano stąd, jako jedno z dwóch miejsc występowania w Polsce, stanowisko *Orthotrichum rogeri*, jednak nie było potwierdzone od wielu lat. Na terenie Parku występują trzy gatunki roślin o znaczeniu priorytetowym dla Wspólnoty Europejskiej. Są to karkonoskie endemity (jedyne na świecie): dzwonek karkonoski *Campanula corcontica* i gnidosz sudecki *Pedicularis sudetica* oraz endemit Masywu Czeskiego przytulia sudecka *Galium sudeticum*. Za granicą obszaru odnaleziono stanowisko *Carabus variolosus*.

Masyw Karkonoszy jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Karkonosze PLH 020006 pełni bardzo ważną rolę w ochronie różnorodności biologicznej. Występują tu siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt, na ochronę których Unia Europejska kładzie szczególny nacisk (są to siedliska przyrodnicze wymienione w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej i siedlisk gatunków zwierząt wymienione w załączniku II tej dyrektywy). Główną grupę gatunków zwierząt objętych programem Natura 2000, występujących w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk, stanowią nietoperze. Większość informacji o występowaniu tych ssaków pochodzi z miejsc hibernacji położonych poza granicami Karkonoskiego Parku Narodowego. Również poza jego obszarem odnotowuje się stałe występowanie wydry *Lutra lutra* a także motyla modraszka *nausitosa* *Maculinea nausithous*.

Wśród zagrożeń obszaru identyfikuje się zanieczyszczenie powietrza, masowe pojawianie się szkodników owadzych, zwiększanie presji turystycznej, kolekcjonowanie rzadkich gatunków.

Obszar PLB020007 „Karkonosze” stanowi ostoję służącą ochronie ptaków. W ostoi występuje co najmniej 11 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gnieździ się tu powyżej 10% populacji krajowej czeczotki (PCK) i płochacza halnego (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: cietrzew (PCK), dzięcioł zielonosiwy, puchacz (PCK), włochatka (PCK), sóweczka (PCK). Karkonosze są ptasią ostoją - niewątpliwie o znaczeniu europejskim. Formalnie zostały wyznaczone jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 020007 o powierzchni 18578,4 ha w 2007 roku. Góry te włączono do Sieci Natura 2000 na podstawie kryteriów ornitologicznych, poddając ocenie znaczenie Karkonoszy dla populacji ptaków. Głównym przedmiotem zainteresowania były występujące tu gatunki zagrożone w skali światowej, europejskiej i krajowej. Dotyczy to gatunków lęgowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej i gatunków regularnie występujących ptaków

wędrownych nie wymienionych w tym załączniku. Konsekwencją tych procedur było kolejne potwierdzenie rangi Karkonoszy jako miejsca ważnego dla ochrony określonych gatunków oraz ich siedlisk we wszystkich okresach rocznego cyklu życiowego.

Najważniejsze dla Wspólnoty Europejskiej gatunki ptaków, których występowanie stwierdzono na obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego.

3.2.2. **Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną**

KARKONOSZE to najwyższe pasmo górskie Sudetów (część Sudetów Zachodnich) leżących w południowo - zachodniej Polsce, na granicy polsko - czeskiej. Góry te rozciągają się od Przełęczy Szklarskiej na zachodzie, która oddziela je od Gór Izerskich, aż po Przełęcz Kowarską w części wschodniej rozdzielającą Karkonosze i Rudawy Janowickie. Od północy Karkonosze stykają się z Kotliną Jeleniogórską, na południe zaś - po drugiej stronie granicy - rozciąga się ich czeska część.

Wyjątkowość Karkonoszy i ich niepowtarzalne walory sprawiły, że już w 1933 roku w miejscach szczególnie cennych utworzono pierwsze rezerваты przyrody: Śnieżne Kotły, Czarny Kocioł, Kocioł Łomniczki, Kocioł Małego Stawu, Kocioł Wielkiego Stawu. Po II wojnie światowej, po kilkunastu latach przygotowań i uzgodnień 16 stycznia 1959 roku mocą Rozporządzenia Rady Ministrów został utworzony Karkonoski Park Narodowy, na powierzchni 5580 ha. Park swoim zasięgiem obejmuje Główny Grzbiet Karkonoszy od zachodnich zboczy Mumławskiego Wierchu na zachodzie po Przełęcz Okraj na wschodzie. W skład Parku wchodzi również dwie enklawy na Pogórzu Karkonoskim: Góra Chojnik oraz Wodospad Szklarki. Obie enklawy włączono do Parku ze względu na dobrze zachowane naturalne lasy podgórskie i dolnoreglowe (głównie lasy bukowe). Karkonoski Park Narodowy położony jest na terenie sześciu gmin: Szklarska Poręba, Piechowice, Jelenia Góra, Podgórzyn, Karpacz i Kowary.

Na terenie parku ochrona przyrody jest realizowana za pośrednictwem kilku rodzajów ochrony: ochrony ścisłej, ochrony czynnej i ochrony krajobrazowej. W ochronie ścisłej znajdują się 1726 ha, w ochronie czynnej 3832 ha, w ochronie krajobrazowej 22 ha (Zarządzenie Nr 83 Ministra Środowiska z dnia 12 grudnia 2010 r. w sprawie zadań ochronnych dla Karkonoskiego Parku Narodowego. Załącznik nr 4). Górne partie regła górnego z występującymi w nich górnoreglowymi świerczynami sudeckimi oraz obszary powyżej górnej granicy lasu, czyli piętro subalpejskie i alpejskie, objęte są ochroną ścisłą. Największą część parku zajmują położone niżej ekosystemy leśne - 3942 ha - objęte głównie ochroną częściową. Aktualnie Karkonoski Park Narodowy nie ma obowiązującego planu ochrony, a zadania ochronne realizowane są na podstawie dorocznych zadań ochronnych.

Wokół Parku utworzona jest otulina, której powierzchnia wynosi 11 266 ha. Tereny otuliny Parku administrowane są przez okoliczne nadleśnictwa w Szklarskiej Porębie, Kowarach i Kamiennej Górze.

W otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego przyjęto możliwość rozwoju różnorodnych form turystyki prowadzonych przez oznakowane szlaki turystyczne, piesze i ciągi komunikacyjne. Przewidziano także możliwość rozwoju form turystyki niedopuszczalnej do intensywnego rozwoju na obszarze Parku takich jak: turystyka rowerowa, narciarstwo zjazdowe, biegowe, hippika. W zakresie gospodarki leśnej przewidziano w drzewostanach mniejszy zakres użytkowania rębego w porównaniu z resztą lasów gospodarczych znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa.

W 1993 roku decyzją działającego w ramach UNESCO Międzynarodowego Komitetu MaB (program Człowiek i Środowisko) w Paryżu został utworzony Bilateralny Rezerwat Biosfery Karkonosze/Krkonose. W skład rezerwatu wchodzi obszar polskiego i utworzonego w 1963 czeskiego narodowego parku Karkonoszy (Karkonoski Park Narodowy oraz Krkonosskeho Narodniho Parku). Powierzchnia Rezerwatu wynosi 60,5 tys. ha, z czego 55 tys. ha leży na terenie Czech, a 5,5 tys. ha na terenie Polski. Utworzenie Rezerwatu Biosfery Karkonosze ma na celu wypełnienie, trzech podstawowych funkcji:

- konserwatorskiej - ochrony krajobrazu, ekosystemów, zróżnicowania gatunkowego i genetycznego,
- ekonomicznej poprzez zrównoważony rozwój gospodarczy, społeczno-kulturowy i ekologiczny,
- logistycznej poprzez popieranie badań naukowych, edukację ekologiczną, szkolenia, monitoring i wymianę informacji w odniesieniu do lokalnych, regionalnych, narodowych i globalnych zagadnień związanych z ochroną i zrównoważonym rozwojem.

3.2.3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Obszar objęty zmianą studium położony jest w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, dla którego leśną przestrzeń produkcyjną określa plan gospodarczy lasu. Najliczniejszym gatunkiem drzewa panującego w drzewostanie jest świerk (ponad 85% powierzchni terenów leśnych na obszarze opracowania). Kolejne miejsca zajmuje modrzew, buk, brzoza i jarzębina. Tereny leśne otaczają obszar zmiany z trzech stron.

Tereny rolnicze na obszarze opracowania nie występują.

3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Zakres powyższego zagadnienia ujęty został w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1.4. *Systemy Infrastruktury technicznej – Zaopatrzenie w wodę* oraz w pkt II.3.2. *Warunki wodne* (studium obowiązujące).

W stosunku do zmiany studium nie nastąpiła zmiana w zakresie tego zagadnienia.

3.4. Zanieczyszczenie środowiska

Powyższą tematykę punktu przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.3.5. *Stan higieny atmosfery* oraz w pkt II.3.6. *Klimat akustyczny* (studium obowiązujące). Uwarunkowania te na obszarze zmiany studium nie uległy zmianie.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiega granica ochrony konserwatorskiej obszaru Karpacza, wpisanego do rejestru zabytków, decyzją WKZ nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku,

W obszarze zmiany studium nie ma obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagadnienie z powyższego zakresu szczegółowo przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.4. *Uwarunkowania społeczno-gospodarcze* (studium obowiązujące).

6. Potrzeby i możliwości rozwoju

Głównym celem rozwoju obszaru objętego zmianą studium jest zapewnienie podstaw prawnych do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Stacji Górskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego. Zgodnie z informacjami otrzymanymi z Urzędu Miejskiego w lokalizacji tej stacjonować będzie też karetka pogotowia ratunkowego.

Cele gospodarcze i przestrzenne:

- podniesienie atrakcyjności obszaru pod względem turystycznym i rekreacyjnym,
- poprawa stanu technicznego oraz parametrów użytkowych systemu infrastruktury technicznej terenów turystyki i rekreacji,

Cele przestrzenne:

- doprowadzenie do uzyskania lepszej jakości obszaru,
- wyeksponowanie i ochrona walorów przestrzennych.

Cele ochronne:

- ochrona wartości przyrodniczych – otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000,
- zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczania powietrza, wód i gleby,
- ochrona przestrzeni biologicznie czynnych.

7. Stan prawny gruntów

Grunty należą do Gminy Karpacz.

8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Ujęcia wody pitnej

W obszarze opracowania nie występują ujęcia wody pitnej, natomiast wyznaczona została strefa pośrednia ochrony ujęcia wody „Majówka” (decyzja nr OŚR.GW-6223/9/01). Znajduje się ona we wschodniej części obszaru (graficznie wskazano ją na rysunku zmiany studium).

Strefy ochrony ujęć wody „Mały Staw” (decyzja nr OŚR.GW-6223/19/01), „Wielki Staw” (decyzja nr OŚR.GW-6223/11/01) oraz „Śląski Dom” (decyzja nr OŚR.GW-622/10/01), przedstawione na rysunku *Studium nr 1*

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (studium obowiązujące), są nieaktualne. Obecnie nie wyznaczono żadnych stref dla tych ujęć wody.

8.2. Prawne formy ochrony przyrody

Zagadnienia związane z prawnymi formami ochrony przyrody opisano w pkt 3.2.1 Obszary Natura 2000 oraz 3.2.2. Karkonoski Park Narodowy wraz z otuliną.

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

W Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.2. *Obiekty i tereny chronione*, został opisany zasób wód podziemnych - paleozoiczny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 344 – Zbiornik Karkonosze, który w wyniku prac detalizujących, został wykreślony z rejestru GZWP oraz *Ujęcia wody pitnej* (studium obowiązujące).

Na obszarze opracowania występuje strefa ochrony pośredniej „Majówka”, ustanowiona decyzją Starosty Powiatowego w Jeleniej Górze nr OŚR.Gw-6223/9/01 z dnia 2.03.2001 r., przedstawiona na rysunku zmiany studium.

Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

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

Powyższą tematykę punktu przedstawiono w Rozdziale 1 *Studium*, w pkt II.1.3. *Komunikacja* oraz II.1.4 *Systemy infrastruktury technicznej* (studium obowiązujące).

Dla obszaru zmiany studium zakres powyższego opracowania pozostaje bez zmian.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym zmianą studium nie planuje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

14. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

II. KIERUNKI

15. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów wraz ze wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

15.1. Kształtowanie struktury przestrzennej

15.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Obszar objęty zmianą studium charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, dlatego rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru jest ograniczony i podporządkowany tym walorom.

Główny kierunek zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania, jakim jest turystyka, sport i rekreacja, przy jednoczesnej ochronie zasobów środowiska kulturowego i naturalnego, zostaje podtrzymany. W celu zapewnienia właściwej, bezpiecznej i kompleksowej obsługi turystów, nieunikniona jest modernizacja i rozwój infrastruktury turystycznej, zlokalizowanej na obszarze zmiany studium. Przy ul. Olimpijskiej wyznaczono teren na którym planowana jest budowa Stacji Górskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego. Pozostałe tereny objęte zmianą studium utrzymano w aktualnym przeznaczeniu jako tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary leśne i ekosystemu potoku Łomnica.

15.1.2. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów

Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, przedstawione poniżej, dotyczą terenów i obiektów usług w tym usług publicznych związanych z ratownictwem górskim oraz usługi turystyczne. Wskaźniki te powinny być traktowane jako zalecenia, do których należy dążyć przy tworzeniu planów miejscowych.

- tereny i obiekty usługowe (usługi publiczne, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gastronomia i handel detaliczny, miejsca postojowe dla samochodów):
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy maksymalnie 20m, w tym budynków – maksymalnie 14 m;

Stosowanie wyżej wymienionych parametrów i wskaźników pozwoli ograniczyć zabudowę oraz chronić walory krajobrazowe i przyrodnicze na obszarze zmiany studium.

Są to podstawowe narzędzia planistyczne pozwalające określić wymagany standard zagospodarowania i kształt przestrzeni.

15.1.3. Przestrzenie publiczne

Na obszarze objętym zmianą studium nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

15.1.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określa plan gospodarczy lasu Nadleśnictwa Śnieżka z siedzibą w Kowarach.

Na obszarze objętym zmianą studium, nie określa się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na brak występowania uwarunkowań w tym zakresie.

15.1.5. Tereny wyłączone z zabudowy

Na obszarze objętym zmianą studium, nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy .

16. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W związku z położeniem obszaru opracowania w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000 – PLH020006 i PLB020007 obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z nadrzędnej funkcji ochronnej zasobów środowiska przyrodniczego.

Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego

Tereny otuliny Parku administrowane są przez okoliczne nadleśnictwa w Szklarskiej Porębie, Kowarach i Kamiennej Górze.

W otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego przyjęto możliwość rozwoju różnorodnych form turystyki prowadzonych przez oznakowane szlaki turystyczne, piesze i ciągi komunikacyjne. Przewidziano także możliwość rozwoju form turystyki niedopuszczonej do intensywnego rozwoju na obszarze Parku takich jak: turystyka rowerowa, narciarstwo zjazdowe, biegowe, hippika. W zakresie gospodarki leśnej przewidziano w drzewostanach mniejszy zakres użytkowania rębego w porównaniu z resztą lasów gospodarczych znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa.

Obszary Natura 2000

W obszarze Natura 2000 ograniczenia dla użytkowania i zagospodarowania terenu wynikają z potrzeby ochrony gatunków i siedlisk chronionych, a także integralności obszaru Natura 2000, rozumianej jako: spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie populacji gatunków i siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których zaprojektowano lub wyznaczono obszar Natura 2000 (Art. 5 Ustawy o ochronie przyrody).

Zgodnie z Art. 33. Ustawy o ochronie przyrody:

1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
 - 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
 - 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000 (Art. 34. ust. 1), pod warunkiem, że przemawia za tym nadrzędny interes publiczny, a także wobec braku rozwiązań alternatywnych. W przypadku, gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej (Art. 34, ust. 2).

17. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i **zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany studium przebiega granica ochrony konserwatorskiej obszaru Karpacza, wpisanego do rejestru zabytków, decyzją WKZ nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku,

W obszarze zmiany studium nie ma obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.

18. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Całość tematyki objętej w tym punkcie została opisana w Rozdziale 2 *Studium*, w pkt IV.7. *Kierunki rozwoju komunikacji* oraz w pkt IV.8. *Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej* (studium obowiązujące).

W obszarze zmiany studium nie przewiduje się rozwoju systemu komunikacji ani znaczących zmian w zakresie infrastruktury technicznej (obszar obsługiwany jest od strony ul. Olimpijskiej).

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej przewiduje się:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i wód powierzchniowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, agregatu prądotwórczego i innych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo i do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- gospodarkę odpadami: zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

19. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - planowana stacja ratownictwa górskiego GOPR. W lokalizacji tej stacjonować będzie również karetka pogotowia ratunkowego.

20. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obowiązku sporządzenia planów miejscowych.

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

Dla całego obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W granicach objętych zmianą studium nie ma obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

22. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się produkcji rolnej i leśnej.

Gospodarka leśna w Lasach Państwowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru prowadzona jest na podstawie planu urządzenia lasu, sporządzonego dla Nadleśnictwa Śnieżka z siedzibą w Kowarach. Wykonują je dla Lasów Państwowych na okres 10 lat specjalistyczne jednostki, m.in. Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej (BULiGL). Plany urządzenia lasu, po konsultacjach z udziałem społeczeństwa, są zatwierdzane decyzją Ministra Środowiska.

23. Obszary problemowe

23.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

23.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

23.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

23.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

23.5. Tereny zamknięte

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

23.6. Inne obszary problemowe

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują inne obszary problemowe.

III. Uzasadnienie i synteza zmiany studium

Podstawę do opracowania zmiany Studium stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz. Niniejsze opracowanie stanowi kolejną zmianę (C) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r. Zmianą Studium objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,25 ha, położony w południowej części miasta Karpacz (Karpacz Górny), w rejonie: Biały Jar, przy ul. Olimpijskiej. Obejmuje działkę na której znajduje się parking terenowy dla turystów.

Zmiana studium ma na celu zapewnienie podstaw prawnych do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie nowoczesnego kompleksu stacji ratownictwa górskiego GOPR wraz z niezbędną infrastrukturą.

W projekcie zmiany studium określono m.in.

- przeznaczenie terenów (teren usług, w tym planowanej stacji GOPR),
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów,
- wytyczne pozwalające na ochronę terenów przyrodniczo cennych.

Dotychczasowa forma i sposób użytkowania terenu w pełni odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom gospodarczym i przestrzennym, w tym przyrodniczym, a przewidywane zamierzenia są zgodne z priorytetami i celami wskazanymi w Strategii rozwoju gminy Karpacz.

Ustalenia projektu zmiany studium uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i ograniczają uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związane z planowanym zagospodarowaniem.

Na potrzeby zmiany studium uaktualniono rysunek Studium (kierunki), w zakresie wymaganym dla wprowadzonej zmiany i ujednolicono.

Zmiana nie wpływa na kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Zmiana została dokonana w formie rysunku i tekstu jednolitego.

**BILANS I ANALIZA
ILOŚCI TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KARPACZ**

Karpacz, 2017

1. PODSTAWA PRAWNA I ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Przedmiotowe opracowanie przygotowano w rezultacie realizacji uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu Nr VI/40/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (rejon góry Kopa) oraz Uchwała Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (dla rejonu Biały Jar, ul. Olimpijska) podjętej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. ŹRÓDŁA I MATERIAŁY

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r..
- „Koncepcja rozwoju systemu wyciągów i tras narciarskich w rejonie Kopy i Złotówki w Karpaczu oraz jego ekologiczne uwarunkowania”, Fundacja Karkonoska, 1995
- „Koncepcja zagospodarowania rejonu Małej Kopy i Białego Jaru dla potrzeb narciarstwa zjazdowego” wraz z aneksem, UM Karpacz, 1995
- „Ocena oddziaływania na środowisko inwestycji turystycznych przewidzianych do realizacji w rejonie Kopy w Karpaczu”, Ekotech Zabrze, 1995
- „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Karpacza” JBPIP, uchwalony w 1994 r.
- „Zbiorcza analiza możliwości rozwoju przestrzennego Karpacza”, BUiA, 1991
- „Prognoza Demograficzna dla Gmin Województwa Dolnośląskiego do 2035 roku”. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015.
- Województwo Dolnośląskie 2014 - Podregiony, Powiaty, Gminy; Urząd Statystyczny we Wrocławiu. Wrocław 2015
- Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego - IV kwartał 2015 r. Urząd Statystyczny we Wrocławiu; Wrocław 2016
- Bank Danych Regionalnych udostępniany przez GUS - www.stat.gov.pl
- Statystyczne Vademecum Samorządowca, Gmina Miejska Karpacz, 2015, Urząd Statystyczny we Wrocławiu; Wrocław 2015.

3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Analizy demograficzne wraz z prognozami demograficznymi mają na celu określenie zmian ludnościowych i kierunków, w jakich one zmiierzają. Wyniki studiów społeczno-demograficznych określają sytuację społeczną i demograficzną na danym obszarze poprzez rozpoznanie podstawowych kierunków procesów demograficznych i ich diagnozę dla Miasta Karpacza. Procesy zmian demograficznych są także wskaźnikami jakości życia mieszkańców, ponieważ przez ich rozpoznanie można określić, czy gmina jest dla ludzi atrakcyjna jako miejsce życia, pracy i wypoczynku. Charakter gminy, jej wielkość oraz rozwój gospodarczy mają znaczący wpływ na zmiany ludnościowe gminy.

Analizą procesów demograficznych objęto zagadnienia:

- stanu ludności (mężczyzn, kobiet, ludności ogółem),
- ruchu naturalnego (urodzeń, zgonów),
- migracji (napływów i odpływów),
- struktury wiekowej ludności (z podziałem na grupy wiekowe co 5 lat oraz klasy wiekowe).

3.1. SYTUACJA BIEŻĄCA

Miasto Karpacz w **2014 zamieszkiwało 4 921 osób**. Liczność populacji podlega wahaniu, pomimo zasadniczo dodatniego przyrostu naturalnego oraz dodatniego salda migracji.

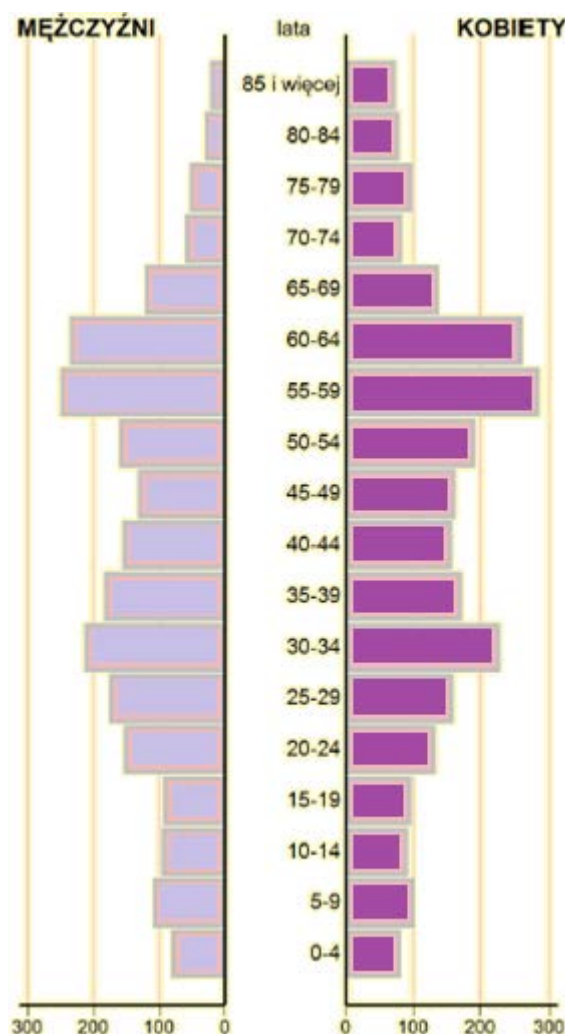
Tabela 1. Faktyczne zamieszkanie miasta wg stanu na 31 XII [lata 2011-2014].

ogółem, faktyczne miejsce zamieszkania, stan na 31 XII	2011	2012	2013	2014	2015
ogółem	4 999	5 007	4 968	4 921	b.d.
mężczyźni	2 342	2 342	2 334	2 324	b.d.
kobiety	2 657	2 665	2 634	2 597	b.d.

Gęstość zaludnienia w ostatnich latach nieznacznie spadła i w roku 2014 wynosiła 130 osób przypadających na 1 km². Jest to współczynnik zbliżony do średniego zaludnienia w kraju (w ujęciu ogólnopolskim zaludnienie wynosi 123 osoby/km²).

Ze względu na typ struktury społecznej według płci miasto Karpacz również nie odbiega zasadniczo od struktury krajowej. Współczynnik feminizacji, rozumiany jako liczba kobiet przypadających na 100 mężczyzn osiągnął w roku 2014 wartość 112, przy wartości dla Polski wynoszącej 107 (identyczną wartość wskaźnika charakteryzuje się powiat jeleniogórski).

Analiza struktury wieku mieszkańców miasta w podziale kohortowym wykazała, że współczynnik feminizacji osiąga szczególnie niskie wartości w przedziale wiekowym 0-29. W pozostałych grupach wiekowych, podobnie jak w przypadku danych dla całej Polski, obserwuje się przewagę ilościową kobiet w stosunku do mężczyzn. Najwyższe wskaźniki osiągnęły przedziały wiekowe od 70-85 i więcej. Jest to tendencja zgodna z ogólnopolską, świadcząca o nadumieralności mężczyzn w wieku od 65 roku życia.



Rysunek 1. Struktura wieku mieszkańców miasta w podziale kohortowym w 2014r.²

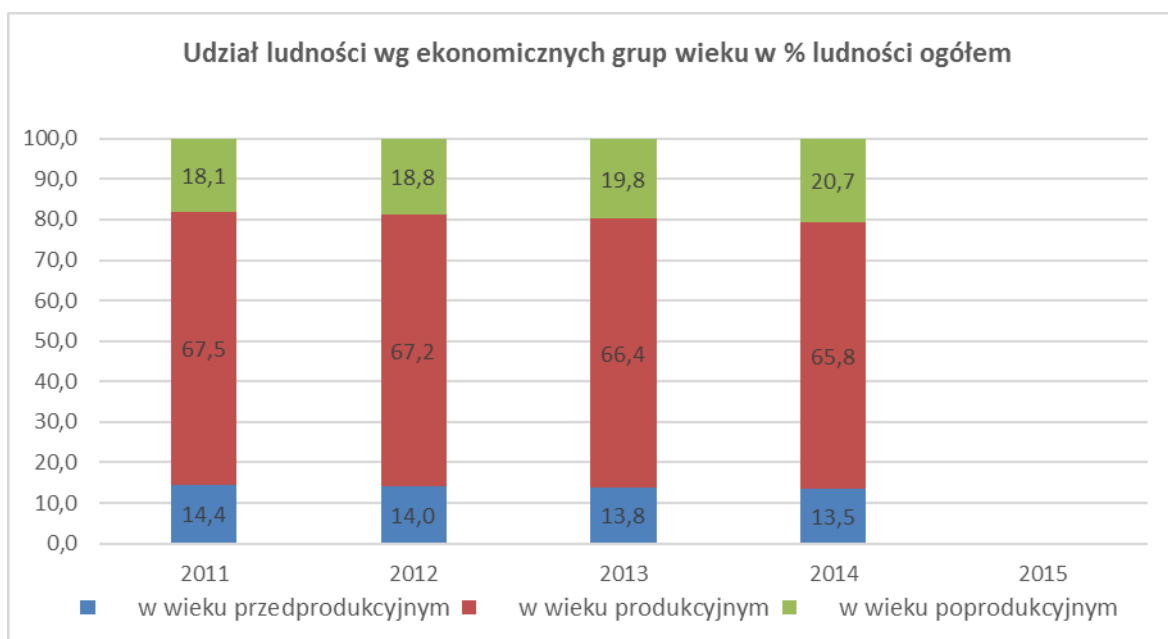
W grupie osób w wieku produkcyjnym (kobiety w wieku 16-60 lat, mężczyźni – 16-65 lat) odsetek osób w wieku zdolności do pracy (w ogólnej liczbie ludności) wyniósł w 2014 roku 65,8%, przy czym trzeba pamiętać, że tempo przyrostu ludności w wieku produkcyjnym jest coraz wolniejsze. Począwszy od nowego stulecia wiek produkcyjny osiągają coraz mniej liczne roczniki 16-latków. Jednocześnie występuje proces starzenia się zasobów siły roboczej powodowany zwiększaniem się liczby osób w wieku niemobilnym, tj. powyżej 44 roku życia. Prognozy demograficzne wskazują ponadto, że liczba dzieci i młodzieży będzie się zmniejszać, podobnie jak liczba osób zdolnych do pracy należących do młodszych kategorii wiekowych, wzrastać natomiast będzie kategoria emerytów. Obecnie (rok 2014) kategoria osób w wieku przedprodukcyjnym (0-18) stanowi jedynie 13,5% populacji mieszkańców miasta Karpacz.

² Statystyczne Vademecum Samorządowca, Gmina miejska Karpacz, 2015, GUS Wrocław

Tabela 2. Struktura mieszkańców miasta Karpacz według ekonomicznych grup wieku³.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	2011	2012	2013	2014	2015
w wieku przedprodukcyjnym	14,4	14,0	13,8	13,5	b.d.
w wieku produkcyjnym	67,5	67,2	66,4	65,8	b.d.
w wieku poprodukcyjnym	18,1	18,8	19,8	20,7	b.d.

Ponadto coraz bardziej istotne stają się relacje między poszczególnymi grupami wieku ekonomicznego ludności, co obrazuje współczynnik obciążenia demograficznego. Znaczące zmiany można zaobserwować analizując odrębnie relacje liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym; generalnie zmiany są zdecydowanie na niekorzyść grupy wieku przedprodukcyjnego.



Rysunek 2. Struktura mieszkańców miasta Karpacz według ekonomicznych grup wieku.⁴

###

Liczba urodzeń w Polsce maleje nieprzerwanie od 1984 roku. Obserwowana w latach 90 depresja urodzeniowa w dalszym ciągu utrzymuje się. Zmniejszanie się liczby urodzeń dotyczy zarówno rodzin zamieszkałych w miastach jak i wiejskich, ale natężenie urodzeń na wsi jest w dalszym ciągu wyższe niż w mieście. Od 1989 roku poziom reprodukcji w Polsce nie gwarantuje prostej zastępowalności pokoleń. W 2003 roku współczynnik dzietności wynosił 1,22 i był najniższy od ponad 50 lat, gdy najbardziej korzystną sytuację demograficzną określał współczynnik kształtujący się na poziomie 2,11-2,15 dziecka. Najprawdopodobniej z tego powodu przyrost naturalny w mieście Karpacz również podlega tendencjom spadkowym – pomimo tego, że dane dla roku 2014 wykazują wysokie dodatnie odstępstwo od tej tendencji. Nie można co prawda wykluczyć zmiany trendu, jednak pojedyncza wartość nie może zostać tak zinterpretowana.

³ GUS Wrocław, na stronie <http://www.stat.gov.pl>.

⁴ Statystyczne Vademecum Samorządowca, Gmina Miejska Karpacz, 2015, GUS Wrocław.

Tabela 3. Naturalne zmiany ludności miasta w latach 2011-2014.

Przyrost naturalny	2011	2012	2013	2014	2015
ogółem	32	22	10	36	b.d.
mężczyźni	14	10	5	16	b.d.
kobiety	18	12	5	20	b.d.

Tabela 4. Migracje w mieście w latach 2011-2014

saldo migracji wewnętrznych	2011	2012	2013	2014	2015
mężczyźni	2	15	5	1	b.d.
kobiety	12	12	12	27	b.d.
saldo migracji zagranicznych	2011	2012	2013	2014	2015
mężczyźni	0	1	0	1	b.d.
kobiety	0	2	2	2	b.d.

Miasto Karpacz charakteryzuje się dodatnim saldem migracji wewnętrznych. Utrzymuje się ono od 2011 niezmiennie powyżej zera i roku 2014 osiągnęło wartość równą 28 osób, najwyższe w analizowanym okresie. Najbardziej niekorzystne dla gminy saldo migracyjne zaobserwowano w roku 2011 – równe 14 osobom.

Migracje zagraniczne charakteryzuje niewielkie saldo dodatnie (2-3 osoby rocznie), choć dla roku 2011 saldo migracji zagranicznych było zerowe.

W wyniku procesów demograficznych ostatniej dekady można mówić o utrzymaniu poziomu populacji miasta, z niewielkim trendem spadkowym. Utrzymanie (w miarę) stabilnego poziomu zaludnienia miasto zawdzięcza przede wszystkim nieznacznie dodatnim wskaźnikom przyrostu naturalnego oraz dodatniemu saldu migracyjnemu [migracje wewnętrzne]. Negatywnym zjawiskiem, które może w latach przyszłych odbić się na populacji gminy jest obserwowane starzenie się społeczeństwa, w wyniku systematycznego wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym.

3.2. PROGNOZA

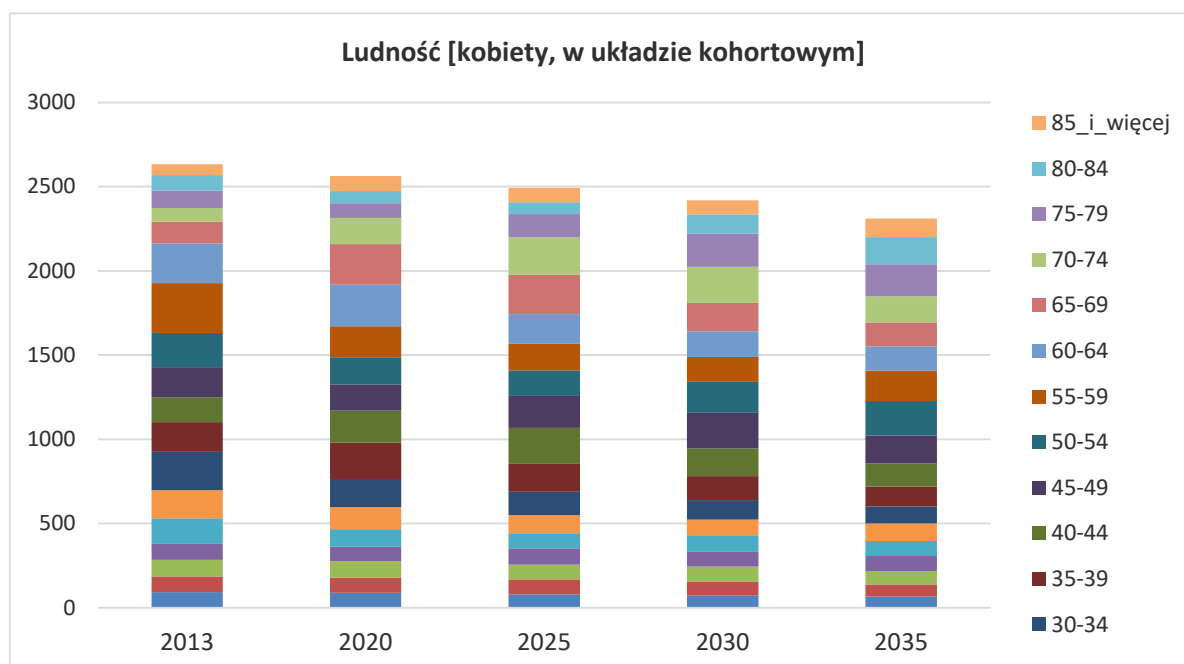
Przeprowadzona prognoza rozwoju ludności dla miasta Karpacz jest prognozą biologiczną, to znaczy uwzględniającą zmiany spowodowane urodzeniami i zgonami oraz naturalnymi przesunięciami kohort demograficznych w miarę upływu czasu. Prognozowaniem zmian demograficznych objęto 22 lata (lata 2013-2035). Liczba ludności według grup wieku i płci została zaprezentowana dla 2013, 2020, 2025 i 2035 roku.

Tabela 5. Prognozowane zmiany ludności miasta w okresie 2013-2035⁵

	2013	2020	2025	2030	2035
ogółem	4 968	4 820	4 671	4 501	4 282

Obserwowane i prognozowane dla miasta Karpacz trendy demograficzne można zaliczyć, na tle szerszej sytuacji w regionie i w całym kraju - do niekorzystnych, gdyż liczba mieszkańców będzie maleć w szybszym, niż dla szerszej puli, tempie. Zgodnie z prognozami demograficznymi opracowanymi dla województwa dolnośląskiego przez Instytut Rozwoju Terytorialnego, ten trend ma się utrzymać, choć jego dynamika będzie powoli słabła i w 2035 r. wyniesie (minus) 13,8% w stosunku do 2013 r. Tym samym liczba ludności gminy w latach 2013-2035 zmniejszy się o ok. 686 osób (patrz tabela wyżej).

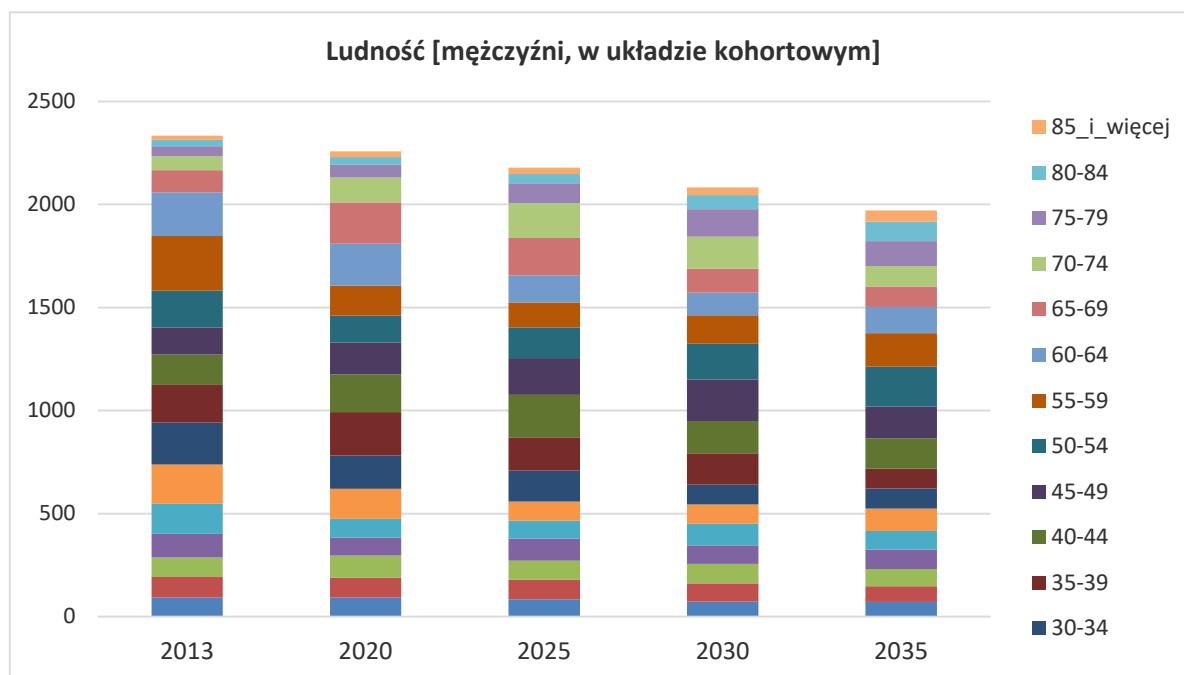
Rysunek 3. Prognoza demograficzna dla miasta Karpacz w perspektywie do roku 2035. Kobiety. Prognoza z ujęciem na poszczególne kategorie wiekowe [kohorta]⁶.



⁵ Prognoza Demograficzna dla Gmin Województwa Dolnośląskiego do 2035 roku”. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

⁶ Prognoza Demograficzna dla Gmin Województwa Dolnośląskiego do 2035 roku”. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

Rysunek 4. Prognoza demograficzna dla miasta Karpacz w perspektywie do roku 2035. Mężczyźni. Prognoza z ujęciem na poszczególne kategorie wiekowe [kohorta]⁷.



Wyniki długookresowej prognozy ludności Polski na lata 2008-2035 Głównego Urzędu Statystycznego wskazywały, że w perspektywie kolejnych 26 lat, tzw. horyzontu prognozy, liczba ludności Polski będzie systematycznie zmniejszać się, przy czym tempo tego spadku będzie coraz wyższe wraz z upływem czasu. Ubytek liczby ludności w stosunku do 2007 r. ma wynieść w końcu horyzontu prognozy ponad 2,2 mln osób, co oznacza 5,6% ludności mniej.

Liczba ludności miasta Karpacz, na przestrzeni najbliższych kilkunastu lat, będzie systematycznie się zmniejszać, zgodnie z obserwowanym w gminie i na terenie całego kraju procesu starzenia się społeczeństwa. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych w gminie, między innymi będzie wymagało zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym. Zmiany te będą też wpływać na zwiększenie zapotrzebowania na substancję mieszkaniową – liczebność gospodarstw domowych osób starszych zamieszkujących pod wspólnym dachem jest niższa niż u osób w wieku produkcyjnym (osób zwykle wychowujących dzieci).

⁷ Prognoza Demograficzna dla Gmin Województwa Dolnośląskiego do 2035 roku”. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015

4. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

4.1. SYTUACJA BIEŻĄCA

Zgodnie z danymi statystycznymi GUS, całkowita powierzchnia geodezyjna miasta Karpacz w 2014 r. wynosiła 3 799 ha. Na terenie gminy największe powierzchnie zajmują lasy oraz grunty zadrzewione i zalesione (powierzchnia odpowiednio 2 487 ha i 406 ha). Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 387 ha, a pozostałe rodzaje zagospodarowania zajmują także stosunkowo nieduże powierzchnie :użytki rolne - 392 ha, grunty pod wodami 26 ha, nieużytki - 101 ha. Gmina nie dysponuje gruntami pod wodami morskimi wewnętrznymi. Gmina także nie posiada wydzielonych użytków kopalnych.

Tabela 6. Powierzchnia geodezyjna miasta Karpacz wg kierunków wykorzystania powierzchni w 2014 r.⁸

Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania	[ha]
powierzchnia ogółem [powierzchnia Gminy]	3 799
powierzchnia lądowa	3 773
użytki rolne razem	392
użytki rolne - grunty orne	27
użytki rolne - sady	2
użytki rolne - łąki trwałe	22
użytki rolne - pastwiska trwałe	337
użytki rolne - grunty rolne zabudowane	3
użytki rolne - grunty pod rowami	1
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	2 893
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy	2 487
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione	406
grunty pod wodami razem	26
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	16
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	10
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	387
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe	105
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny inne zabudowane	88
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny zurbanizowane niezabudowane	40
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku	74
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - drogi	74
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - kolejowe	6
nieużytki	101

Tabela 7. Zasoby mieszkaniowe miasta Karpacz⁹

Zasoby mieszkaniowe	2011	2012	2013	2014	2015
Budynki mieszkalne [szt.]	892	896	899	917	b.d.
Mieszkania [szt.]	2 269	2 276	2 326	2 364	b.d.
Izby [szt.]	9 531	9 566	9 691	9 828	b.d.
Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	192 447	193 317	196 149	199 914	b.d.

⁸ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

⁹ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

Rysunek 5. Zasoby mieszkaniowe w mieście Karpacz.¹⁰

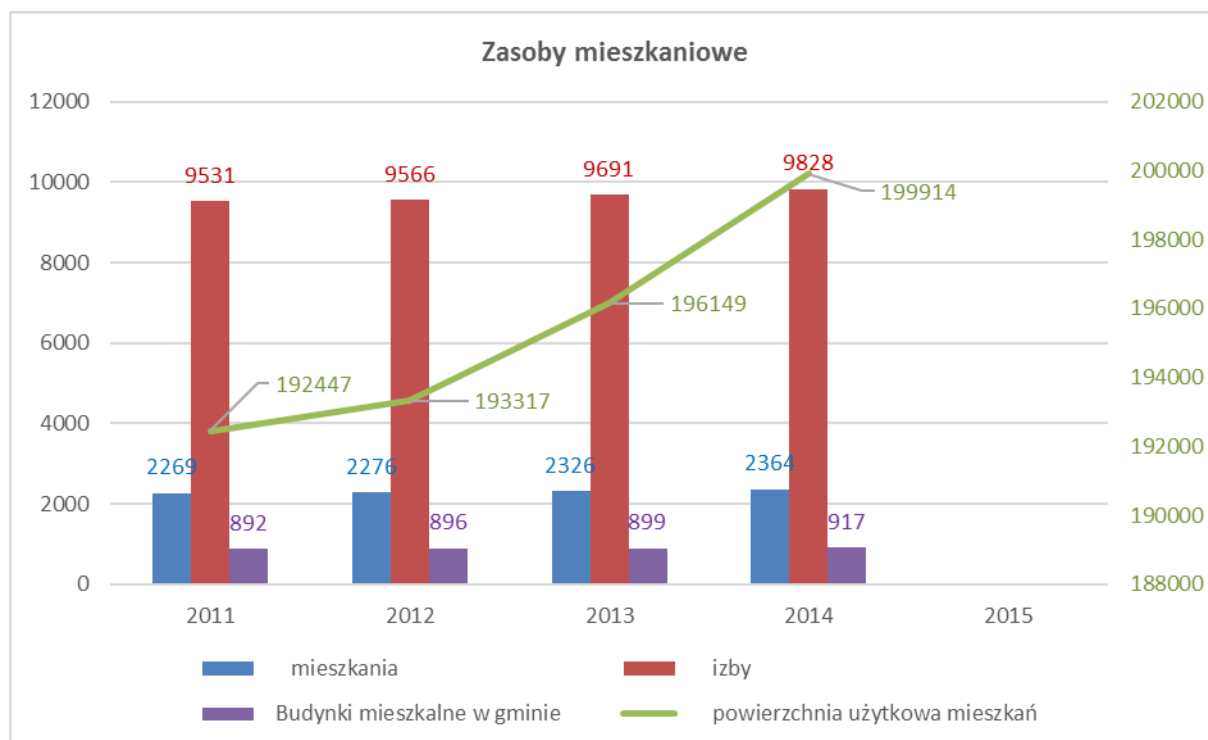


Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe miasta Karpacz wskaźniki.¹¹

Zasoby mieszkaniowe wskaźniki	2011	2012	2013	2014	2015
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	84,8	84,9	84,3	84,6	b.d.
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	38,5	38,6	39,5	40,6	b.d.
mieszkania na 1000 mieszkańców [szt.]	453,9	454,6	468,2	480,4	b.d.
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu [szt.]	4,20	4,20	4,17	4,16	b.d.
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie [os.]	2,20	2,20	2,14	2,08	b.d.
przeciętna liczba osób na 1 izbę [os.]	0,52	0,52	0,51	0,50	b.d.

Z danych GUS za rok 2014 wynika, że średnia powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie wynosi 84,6 m² (w Polsce 73,4 m²), co daje 40,6 m² na 1 mieszkańca (w Polsce: 26,7 m²/mieszkańca).

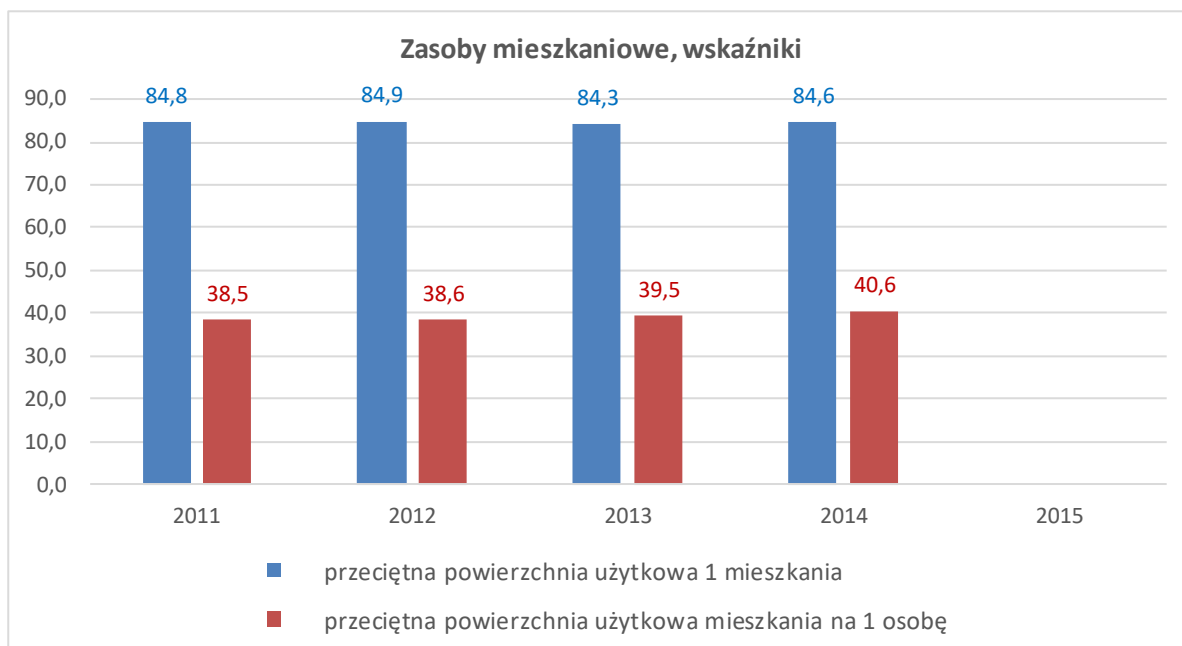
Wskaźniki te znacząco odbiegają na korzyść od wskaźników krajowych, co można tłumaczyć dużą podażą substancji mieszkaniowej wykorzystywanej na potrzeby obsługi ruchu turystycznego.

Na 1 000 mieszkańców przypadało 480,4 mieszkań, co daje w przybliżeniu 2,08 osoby zamieszkujące wspólnie w jednym mieszkaniu, i 0,50 osoby na izbę (wskaźnik dla Polski wynosi 0,72 osoby /izbę i jest blisko o połowę wyższy).

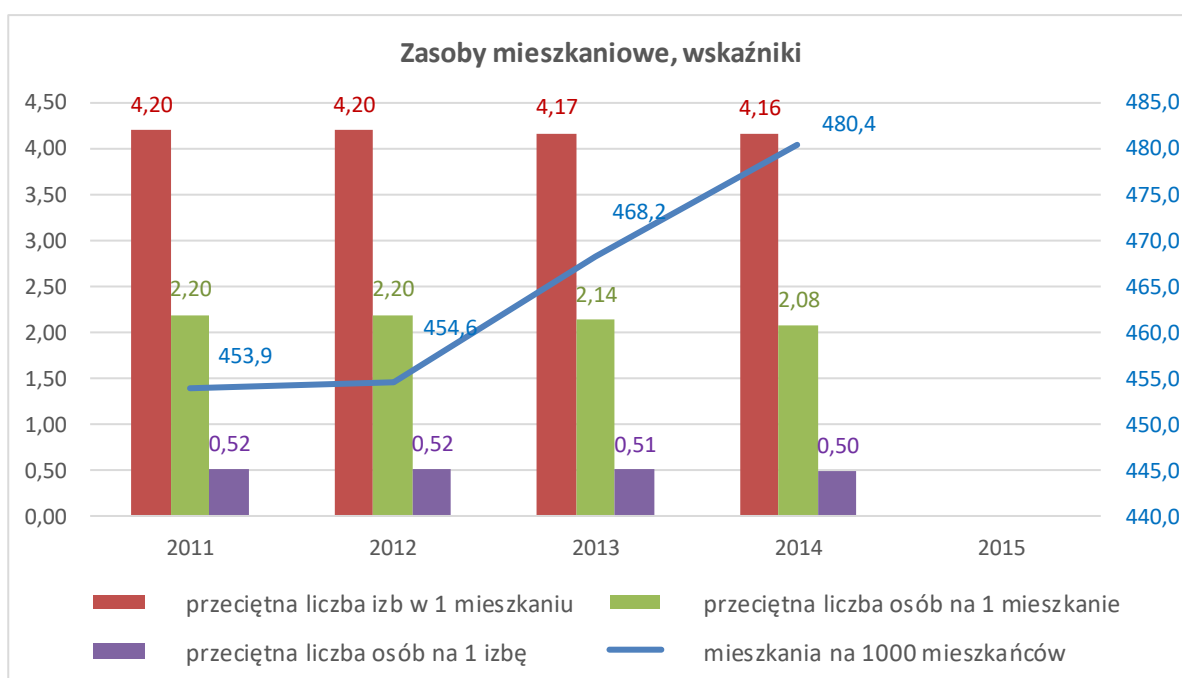
¹⁰ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

¹¹ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

Rysunek 6. Zasoby mieszkaniowe w mieście Karpacz, wskaźniki.¹²



Rysunek 7. Zasoby mieszkaniowe w mieście Karpacz, wskaźniki c.d.¹³



###

Tabela 9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.¹⁴

liczba obowiązujących MPZP		powierzchnia		łącna powierzchnia terenów o zmienionej funkcji	
ogółem	na podstawie ustawy z 2003	ogółem	na podstawie ustawy z 2003	rolne > nierolnicze	leśne > nieleśne
Szt.	Szt.	ha	ha	ha	ha
34	26	2016	375	400	27

¹² Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

¹³ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

¹⁴ Dane pozyskane z Urzędu Miasta Karpacza, 2016.

Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pod lokalizację zabudowy, wyrażona w szacowanych wielkościach wynosi:

- dla funkcji mieszkaniowej – 106,8 ha,
- dla funkcji usługowej – 171,4 ha

Tabela 10. Łączna powierzchnia gruntów o ustalonym w MPZP przeznaczeniu.¹⁵

	łączna powierzchnia terenów o ustalonym przeznaczeniu									
	zabudowy mieszkaniowej ogólnie	w tym zabudowy mieszk. wielorodzinnej	usługowej ogólnej	usług publicznych	ogółem rolniczych	zagrodowej	zabudowy techniczno-produkcyjnej	zieleni i wód	komunikacji	infrastruktury technicznej
%	5,3%	0,2%	8,5%	1,9%	0,0%	0,0%	0,0%	84,3%	1,8%	0,1%
[ha]	106,8	4,0	171,4	38,3	0,0	0,0	0,0	1699,5	36,3	2,0
w stosunku do mieszk.	100%	4%	160%	36%	0%	0%	0%	1591%	34%	2%
w stosunku do usługowej	62%	2%	100%	22%	0%	0%	0%	992%	21%	1%

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określone zostanie dla przyjętej perspektywy czasowej wynoszącej 20 lat. Zapotrzebowanie na tereny usługowe zostanie wyznaczone jako pochodna funkcji mieszkalnictwa – patrz rozdział 5.2

###

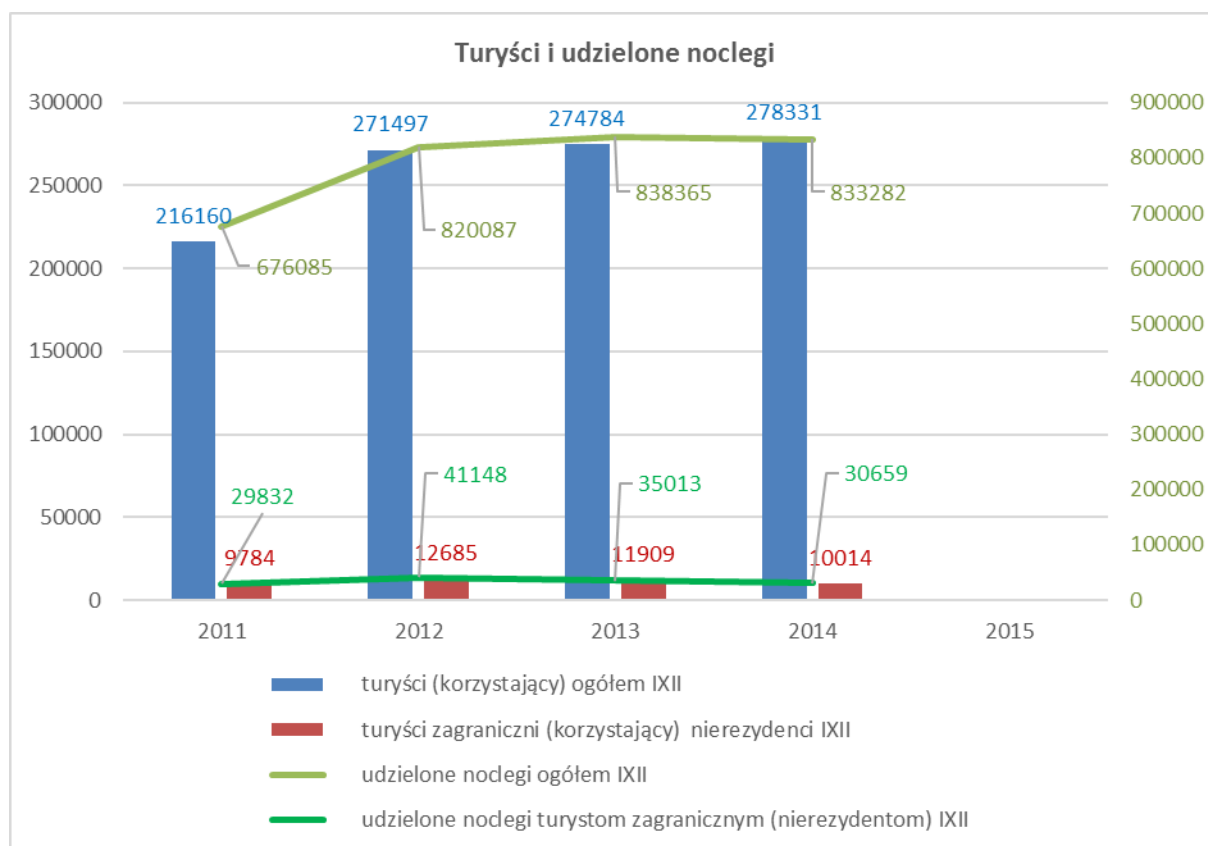
Tabela 11. Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów oraz podstawowe dane dot. turystyki pobytowej.¹⁶

Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów	2011	2012	2013	2014	2015
obiekty ogółem [szt.]	119	168	152	152	b.d.
obiekty całoroczne [szt.]	116	163	148	149	b.d.
miejsca noclegowe ogółem [szt.]	8 645	9 555	9 906	10 495	b.d.
miejsca noclegowe całoroczne [szt.]	8 501	9 324	9 722	10 351	b.d.
turyści (korzystający) ogółem [osób]	216 160	271 497	274 784	278 331	b.d.
turyści zagraniczni (korzystający) nierezydenci [osób]	9 784	12 685	11 909	10 014	b.d.
wynajęte pokoje ogółem w obiektach hotelowych [szt.]	161 752	210 303	203 045	196 575	b.d.
wynajęte pokoje turystom zagranicznym (nierezydentom) w obiektach hotelowych [szt.]	13 514	19 749	16 320	14 824	b.d.
udzielone noclegi ogółem [szt.]	676 085	820 087	838 365	833 282	b.d.
udzielone noclegi turystom zagranicznym (nierezydentom) [szt.]	29 832	41 148	35 013	30 659	b.d.

¹⁵ Dane pozyskane z Urzędu Miasta Karpacza, 2016.

¹⁶ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

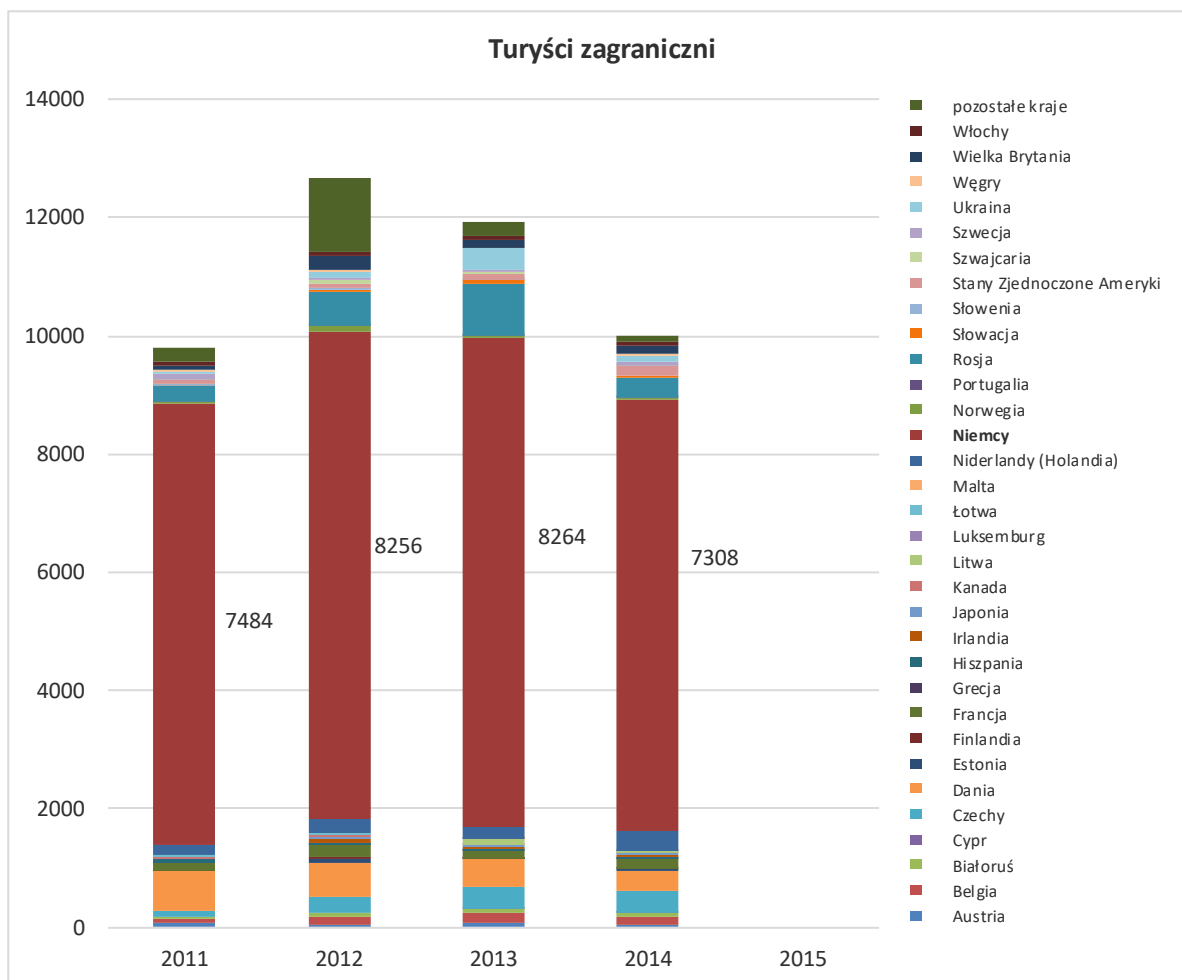
Rysunek 8. Turyści i udzielone noclegi ¹⁷



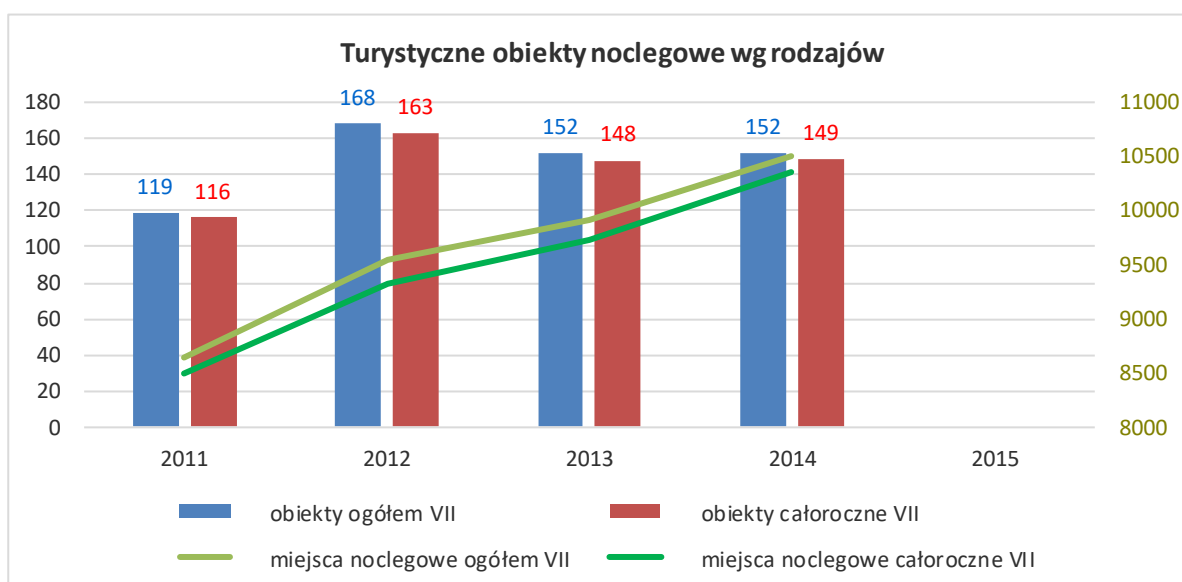
Wg. danych GUS w latach 2011-2014 miasto odwiedziło 278 331 turystów, z czego 30 659 turystów zagranicznych [turystyka pobytowa]. W latach 2011-2014 wzrastała ilość udzielanych noclegów w mieście Karpacz, osiągając w roku 2014 wskaźnik o wartości 833 282 noclegów (w tym 10 014 udzielonych turystom zagranicznym). Najliczniejszą grupę wśród turystów zagranicznych stanowili Niemcy 7 308 osób.

¹⁷ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

Rysunek 9. Turyści wg kraju pochodzenia ¹⁸



Rysunek 10. Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów ¹⁹



¹⁸ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

¹⁹ Bank Danych Lokalnych GUS, 2015

W mieście obserwuje się zmiany w liczbie miejsc noclegowych jakimi dysponują obiekty turystyczne. W roku 2014 dysponowano łącznie około 10, 5 tys. miejsc noclegowych, w znakomitej większości były to miejsca całoroczne. Także sama ilość obiektów także ulegała zmianie w analizowanym okresie, stabilizując się na poziomie 152 obiektów (149 całorocznych) w roku 2014.

W przedstawionych danych nie uwzględniono ruchu turystycznego [zwanego turystyką „wędrowną”] ukierunkowanego na jednodniowe pobyty turystów pieszych, rowerowych, narciarskich czy turystyki rodzinnej. Jak się szacuje, Karpacz odwiedza ponad 20 tysięcy narciarzy, z czego ponad 70% łączy aktywność narciarską z turystyką pobytową²⁰.

Turystyka w Karpaczu jest silnie powiązana z walorami środowiska: atrakcjami Karkonoskiego Parku Narodowego, terenami narciarskimi, ale także z walorami kulturowymi. Realizacja funkcji turystycznych – budowy kompleksów narciarskich – tras i wyciągów oraz zaplecza, wymaga znacznych nakładów finansowych ale zwiększa też w stopniu znaczącym zapotrzebowanie na grunty inwestycyjne.

4.2. PROGNOZA ZAPOTRZEBOWANIA

Zakładamy, że poziom życia mieszkańców, na który bezpośrednio wpływają warunki mieszkaniowe, będzie wzrastał. W związku z tym do obliczeń zapotrzebowania przyjęto powierzchnię 50 m² na 1 mieszkańca przy założeniu, że średnio w gospodarstwie domowym mieszka 2 osoby (wartość charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw). Założona wartość jest zbliżona do wartości jakie w chwili obecnej (dane Eurostat) charakteryzują rynek mieszkań w krajach „starej Unii”. W Danii, przeciętnie na osobę przypadają 53 m². Niewiele gorzej jest w Austrii i Luksemburgu. W obu tych państwach na mieszkańca przypadają około 52 m² mieszkania. Jest to wynik obecnie ponad dwukrotnie lepszy niż w Polsce, choć nieznacznie tylko lepszy niż w Karpaczu.

Zgodnie z prognozą demograficzną miasto Karpacz w 2035 r. będzie zamieszkiwało 4 282 mieszkańców.

Obecnie – dane GUS za 2014 r. – mieszkanie ma wielkość przeciętnie 69,4 m² przy czym mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej średnio: 150 m², w zabudowie wielorodzinnej średnio 60 m².

Docelowo do obliczeń – dla roku 2035 – przyjęto przeciętnie 80 m² wielkości uśrednionej, przy czym mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej średnio: 180 m², w zabudowie wielorodzinnej średnio 65 m².

Do przeprowadzonych wyliczeń wprowadzono współczynnik korekcyjny +30% celem uwzględnienia ryzyka niewłaściwej oceny procesów demograficznych i rozwojowych.

Tabela 12. Kalkulacja zapotrzebowania na powierzchnię mieszkaniową. Źródło: obliczenia własne

Rok	Liczba mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca [m ²]	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej [m ²]
2014	4 921	40,6	199 793	-
Prognoza 2035 r.	4 282	50	214 100	-
różnica pomiędzy obecnym i prognozowanym zapotrzebowaniem				14 307
po zwiększeniu o 30% z względu na niepewność procesów				18 600

²⁰ Dane z Urzędu Miasta Karpacz.

Oznacza to, że w ciągu najbliższych 20 lat powinno w mieście Karpacz przybyć około 18 600 m² powierzchni mieszkaniowej [dotyczy zabudowy jedno- i wielorodzinnej, bez zabudowy ukierunkowanej na obsługę ruchu turystycznego]. Oznacza to konieczność budowy nowych budynków jedno- i wielorodzinnych. Oznacza to przyrost o około 7,2%.

###

Zakładając, że obecna i przyszła zabudowa mieszkaniowa miasta charakteryzować się będzie wysokim wskaźnikiem stosunku zabudowy wielorodzinnej do zabudowy jednorodzinnej (75%/25%)

Pozostałe założenia przyjęte do kalkulacji:

- Rzeczywista intensywność zabudowy dla obu typów zabudowy mieszkaniowej: 30% (dla terenów miejskich) – przeciętna wielkość działki wynosić będzie 1 200 m².
- Ilość mieszkań na 1 działce:
 - w zabudowie jednorodzinnej: 1
 - w zabudowie wielorodzinnej: 4

Tabela 13. Kalkulacja zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Źródło: obliczenia własne

Zabudowa	Udział w zabudowie	Powierzchnia mieszkań [m ²]	Wielkość mieszkania [m ²]	Ilość mieszkań	Ilość budynków
wielorodzinna	75%	13 950	65	4	54
jednorodzinna	25%	4 650	180	1	26
Razem:	100%	18 600	-	-	-

Tabela 14. Kalkulacja zapotrzebowania na grunty pod zabudowę mieszkaniową. Źródło: obliczenia własne

Zabudowa	Ilość budynków	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Intensywność zabudowy	powierzchnia działek [m ²]
wielorodzinna	54	180	35%	32 192
jednorodzinna	26	180	35%	15 500
Razem:	-	-	-	47 691

Z danych statystycznych wynika, że tereny mieszkaniowe w strukturze użytkowania gruntów gminnych wynoszą około 105 ha (Tabela ...). Przyrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe wynoszący 7,2% (nominalnie 4,77 ha) oznacza, że przy przyjętych założeniach, bieżąca podaż terenów inwestycyjnych pod mieszkalnictwo jest wystarczająca. Z wyliczeń wynika, że bieżące (2014 r) zapotrzebowanie na substancje mieszkaniową w mieście zaspokoiliby 66,6 ha terenów mieszkaniowych, a spodziewane przyszłe (rok 2035) wyniesie 71,4 ha.

W podaży bieżącej nie uwzględniamy terenów o przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną, przemysłową i inną, co w miejscowości o charakterze centrum usług turystycznych, może prowadzić do zaniżenia wartości zapotrzebowania na tereny mieszkalnictwa – zwłaszcza przy uwzględnieniu zabudowy pensjonatowej.

###

W kalkulacji nie uwzględniono zapotrzebowania na tereny pod zabudowę rekreacyjną oraz terenów pod zabudowania gospodarcze lub usługowe – towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

W piśmiennictwie i praktyce urbanistycznej brak jest jednoznacznych wskazań dotyczących struktury użytkowania gruntów. Takie wskazania musiałby być oparte na zbyt skomplikowanych algorytmach, aby uwzględnić całą zmienność sytuacji z jakimi mają do czynienia projektanci realizująca na zlecenie samorządów działania związane z planowaniem przestrzennym. Przyjmuje się, jednak (na zasadzie dobrej praktyki) iż powierzchnia terenów pod zabudowę – w niewielkim mieście - winna być zgodna z przyjętymi poniżej założeniami.

Tabela 15. Struktura użytkowania terenu w dzielnicy mieszkaniowej / małego miasta dla powierzchni 100 ha według wskaźników urbanistycznych

Funkcja	Powierzchnia względem całości dzielnicy	Powierzchnia względem terenów mieszkalnictwa
tereny mieszkalnictwa	25 – 40%	100%
tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych	5 – 15%	12-40%
tereny aktywności gospodarczej	1,5 – 5%	4-15%
tereny zieleni wypoczynkowej i sportu	10 – 20%	25-50%
tereny zieleni izolacyjnej	1 – 10%	2-25%
tereny komunikacji	25 – 40%	60-100%

Oznacza to, że wymienione wyżej tereny o funkcjach pomocniczych względem podstawowej funkcji mieszkalnictwa wymagają zwiększenia o dodatkowe 100-230%. Zakładamy, że dla miasta Karpacz – centrum turystyki i wypoczynku - wskaźnik ten należy zastosować na poziomie maksymalnym). Uwzględniając zatem wskaźnik na poziomie 230% otrzymujemy:

Tabela 16. Zapotrzebowanie na tereny o funkcjach towarzyszących mieszkalnictwu. Zaspokojenie zapotrzebowania bieżącego przez podaż bieżącą. Źródło: obliczenia własne.

Funkcja	Powierzchnia względem terenów mieszkalnictwa	Zapotrzebowanie bieżące [2014]	podaż bieżąca	%zaspokojenia
tereny mieszkalnictwa	100%	66,6	105	158%
tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych	40%	26,6	88	240%
tereny aktywności gospodarczej	15%	10,0		0%
tereny zieleni wypoczynkowej i sportu	50%	33,3	74	222%
tereny zieleni izolacyjnej	25%	16,6	406	2439%
tereny komunikacji	100%	66,6	80	120%
Razem:		219,8		

Tabela 17. Zapotrzebowanie na tereny o funkcjach towarzyszących mieszkalnictwu. Zaspokojenie zapotrzebowania przyszłego przez podaż bieżącą. Źródło: obliczenia własne.

Funkcja	Powierzchnia względem terenów mieszkalnictwa	zapotrzebowanie przyszłe [2035]	podaż bieżąca	%zaspokojenia
tereny mieszkalnictwa	100%	71,4	105	147%
tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych	40%	28,56	88	224%
tereny aktywności gospodarczej	15%	10,71		0%
tereny zieleni wypoczynkowej i sportu	50%	35,7	74	207%
tereny zieleni izolacyjnej	25%	17,85	406	2275%
tereny komunikacji	100%	71,4	80	112%
Razem:		235,62		

Powyższe wyliczenia zostały dokonane w oparciu o wskaźniki charakterystyczne dla typowej zabudowy małomiasteczkowej lub osiedla do 100 tys. mieszkańców.

Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta tereny mieszkalnictwa zajmują 105 ha, przy spodziewanym popycie bieżącym 66,6 ha i popycie przyszłym 71,4 ha (rok 2035).

Tereny usług podstawowych i ponadpodstawowych, zgodnie z obowiązującymi MPZP, zajmują 88 ha w mieście, przy spodziewanym popycie bieżącym 26,6 ha i popycie przyszłym 28,56 ha (rok 2035).

Jak widać w przedstawionych obliczeniach teren gminy – miasta Karpacza posiada blisko 20x więcej terenów zielonych (lasów) niż wynikałoby to ze wskaźników planistycznych. Również w pozostałych funkcjach obserwujemy dużą podaż terenów w stosunku do zapotrzebowania bieżącego (Tabela 16), czy też spodziewanego zapotrzebowania przyszłego (Tabela 17.). W terenach mieszkaniowych jest to 1,4-1,5 – krotność zapotrzebowania, w terenach usługowych około 2,2-2,4-krotność.

Raz jeszcze należy zwrócić uwagę na duże zapotrzebowanie funkcji turystycznych na tereny inwestycyjne. Wielkości tego zapotrzebowania znacznie wykraczają poza wartości uzyskiwane przy zastosowaniu standardowych wskaźników planistycznych. Zwłaszcza tereny narciarskie (a rozbudowa takich funkcji turystyki kwalifikowanej w mieście Karpaczu zostało ujęte w aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Karpacz 2013-2020 – patrz *Cel szczegółowy CS 3: Rozpoczęcie działań prowadzących do znacznej poprawy wykorzystania i poprawy stanu technicznego istniejącej infrastruktury, wykorzystania walorów naturalnych oraz utworzenie nowej niezbędnej, nowoczesnej infrastruktury rekreacyjnej, turystycznej, sportowej i kulturalnej ; włączenie propozycji inwestycji do ujęcia w spójnej polityce rozwoju miasta w obszarach sportu, turystyki i kultury.*)

Realizacja wskazanego celu wymagać będzie następujących działań (wybrane):

- 1) Rozpoczęcie starań o wdrożenie koncepcji: Ośrodek Przygotowania Olimpijskiego.
- 2) Modernizacja stadionu z zapleczem.
- 3) Droga „Chomontowa” – rozbudowa tras biegowych, rowerowych, do jazdy na rolkach.
- 4) Góra „Saneczkowa”- zaprojektowanie i budowa sztucznego toru saneczkowego.
- 5) Góra „Karpatka”: odtworzenie pkt. widokowych, oznakowanie i odtworzenie ścieżek pieszych, postawienie kolei linowej.
- 6) Modernizacja zorganizowanych terenów narciarskich oraz całorocznej kolei linowej na Kopie.
- 7) Izbica – zagospodarowanie wg. istniejącej koncepcji.
- 8) Góra „Strzelec” – wypracowanie koncepcji połączeń Karpacza Dolnego z trasą Chomontową poprzez ul. Górną na zboczach Strzelca (ścieżek spacerowych, rowerowych, rekreacyjnych).
- 9) Orlinek: wybudowanie kompleksu skoczni: mini, mała, duża (przebudowa istniejącej), odnowiony naturalny tor saneczkowy, zagospodarowanie „Polany” jako miejsca imprez masowych (odpowiednia infrastruktura) – koło skoczni Orlinek.
- 10) Przedłużenie ścieżki rowerowej na odcinku: Karpacz – w kierunku Mysłakowic oraz Jeleniej Góry.
- 11) Góra „Pohulanka” – reaktywacja ścieżki zdrowia.
- 12) Utworzenie ścieżki rowerowej, spacerowej i rekreacyjnej - połączenia Wilczej Poręby z centrum Karpacza (zielony szlak).
- 13) Utworzenie koncepcji Snowpark-Funpark.
- 14) Interaktywny plac zabaw, całoroczny – koncepcja i utworzenie.

Wszystkie te plany zwiększają zapotrzebowanie na tereny usług sportu i rekreacji w stopniu znacząco przewyższającym standardowe wskaźniki planistyczne. Można zatem uznać, że bieżąca podaż terenów usług wynosząca 88 ha jest optymalnym zabezpieczeniem planów rozwojowych miasta w zakresie rozwoju turystyki kwalifikowanej i rekreacji.

Podobnie funkcje mieszkalnictwa, pod które w chwili obecnej przeznaczają się w MPZP 105 ha posiadają niezbędny margines bezpieczeństwa do budowy nowych obiektów noclegowych i mieszkań, choć funkcja mieszkalnictwa wydaje się mieć akurat najmniejsze zapotrzebowanie na nowe tereny.

5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Głównym celem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest poprawa jakości życia mieszkańców. Osiągnięcie tego celu zależy będzie od wykorzystania rezerw i potencjału rozwojowego tkwiących w istniejącym zagospodarowaniu, w walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego, a w szczególności w położeniu geograficznym i powiązaniach komunikacyjnych.

Kontynuacja celów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego miasta opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami wyszczególnionymi we Wstępie. Pozwoliło to na przedstawienie czytelnej wizji rozwoju przedmiotowej dzielnicy, w przekroju głównych elementów struktury przestrzennej. Obszary wyodrębniono uwzględniając zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w każdym z obszarów wskazano formy zagospodarowania terenu jakie powinny w nim przeważać oraz funkcje uzupełniające. Określono również parametry i wskaźniki zabudowy.

W stosunku do istniejącego zagospodarowania zasadniczo przyjęto ich utrzymanie. W przypadku niezgodności z funkcją dominującą lub uzupełniającą, plan miejscowy nie może zakładać rozwoju takiego sposobu użytkowania. Wyjątek stanowi planowane przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, co ma umożliwić rozwój zaplecza dla turystyki narciarskiej, już w dniu dzisiejszym stanowiącej jedną z podstaw rozwoju społeczno-ekonomicznego miasta.

Na podstawie wskaźników planistycznych oraz prognoz demograficznych dokonano obliczenia zapotrzebowania na tereny inwestycyjne (zabudowa mieszkaniowa i usługowa). Obliczeń dokonano biorąc pod uwagę perspektywę 20 letnią (dostępne dane demograficzne). Uzyskane wyniki wskazują na „zapas” terenów inwestycyjnych w mieście, jednakże biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia turystycznego charakteru miasta wielkości bieżącej podaży znajdują wszelkie uzasadnienie zarówno w teorii rozwoju miasta (kierunków i celów wskazanych w jego Strategii) jak i praktyki, która wymaga wielkoobszarowych inwestycji w tereny wyciągów i tras narciarskich oraz zabudowy towarzyszącej (w tym hoteli i pensjonatów).

W wyniku przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę oraz uwzględniając potrzeby inwestycyjne na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się, że potrzeby inwestycyjne miasta o co za tym idzie zapotrzebowanie na tereny z przeznaczeniem pod zabudowę, wzrosną. Oczekiwana wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową (zwłaszcza usług sportu i rekreacji) na terenie miasta będzie wynosić co najmniej 105 i 88 ha (odpowiednio).