



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KARPACZ**

**BILANS TERENÓW  
PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

## SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	Str. 4
2.	METODOLOGIA PRAC	Str. 4
3.	ANALIZY ŚRODOWISKOWE, EKONOMICZNE I SPOŁECZNE	Str. 5
4.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	Str.7
5.	ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ DLA REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	Str. 7
6.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	
	6.1. Szacowanie powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy	Str. 8
	6.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta	Str.10
	6.3. Zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Str.10
	6.4. Obszary przeznaczone w pod zabudowę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	Str.11
	6.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Str.11
7.	WNIOSKI	Str.12
8.	ZESTAWIENIA TABELARYCZNE:	
	TABELA 1 CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH MIASTA KARPACZ W L. 2008-2017	
	TABELA 2. ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY MIEJSC NOCLEGOWYCH W OBSZARZE MIASTA NA PODSTAWIE DANYCH GUS	
	TABELA 3 ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY MIEJSC NOCLEGOWYCH W OBSZARZE MIASTA NA PODSTAWIE DANYCH UM	
	TABELA 4 SZACOWANIE SKALI RUCHU TURYSTYCZNEGO NA PODSTAWIE WPŁYWÓW GMINY Z TYTUŁU OPŁATY MIEJSCOWEJ	
	TABELA 5. ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY LUDNOŚCI MIASTA	
	TABELA 6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GUS - LUDNOŚĆ WG PŁCI ORAZ EKONOMICZNYCH I BIOLOGICZNYCH GRUP WIEKU	
	TABELA 7. STRUKTURA LUDNOŚCI WG GUS - EKONOMICZNE GRUPY WIEKOWE	
	TABELA 8. STRUKTURA LUDNOŚCI WG GUS - FUNKCJONALNE GRUPY WIEKOWE	
	TABELA 9. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA IRT- STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)	

- TABELA 10. TENDENCJE W KSZTAŁTOWANIU SIĘ DOCHODÓW I WYDATKÓW  
MIASTA KARPACZ W L. 2015-2024
- TABELA 11. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
- TABELA 12. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ  
STRUKTURZE FUNKcjONALNO- PRZESTRZENNEJ
- TABELA 13. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW WYZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH  
PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TABELA 14. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

## 1. WPROWADZENIE

Opracowanie niniejszej analizy ma na celu wskazanie danych niezbędnych do prawidłowego opracowania projektu kompleksowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta na podstawie uchwały Nr XLV/417/17 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany.

Podstawą prawną sporządzenia j analizy są przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania, wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Niniejsze opracowanie wykonane zostało na podstawie umowy z dnia 8 lutego 2018 r. nr 2151/23/2018, zawartej pomiędzy Gminą Karpacz a firmą Juliusz Korzeń. Urbanista.

## 2. METODOLOGIA PRAC

Dla potrzeb opracowania niniejszej analizy przyjęte zostały następujące założenia:

- 1) wykorzystanie dla opracowania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozy demograficznej informacji dotyczących sytuacji ww. zakresie i zawartych w projekcie „Uwarunkowań dla zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza” oraz w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz”
- 2) oszacowanie powierzchni istniejącej zabudowy, służące do obliczenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, z ujęciem budynków takich, jak:
  - a) budynki biurowe (ozn. symbolem „b”);
  - b) budynki produkcyjne i usługowe („g”);
  - c) budynki handlowo-usługowe („h”);
  - d) inne budynki niemieszkalne („i”);
  - e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe („k”);
  - f) budynki mieszkalne („m”);
  - g) budynki przemysłowe („p”);
  - h) zbiorniki, silosy i budynki magazynowe („s”);
  - i) budynki transportu i łączności („t”);
  - j) szpitale i zakłady opieki medycznej („z”);
- 3) określenie maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę na postawie analiz:
  - a) demograficznych;
  - b) możliwości rozwoju turystyki jako głównej formy działalności gospodarczej w mieście;
- 4) oszacowanie chłonności położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
  - a) porównanie powierzchni niezabudowanych działek, uznanych za położone w obszarze o zwartej strukturze z powierzchniami położonych w tym obszarze działek zabudowanych;
  - b) uwzględnienie uśrednionych wskaźników zainwestowania terenu w odniesieniu do działek

- budowlanych;
- 4) uśrednienie poszczególnych parametrów kształtowania zabudowy w odniesieniu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla danego typu przeznaczenia terenu,
  - 5) zastosowanie średnich wskaźników stosunku powierzchni użytkowej do całkowitej, zróżnicowanych dla poszczególnych funkcji przy jej przeliczeniu na powierzchnię użytkową rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. ANALIZY ŚRODOWISKOWE, EKONOMICZNE I SPOŁECZNE**

Wybitne walory przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe miasta stanowią szczególne atrakcje dla rozwijającego się tu ruchu turystycznego, o wielowiekowych tradycjach. Na walory te składają się m. in.:

- 1) zasadniczy udział w strukturze użytkowania miasta terenów lasów i gruntów leśnych, zajmujących ok. 65,9% jego powierzchni ogólnej i gruntów rolnych, zajmujących 9,6 % ww. powierzchni (przy udziale terenów zabudowanych wraz z komunikacją, zajmujących tylko 7,4% ww. powierzchni), co ma istotny wpływ na walory krajobrazowe;
- 2) występujące tu typowe krajobrazy gór średnich oraz elementy rzeźby wysokogórskiej, z kotłami polodowcowymi, morenami oraz stawami górskimi, powiązane ze znacznym zróżnicowaniem przestrzennym i wysokościowym terenów oraz wykształconymi podstawowymi, górskimi piętrami roślinnymi;
- 3) dobry stan zachowania wielu zabytkowych obiektów usługowych, w tym sakralnych, a także niektórych obiektów wypoczynkowych i mieszkalnych oraz niektórych obiektów współczesnych, dobrze wkomponowanych w swe otoczenie

Na terenie miasta funkcjonuje tu wiele jednostek gospodarczych, związanych zwłaszcza z obsługą ruchu turystycznego. W ostatnim dziesięcioleciu, tj. w l. 2008-2017 miał tu miejsce zarówno wzrost ilości podmiotów gospodarczych ogółem, jak i szczególnie wysoki wzrost ilości podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym (aż o 269,5%). W ok. 66% sektor ten obejmował podmioty, zajmujące się prowadzeniem handlu oraz naprawą pojazdów samochodowych i artykułów użytku osobistego i domowego, w dużym stopniu także związane z obsługą ruchu turystycznego.

Zakłada się, że w najbliższej perspektywie ustabilizuje się liczba funkcjonujących tu podmiotów gospodarczych i nastąpi proces poprawy jakościowej ich działania. Tendencje rozwoju potencjału gospodarczego miasta w ww. okresie przedstawia się w Tab. 1. „Charakterystyka zmian w strukturze jednostek gospodarczych miasta Karpacz w l. 2008-2017”.

Bardzo wysoką dynamiką cechował się także wzrost ilości miejsc w bazie pobytowej, bo w l. 1996-2009, tj. w ciągu 14 lat aż o 71,9% (z 6.344 miejsc w 1996 r. wg informacji ze studium z 1999 r. do 10.906 w 2009 r.). W latach 2010-2017, tj. w ciągu 8 lat był on już mniejszy, bo osiągnął poziom 30,8% w l. (i wrósł z 11.212 miejsc do 14.672 wg danych UM w Karpaczu. Przy uśrednieniu powyższych danych można stwierdzić, że średnioroczny przyrost omawianej bazy analizowany w ciągu ww. 22 lat miał wartość ok. 6,0%.

Pośrednim wskaźnikiem, pomagającym ustalić skalę ruchu turystycznego w obszarze miasta, który z natury rzeczy nie przekłada się wprost na powiększanie się ilości miejsc noclegowych, daje jednak pogląd o skali zmian w tym zakresie, jest także wskaźnik wzrostu pobieranych przez miast Karpacz opłat miejscowych. W analizowanym wyżej okresie dochody gminy z tytułu naliczania opłaty wzrosły z 1 465 782,30 do 2 359 271,56 PLN., tj. o 60,9%, czyli w stopniu wyższym niż wzrost bazy noclegowej (przedstawiono zmiany w tym zakresie w Tab. 4 „Szacowanie skali ruchu turystycznego na podstawie wpływów gminy z tytułu opłaty miejscowej”.

Na jeszcze jedno zagadnienie należy zwrócić uwagę, a mianowicie na to, że dane na temat wzrostu bazy noclegowej, pochodzące z 2 podstawowych źródeł, tj. GUS i UM w Karpaczu różnią się dość znacznie, co przedstawione zostały w Tab. 2. „Analiza historii zmian liczby miejsc noclegowych w obszarze miasta na podstawie danych GUS” oraz w Tab. 3. „Analiza historii zmian liczby miejsc noclegowych w obszarze miasta na podstawie danych UM”. Ilustrują one pomimo dzielących je różnic generalnie ujawniające się tendencje wzrostowe, na które wskazano wyżej. Tendencje te są widoczne także w danych, zawartych w nt Tab. 4. „Szacowanie skali ruchu turystycznego na podstawie wpływów dla miasta z tytułu opłaty miejscowej”.

Samo porównanie przedstawionych tendencji wzrostowych w rozwoju bazy pobytowej w obrębie wyłącznie samego Karpacza jest niewystarczające, by było możliwe trafne wskazanie możliwości dalszego rozwoju turystyki jako jego podstawowej, gospodarczej funkcji. Pojawiły się bowiem także i negatywnie oceniane skutki tego rozwoju, przejawiające się w funkcjonowaniu miasta jako całości. Dlatego też porównano wybrane wskaźniki, charakteryzujące dynamikę rozwoju demograficznego i rozwoju bazy pobytowej zarówno w Karpaczu, jak i w Szklarskiej Porębie, drugim obok niego ośrodkiem turystyczno-wypoczynkowym w Sudetach oraz w Zakopanem, głównym ośrodku recepcyjnym pod Tatrami.

Przy porównaniu odpowiednich danych dla rozwoju ww. 3 ośrodków ujawniły się pewne, niepokojące zjawiska w Karpaczu, takie, jak:

- 1) wzrost poziomu rozwoju bazy pobytowej w Karpaczu w l. 2008-2017 aż siedmiokrotnie wyższy w porównaniu do Szklarskiej Poręby, przy zbliżonym poziomie w porównaniu do Zakopanego;
- 2) uzyskanie nadmiernie wysokiego wzrostu wskaźnika proporcji ilości miejsc pobytowych i liczby ludności, który określa wysoką przewagę maksymalnej liczby turystów nad liczbą mieszkańców miasta, co ujawnia poziom nierównowagi w możliwościach właściwej obsługi turystów przez pracujących w samym mieście oraz dyskomfortu stałych mieszkańców w okresach pojawiania się nadmiernej frekwencji turystów;
- 3) uzyskanie wysokiego wzrostu wskaźnika gęstości łącznej liczby mieszkańców i maksymalnej ilości miejsc w bazie pobytowej, który w przekroju 2017 r. ponad 3-krotnie przekroczył taki wskaźnik dla Szklarskiej Poręby i 2,8-krotnie dla Zakopanego, co wskazuje na coraz bardziej ograniczone możliwości korzystania z dostępnych terenów dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz na standard wypoczyniania, zwłaszcza w okresie letnich i świątecznych koncentracji ruchu turystycznego w mieście.

Charakterystyczne dla miasta, jak i dla województwa dolnośląskiego oraz całego kraju, są tendencje do zmniejszania się liczby ludności oraz jej starzenia się. Ich wyrazem jest znaczny spadek liczby mieszkańców miasta w minionym dwudziestolecu: z 5.570 w 1996 r. do 4.435 w 2017 r. (wg danych UM w Karpaczu w 2017 r., czyli o 1.135 osób, tj. aż o 20,4 % ogólnej liczby mieszkańców na początku badanego okresu. W ostatnim dziesięcioleciu, tj. w l. 2008-2017 ubyło tu 471 mieszkańców, co stanowiło 9,6% ich liczby na początku ww. okresu. Skala spadku liczby mieszkańców miasta była zatem nadal wysoka i wynosiła średniorocznie ok. 0,93%.

Ważnym także aspektem gospodarki miejskiej jest także cechujący go niski poziom występującego tu bezrobocia, którego stopa obniżyła się w latach 2008-2017 z 5,1% do 3,9%, czyli blisko o ¼. W związku z tym, że w sferze pracy istnieją bliskie powiązania miasta z jego najbliższym, dużym ośrodkiem osadniczym, jakim jest Jelenia Góra należy podkreślić, że cechuje je zbliżona stopa bezrobocia (w końcu 2017 r. wynosiła ona 3,6%, przy średniej dla powiatu jeleniogórskiego równej 9,3%0.

#### 4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Na tle opisanych wyżej tendencji do sukcesywnego zmniejszania się liczby ludności miasta oraz jej starzenia się przedstawia się poniżej demograficzne prognozy, ujmujące to zagadnienie w perspektywie 2030 i 2035 r. Wg dostępnych prognoz liczba ludności miasta nadal będzie się zmniejszać i w perspektywie do 2030 r. wg „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 GUS” z 2017r. zmniejszy się z obecnej liczby 4.377 mieszkańców w 2018 r. (wg danych UM w Karpaczu) do 4191, czyli o ok. 190 osób i o ok. 4,2% (czyli średniorocznie o ok. 0,35%). Jest to jednakże wartość o 1/3 mniejsza niż odnotowywano ją w minionym dziesięcioleciu, co świadczy o spodziewanym wyhamowaniu dotychczasowych tendencji.

Inne szacunki, bardzo optymistyczne podane zostały dla tej samej perspektywy w „Prognozie demograficznej dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r. IRT” z 2015 r., w której liczba mieszkańców miałyby wzrosnąć w 2030 r. do 4.501 (i dopiero w perspektywie 2035 r. miałyby zmniejszyć się do 4282). Wydaje się, że bliższa realnych uwarunkowań dla przyszłości miasta w omawianej sferze jest prognoza GUS.

Zestawienia szczegółowych danych dla prognozowanych zmian w liczbie ludności miasta wg. ww. opracowań przedstawione zostały w następujących zestawieniach:

- 1) Tab. 5. „Analiza historii zmian liczby ludności miasta”;
- 2) Tab. 6. „Prognoza demograficzna GUS - ludność wg płci oraz ekonomicznych i biologicznych grup wieku”;
- 3) Tab. 7. „Struktura ludności wg GUS - ekonomiczne grupy wiekowe”;
- 4) Tab. 8. „Struktura ludności wg GUS - funkcjonalne grupy wiekowe”;
- 5) Tab. 9. „Prognoza demograficzna IRT - struktura ludności wg płci i wieku (grupy pięcioletnie)”.

Przedstawione powyżej prognozy, z których za miarodajną w dalszych rozważaniach w ramach niniejszego opracowania, zapowiadają przede wszystkim spadek wielkości własnego potencjału demograficznego miasta, zwiększenie obciążeń ludności w wieku produkcyjnym kosztami przyszłych emerytur i znaczny wzrost potrzeb w zakresie opieki zdrowotnej nad seniorami, a także potrzebę rozbudowy infrastruktury społecznej dla ich potrzeb.

Przy szacowaniu potrzeb mieszkaniowych poza uwzględnieniem przewidywanych zmian ilościowych w liczbie mieszkańców miasta należy także wziąć pod uwagę tendencje w przyroście jego zasobów mieszkaniowych. W porównaniu do 2008 r., kiedy sumaryczna powierzchnia użytkowa tych zasobów wynosiła 178.457 m<sup>2</sup> odnotowano w końcu 2017 r. jej wzrost o 29.202 m<sup>2</sup>, czyli o 16,7 % (do wielkości 208.226 m<sup>2</sup>), przy czym liczba mieszkań wzrosła z w omawianym okresie z 2.215 do 2.480, czyli o 26%, co stanowiło przyrost o ok. 12,0%. W okresie tym wzrosły też wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkiwania, takie jak liczba osób na 1 mieszkanie (z 2,25 do 1,94) oraz powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (z 80,56 do 85,76 m<sup>2</sup>). Istotnej poprawie uległo też wyposażenie mieszkań w odpowiednie media.

#### 5. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Miasto należy do jednostek o stosunkowo wysokich wielkościach dochodów oraz wysokiej skali wydatków w ramach budżetów, wykonanych i prognozowanych, o czym świadczą dane, zawarte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej” z 2017 r. i przedstawione w zawarte Tab. 10 . „Tendencje w kształtowaniu się dochodów i wydatków Miasta Karpacz w l. 2015-2024”.

Wyjątkową pozycję zajmuje w ww. „Prognozie” rok 2018 ze znacznie wyższymi przychodami i najwyższym poziomem wydatków w porównaniu do lat wcześniejszych, bo sięgających poziomu 42,8 mln PLN (przy zwykle poziomie dotąd ok. 33,1-34,5 mln PLN) oraz 56,7 mln PLN (przy zwykle poziomie ok. 30,6-31,7 i wysokim poziomie w 2017 r. równym ok. 44,0 mln PLN). W latach po 2019 r. (w 2019 r. poziomy te są też stosunkowo wysokie) skala przewidywanych dochodów i wydatków maleje, tych ostatnich nawet do 28,1 mln PLN.

Podkreślić trzeba, że przeznaczane w ramach corocznych budżetów miasta wydatki inwestycyjne, osiągające w l. 2015–2017 wysokość 1955 zł na 1 mieszkańca, pozwoliły na uzyskanie miastu w 2018 r. IV miejsca w grupie „miast pozostałych”, w rankingu wydatków inwestycyjnych gmin PN. „Liderzy inwestycji” opublikowanego przez Pismo Samorządu Terytorialnego „Wspólnota”. W rankingu tym brane były pod uwagę inwestycyjne wydatki budżetowe i wydatki spółek komunalnych, dotyczące sieci wodociągowej, infrastruktury drogowej i społecznej.

Jeśli weźmie się pod uwagę, że w ostrożnej prognozie na l. 2020-2024 skala przewidywanych wydatków w skali roku będzie niższa, niż w l. 2015-2019, to również skala wydatków inwestycyjnych będzie w tym okresie relatywnie niższa i tylko w części może być przeznaczona na konieczne wydatki na wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej, towarzyszące rozbudowie istniejącej zabudowy.

Konstatację te potwierdzają dane nt wydatków na cele inwestycyjne, jakie w odniesieniu do budżetu miasta wynosiły przykładowo w 2018 r. (rekordowym pod względem wysokości dysponowanych środków) ok. 16.859 tys. i jakie przeznaczono na wydatki inwestycyjne w jednostkach budżetowych, na rewitalizację centrum i zieleni miejskiej (stanowiło to aż ok. 33,2% wydatków ogółem), z kolei w budżecie na 2019 r. założono na ww. cele kwotę znacznie niższą i wynosząca tylko 8.999 tys. zł. (z ok. 23,4% udziałem w wydatkach ogółem).

Ostrożnie prognozowane dochody własne miasta mogą być powiększone o subwencje, jako źródło pozyskiwania środków inwestycyjnych. Jednakże wysokość wpływów z tego tytułu i zależy przede wszystkim od czynników, na które gminy nie mają wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie. Liczyć przy tym można na kontynuowanie ich finansowania w dużej mierze z różnego rodzaju funduszy Unii Europejskiej.

## **6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

### **6.1. Szacowanie powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy**

Przed dokonaniem stosownych wyliczeń, pozwalających na określenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zasadne jest przedstawieniem obowiązujących przepisów dla ich przeprowadzenia. Zgodnie z art. 1 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;



4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- b) a terenach położonych na obszarach innych niż wyżej wymienione, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na ww. obszarach, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ww. Ustawy obowiązuje dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy sporządzeniu którego kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na jej funkcje;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na jej funkcje;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na jej funkcje;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na jej funkcje, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3;
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
  - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
  - c) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 przywołanej wyżej ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa powyżej bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Dla potrzeb niniejszej analizy niezbędne było oszacowanie wielkości powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy w obszarze miasta, którego dokonano na podstawie pomiarów wykonanych z użyciem danych zawartych w treści mapy ewidencji gruntów i budynków. W jego ramach oszacowano wielkość powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na poszczególne ich typy i z uwzględnieniem jej położenia w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. Łącznie powierzchnię użytkową istniejącej zabudową w obszarze miasta oszacowano na 1 046 907 m<sup>2</sup>.

## **6.2. Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę**

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, posiadającej bardzo duży udział w jej istniejącej strukturze, że przy spadkowej tendencji wielkości liczby ludności w perspektywie 2030 i 2035 r. zapotrzebowanie na tego typu zabudowę będzie niewielkie.

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę związaną z obsługą ruchu turystycznego, która ma także bardzo znaczący udział w istniejącej strukturze zabudowy jest znacznie trudniejsze ze względu na potrzebę uwzględnienia nie tylko zmian ilościowych, ale i jakościowych oraz zmieniających się uwarunkowań rynkowych w tej dziedzinie gospodarki. Na terenie miasta w przeciwieństwie do obserwowanego spadku liczby jego mieszkańców, dane statystyczne dotyczące zarówno liczby obiektów noclegowych w mieście jak i zwłaszcza ilości miejsc noclegowych wskazują na ich znaczny wzrost na przestrzeni ostatnich lat.

Na podstawie obserwacji, odnotowanych w powyższych analizach, uzupełnionych o analizy danych statystycznych należy stwierdzić, że odnotowany bardzo wysoki w skali ostatnich dziesięciu lat wzrost liczby miejsc noclegowych w Karpaczu, na ogólnym poziomie 32,46% raczej nie nastąpi w przyszłości. Niemniej jednak bezdyskusyjne wydaje się stwierdzenie faktu, że odnotowuje się tu wzrost podaży miejsc noclegowych. Należy założyć że zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekroczy rezerw w ramach chłonności obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej i obszarów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania (obecnie na poziomie 307 581 m<sup>2</sup>).

Odrębnym zagadnieniem wydaje się zapotrzebowanie na zabudowę związaną z szeroko rozumianą obsługą turystów, niezwiązaną z bazą noclegową. Chodzi tu przede wszystkim o usługi gastronomii, handlu rozrywki, zdrowia i innych tego typu działalności. Obecnie miasto dysponuje powierzchnią 31 322 m<sup>2</sup> na te cele, są to w szczególności:

- 1) budynki handlowo- usługowe: 8 621 m<sup>2</sup>;
- 2) budynki gastronomii: 19 007 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki handlowe: 3 694 m<sup>2</sup>.

Analizując skalę nasycenia obszaru miasta usługami przyjęto przelicznik średniej powierzchni lokali tego typu na 1000 użytkowników (przez których rozumie się zarówno mieszkańców jak i turystów korzystających z miejsc noclegowych, maksymalnie 4377 mieszkańców i 14 446 miejsc noclegowych- łącznie 18 823 osób). Dla budynków handlowo- usługowych, gastronomii i handlowych łącznie wynosi on 1 664 na 1000 m użytkowników. W przypadku usług gastronomii jest to 1 009 na 1000 m<sup>2</sup> użytkowników.

O ile wskaźnik ten wydaje się wystarczający w zastosowaniu dla użytkowników określonych wyżej jako mieszkańców oraz turystów korzystających z noclegów, nie uwzględnia on liczby turystów w szczycie powiększonej o turystów jednodniowych. Z uwzględnieniem tych dodatkowych danych, maksymalną liczbę osób korzystających z usług w obszarze miasta szacuje się na 30 000. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę zakładany rozwój zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego zakłada się, że powierzchnia usług dla ich obsługi powinna ulec podwojeniu, do poziomu 38 000 m<sup>2</sup>, dla zaspokojenia obecnego popytu w tym

zakresie. W bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę należy wziąć pod uwagę powiększenie tego wskaźnika proporcjonalnie do planowanego wzrostu zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego.

### **6.3. Zasięg obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych wynosi łącznie 106 028 m<sup>2</sup>. Ich chłonność rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy i wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy kształtuje się w skali miasta na poziomie 64 914 m<sup>2</sup>.

Ponieważ dla całego obszaru zainwestowanego w granicach miasta Karpacz obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oszacowano na podstawie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, określonego na podstawie ww. planów.

### **6.4. Obszary przeznaczone w pod zabudowę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uzupełniają obszary przeznaczone pod zabudowę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, inne niż wymienione powyżej. Powierzchnia tych terenów wynosi łącznie 383 136 m<sup>2</sup>. Ich chłonność rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy kształtuje się w skali miasta na poziomie 242 277 m<sup>2</sup>.

Chłonność obszarów przeznaczonych w pod zabudowę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oszacowano z zastosowaniem maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zdefiniowanych w ustaleniach planów.

### **6.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Wymienione powyżej dane są częściami składowymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W celu przeprowadzania bilansu maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę porównuję się z sumą powierzchni użytkowej zabudowy, składającej się na chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Pełne wykorzystanie chłonności obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego łącznie pozwala na powiększenie obecnej powierzchni zabudowy o 29,38%, to znaczy 307 581 m<sup>2</sup>.

Niezależnie od rozwoju zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego konieczny jest wzrost powierzchni zabudowy handlu, gastronomii i innych usług nie związanych z obsługą miejsc noclegowych, zakłada się, że na chwilę obecną potrzeby w tym zakresie wynoszą 19 007 m<sup>2</sup>.

## 7. WNIOSKI

W podsumowaniu niniejszego opracowania należy stwierdzić, że:

- 1) w związku z potrzebą uzyskania równowagi w możliwościach właściwej obsługi turystów w mieście Karpacz oraz zapewnienia konkurencyjnych możliwości korzystania z dostępnych tu terenów dla potrzeb rekreacji i wypoczynku należy rekomendować wyhamowanie dotychczasowego wzrostu bazy noclegowej w mieście, proponuje się rozwój tego typu zabudowy do realizacji w ramach chłonności terenów przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego;
- 2) niezależnie od przyjętego wariantu rozwoju zabudowy miasta konieczny jest wzrost powierzchni zabudowy handlu, gastronomii i innych usług nie związanych z obsługą miejsc noclegowych.

**TABELA 1. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W STRUKTURZE  
JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH MIASTA KARPACZ W L. 2008-2017**

L.p.	Elementy potencjału społeczno- gospodarczego	Dane dla lat		Uwagi
		2008	2017	
1.	Ilość podmiotów gospodarki narodowej ogółem	1054	3861	Wzrost o 266,3%
2.	Ilość podmiotów w sektorze publicznym ogółem	22	46	Wzrost o 109,0%
3.	W tym – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	15	12	
4.	W tym – spółki handlowe	1	2	
5.	Ilość podmiotów w sektorze prywatnym ogółem	1032	3813	Wzrost o 269,5%
5.1.	W tym – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	855	805	
5.2.	W tym – spółki handlowe	65	92	
5.3.	W tym – spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	34	36	
5.4.	W tym – spółdzielnie	1	1	
5.5.	W tym – fundacje	2	16	
5.6.	W tym – stowarzyszenia i organizacje społeczne	20	26	

*Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS*

TABELA 2. ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY MIEJSC NOCLEGOWYCH W OBSZARZE MIASTA NA PODSTAWIE DANYCH GUS

Typ obiektu	Dane	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	tendencja	%
hotele	miejsca noclegowe ogółem	1 635	1 465	1 553	2 849	2 863	3 552	4 345	4 219	4 481	4 347	wzrost	165,87%
	udzielone noclegi ogółem	161 599	155 926	148 526	219 118	304 889	327 273	337 597					
	średnie roczne obłożenie	27,08%	29,16%	26,20%	21,07%	29,18%	25,24%	21,29%					
pensjonaty	miejsca noclegowe ogółem	584	613	928	861	686	612	620	592	760	548	spadek	-6,16%
	udzielone noclegi ogółem	36 115	40 590	58 641	72 327	57 306	42 786	46 414					
	średnie roczne obłożenie	16,94%	18,14%	17,31%	23,01%	22,89%	19,15%	20,51%					
inne obiekty hotelowe	miejsca noclegowe ogółem	548	602	857	821	856	768	616	630	779	645	wzrost	17,70%
	udzielone noclegi ogółem	31 936	38 001	46 219	43 939	53 080	48 702	39 132					
	średnie roczne obłożenie	15,97%	17,29%	14,78%	14,66%	16,99%	17,37%	17,40%					
schroniska	miejsca noclegowe ogółem	271	253	263	263	263	263	264	263	211	258	spadek	-4,80%
	udzielone noclegi ogółem	14 693	14 765	15 088	13 236	15 041	16 537	15 845					
	średnie roczne obłożenie	14,85%	15,99%	15,72%	13,79%	15,67%	17,23%	16,44%					
schroniska młodzieżowe	miejsca noclegowe ogółem	0	0	0	0	0	100	100	0	0	0	spadek	-100,00%
	udzielone noclegi ogółem	0	0	0	0	101	4 337	4 423					
	średnie roczne obłożenie						11,88%	12,12%					
szkolne schroniska młodzieżowe	miejsca noclegowe ogółem	50	50	50	50	50	0	0	100	100	100	wzrost	100,00%
	udzielone noclegi ogółem	7 000	6 599	4 821	4 527	3 341	0	609					
	średnie roczne obłożenie	38,36%	36,16%	26,42%	24,81%	18,31%							
ośrodki wczasowe	miejsca noclegowe ogółem	2 303	2 115	1 882	2 442	2 388	2 272	2 362	2 570	2 666	2 538	wzrost	10,20%
	udzielone noclegi ogółem	246 738	207 013	165 837	195 048	231 662	237 716	215 983					
	średnie roczne obłożenie	29,35%	26,82%	24,14%	21,88%	26,58%	28,67%	25,05%					
ośrodki kolonijne	miejsca noclegowe ogółem	120	149	140	150	150	150	150	140	140	100	spadek	-16,67%
	udzielone noclegi ogółem	10 176	8 008	9 425	10 106	2 520	9 425	9 521					
	średnie roczne obłożenie	23,23%	14,72%	18,44%	18,46%	4,60%	17,21%	17,39%					
ośrodki szkoleniowo- wypoczynkowe	miejsca noclegowe ogółem	457	470	448	363	366	322	333	242	324	273	spadek	-40,26%
	udzielone noclegi ogółem	50 166	54 116	51 465	43 914	40 851	34 126	33 609					
	średnie roczne obłożenie	30,07%	31,55%	31,47%	33,14%	30,58%	29,04%	27,65%					
hostele	miejsca noclegowe ogółem		0	0	0	0	0	40	40	40	40	wzrost	100,00%
	udzielone noclegi ogółem		0	0	0	0	0	1 194					
	średnie roczne obłożenie							8,18%					
domy pracy twórczej	miejsca noclegowe ogółem	35	35	35	33	33	33	32	32	32	32	spadek	-8,57%
	udzielone noclegi ogółem	2 764	2 765	2 928	2 452	2 670	2 584	2 431					
	średnie roczne obłożenie	21,64%	21,64%	22,92%	20,36%	22,17%	21,45%	20,81%					
zespoły domków turystycznych	miejsca noclegowe ogółem	114	134	134	127	152	152	152	152	72	72	spadek	-36,84%
	udzielone noclegi ogółem	5 905	6 263	7 950	5 213	4 039	4 616	2 891					
	średnie roczne obłożenie	14,19%	12,81%	16,25%	11,25%	7,28%	8,32%	5,21%					
poła biwakowe	miejsca noclegowe ogółem	40	40	0	0	40	40	0	40	40	40	bez zmian	0,00%
	udzielone noclegi ogółem	1 130	1 088	0	0	1 375	1 280	0					
	średnie roczne obłożenie	7,74%	7,45%			9,42%	8,77%						

<b>pokoje gościnne</b>	miejsca noclegowe ogółem					1 054	1 027	1 019	1 081	1 124	1 070	<b>wzrost</b>	<b>1,52%</b>
	udzielone noclegi ogółem												
	średnie roczne obłożenie												
<b>pokoje gościnne i kwatery agroturystyczne</b>	miejsca noclegowe ogółem								1 081	1 124	1 070	<b>spadek</b>	<b>-1,02%</b>
	udzielone noclegi ogółem												
	średnie roczne obłożenie												
<b>pozostałe obiekty niesklasyfikowane</b>	miejsca noclegowe ogółem	1 328	1 279	767	686	654	615	462	309	289	297	<b>spadek</b>	<b>-77,64%</b>
	udzielone noclegi ogółem	107 172	106 186	77 004	66 205	49 251	42 809	55 841					
	średnie roczne obłożenie	22,11%	22,75%	27,51%	26,44%	20,63%	19,07%	33,11%					
<b>Obiekty turystyczne łącznie</b>	<b>miejsca noclegowe ogółem</b>	<b>7 485</b>	<b>7 205</b>	<b>7 057</b>	<b>8 645</b>	<b>9 555</b>	<b>9 906</b>	<b>10 495</b>	<b>11 491</b>	<b>12 182</b>	<b>11 430</b>	<b>wzrost</b>	<b>52,71%</b>
	<b>udzielone noclegi ogółem</b>	<b>675 394</b>	<b>641 320</b>	<b>587 904</b>	<b>676 085</b>	<b>820 087</b>	<b>838 365</b>	<b>833 282</b>					
	<b>średnie roczne obłożenie</b>	<b>24,72%</b>	<b>24,39%</b>	<b>22,82%</b>	<b>21,43%</b>	<b>23,51%</b>	<b>23,19%</b>	<b>21,75%</b>					

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS. Puste pola w tabeli oznaczają brak dostępnych danych

**TABELA 3. ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY MIEJSC NOCLEGOWYCH W  
OBSZARZE MIASTA NA PODSTAWIE DANYCH UM**

<b>Rok</b>	<b>Liczba obiektów</b>	<b>Liczba miejsc noclegowych</b>
2008	349	brak danych
2009	361	10 906
2010	371	11 212
2011	398	11 579
2012	407	13 289
2013	417	13 116
2014	421	13 171
2015	464	13 423
2016	503	13 847
2017	576	14 672
2018	587	14 446

**Tendencja**

**wzrost  
68,19%**

**wzrost  
32,19%**



**TABELA 4. SZACOWANIE SKALI RUCHU TURYSTYCZNEGO NA PODSTAWIE WPŁYWÓW  
GMINY Z TYTUŁU OPŁATY MIEJSCOWEJ**

<b>Rok</b>	<b>Roczny dochód gminy z tytułu opłaty miejscowej</b>	<b>Stawka opłaty miejscowej</b>	<b>Ilość osób w roku które uiściły opłatę miejscową za jedną dobę</b>
2008	718335,76	1,7	422 550
2009	834483,91	1,8	463 602
2010	950429,65	1,9	500 226
2011	1228059,46	1,9	646 347
2012	1465782,30	2	732 891
2013	1547037,57	2,1	736 685
2014	1586378,73	2,19	724 374
2015	1996073,85	2,2	907 306
2016	2186999,74	2,18	1 003 211
2017	2359271,56	2,17	1 087 222

**Tendencja**

**wzrost  
257,30%**

**TABELA 5. ANALIZA HISTORII ZMIAN LICZBY LUDNOŚCI MIASTA**

<b>Mieszkańcy</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>tendencja</b>	<b>%</b>
<b>Mężczyźni</b>	2257	2 253	2 233	2 210	2 201	2 188	2 153	2 117	2 087	2 039	2 010	spadek	-10,79%
<b>Kobiety</b>	2649	2 627	2 605	2 577	2 572	2 553	2 496	2 477	2 437	2 396	2 367	spadek	-9,90%
<b>Ogółem</b>	<b>4906</b>	<b>4 880</b>	<b>4 838</b>	<b>4 787</b>	<b>4 773</b>	<b>4 741</b>	<b>4 649</b>	<b>4 594</b>	<b>4 524</b>	<b>4 435</b>	<b>4 377</b>	<b>spadek</b>	<b>-10,31%</b>

Źródło: Urząd Miejski w Karpaczu

**TABELA 6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GUS - LUDNOŚĆ WEDŁUG PŁCI ORAZ EKONOMICZNYCH I BIOLOGICZNYCH GRUP WIEKU**

Płeć	Wiek	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Ogółem</b>	<b>Ogółem</b>	<b>4 770</b>	<b>4 731</b>	<b>4 694</b>	<b>4 657</b>	<b>4 618</b>	<b>4 577</b>	<b>4 535</b>	<b>4 490</b>	<b>4 447</b>	<b>4 404</b>	<b>4 363</b>	<b>4 322</b>	<b>4 279</b>	<b>4 235</b>	<b>4 191</b>
	przedprodukcyjny 0-17	642	639	632	622	632	617	620	614	609	600	580	556	547	535	521
	produkcyjny 18-59/64	3 050	2 970	2 886	2 819	2 728	2 661	2 599	2 542	2 484	2 430	2 412	2 400	2 373	2 348	2 317
	mobilny 18-44	1 760	1 713	1 688	1 649	1 592	1 553	1 509	1 448	1 404	1 344	1 292	1 248	1 188	1 136	1 082
	niemobilny 44-64	1 290	1 257	1 198	1 170	1 136	1 108	1 090	1 094	1 080	1 086	1 120	1 152	1 185	1 212	1 235
	poprodukcyjny 60+ / 65+	1 078	1 122	1 176	1 216	1 258	1 299	1 316	1 334	1 354	1 374	1 371	1 366	1 359	1 352	1 353
	0-14	527	532	518	522	519	518	510	492	468	461	452	442	440	436	419
	15-59	2 923	2 833	2 759	2 689	2 625	2 568	2 534	2 522	2 490	2 445	2 419	2 391	2 349	2 316	2 287
	60+	1 320	1 366	1 417	1 446	1 474	1 491	1 491	1 476	1 489	1 498	1 492	1 489	1 490	1 483	1 485
	15-64	3 435	3 340	3 274	3 187	3 107	3 011	2 937	2 866	2 826	2 766	2 719	2 692	2 663	2 612	2 573
65+	808	859	902	948	992	1 048	1 088	1 132	1 153	1 177	1 192	1 188	1 176	1 187	1 199	
80+	201	206	201	195	191	191	187	181	176	172	175	193	197	207	225	
<b>Mężczyźni</b>	<b>Ogółem</b>	<b>2 240</b>	<b>2 219</b>	<b>2 201</b>	<b>2 184</b>	<b>2 167</b>	<b>2 153</b>	<b>2 138</b>	<b>2 121</b>	<b>2 105</b>	<b>2 090</b>	<b>2 073</b>	<b>2 053</b>	<b>2 032</b>	<b>2 016</b>	<b>2 000</b>
	przedprodukcyjny	317	322	323	315	318	307	307	304	299	296	273	260	254	249	247
	produkcyjny 18-64	1 602	1 557	1 515	1 487	1 439	1 405	1 366	1 329	1 310	1 286	1 290	1 285	1 281	1 271	1 258
	mobilny 18-44	894	862	849	831	802	789	769	738	717	689	674	653	620	592	559
	niemobilny 44-	708	695	666	656	637	616	597	591	593	597	616	632	661	679	699
	poprodukcyjny 65+	321	340	363	382	410	441	465	488	496	508	510	508	497	496	495
	0-14	270	271	261	264	261	260	256	237	224	219	215	213	211	207	203
	15-59	1 407	1 364	1 336	1 308	1 280	1 260	1 242	1 254	1 250	1 239	1 227	1 209	1 193	1 182	1 170
	60+	563	584	604	612	626	633	640	630	631	632	631	631	628	627	627
	15-64	1 649	1 608	1 577	1 538	1 496	1 452	1 417	1 396	1 385	1 363	1 348	1 332	1 324	1 313	1 302
65+	321	340	363	382	410	441	465	488	496	508	510	508	497	496	495	
80+	55	52	50	49	49	49	50	51	51	54	59	64	65	69	81	
<b>Kobiety</b>	<b>Ogółem</b>	<b>2 530</b>	<b>2 512</b>	<b>2 493</b>	<b>2 473</b>	<b>2 451</b>	<b>2 424</b>	<b>2 397</b>	<b>2 369</b>	<b>2 342</b>	<b>2 314</b>	<b>2 290</b>	<b>2 269</b>	<b>2 247</b>	<b>2 219</b>	<b>2 191</b>
	przedprodukcyjny	325	317	309	307	314	310	313	310	310	304	307	296	293	286	274
	produkcyjny 18-59	1 448	1 413	1 371	1 332	1 289	1 256	1 233	1 213	1 174	1 144	1 122	1 115	1 092	1 077	1 059
	mobilny 18-44	866	851	839	818	790	764	740	710	687	655	618	595	568	544	523
	niemobilny - 44-	582	562	532	514	499	492	493	503	487	489	504	520	524	533	536
	poprodukcyjny 60+	757	782	813	834	848	858	851	846	858	866	861	858	862	856	858
	0-14	257	261	257	258	258	258	254	255	244	242	237	229	229	229	216
	15-59	1 516	1 469	1 423	1 381	1 345	1 308	1 292	1 268	1 240	1 206	1 192	1 182	1 156	1 134	1 117
	60+	757	782	813	834	848	858	851	846	858	866	861	858	862	856	858
	15-64	1 786	1 732	1 697	1 649	1 611	1 559	1 520	1 470	1 441	1 403	1 371	1 360	1 339	1 299	1 271
65+	487	519	539	566	582	607	623	644	657	669	682	680	679	691	704	
80+	146	154	151	146	142	142	137	130	125	118	116	129	132	138	144	
15-49	1 086	1 063	1 042	1 020	998	973	953	930	918	898	874	861	829	802	771	

**TABELA 7. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA IRT- STRUKTURA LUDNOŚCI WG GRUP EKONOMICZNYCH**

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
wiek przedprodukcyjny	339	348	687	332	351	683	314	343	657	297	313	610	271	287	558
wiek produkcyjny	1589	1710	3299	1340	1459	2799	1252	1313	2565	1193	1259	2452	1137	1216	2353
wiek produkcyjny mobilny	912	923	1835	838	825	1663	754	734	1488	650	636	1286	587	579	1166
wiek produkcyjny niemobilny	677	787	1464	502	634	1136	498	579	1077	543	623	1166	550	637	1187
wiek poprodukcyjny	706	276	982	891	447	1338	927	522	1449	929	510	1439	903	468	1371
<b>ogółem</b>	<b>2634</b>	<b>2334</b>	<b>4968</b>	<b>2563</b>	<b>2257</b>	<b>4820</b>	<b>2493</b>	<b>2178</b>	<b>4671</b>	<b>2419</b>	<b>2082</b>	<b>4501</b>	<b>2311</b>	<b>1971</b>	<b>4282</b>

Źródło: Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015 r.

**TABELA 8. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA IRT- STRUKTURA LUDNOŚCI WG GRUP FUNKCJONALNYCH**

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-2	50	53	103	52	55	107	46	49	95	42	43	85	39	42	81
3-6	80	93	173	76	81	157	68	72	140	62	65	127	56	59	115
7-12	107	111	218	108	125	233	108	117	225	103	109	212	90	96	186
13-15	64	45	109	59	49	108	53	48	101	56	59	115	51	53	104
16-19	78	100	178	68	74	142	78	92	170	69	70	139	72	76	148
20-24	152	145	297	103	90	193	86	88	174	98	106	204	88	90	178
<b>ogółem</b>	<b>531</b>	<b>547</b>	<b>1078</b>	<b>466</b>	<b>474</b>	<b>940</b>	<b>439</b>	<b>466</b>	<b>905</b>	<b>430</b>	<b>452</b>	<b>882</b>	<b>396</b>	<b>416</b>	<b>812</b>

Źródło: Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015 r.

**TABELA 9. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA IRT- STRUKTURA LUDNOŚCI WG PŁCI I WIEKU (GRUPY PIĘCIOLETNIE)**

	2013			2020			2025			2030			2035		
	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem	K	M	ogółem
0-4	93	93	186	89	94	183	79	84	163	72	74	146	67	71	138
5-9	92	100	192	89	95	184	90	95	185	82	87	169	72	77	149
10-14	100	94	194	98	107	205	88	93	181	90	95	185	79	84	163
15-19	94	115	209	87	88	175	96	106	202	88	90	178	90	94	184
20-24	152	145	297	103	90	193	86	88	174	98	106	204	88	90	178
25-29	168	192	360	132	147	279	111	93	204	93	93	186	105	108	213
30-34	226	202	428	167	161	328	139	150	289	117	96	213	101	98	199
35-39	177	184	361	215	211	426	168	161	329	141	151	292	117	96	213
40-44	149	146	295	190	183	373	211	207	418	166	157	323	139	148	287
45-49	178	132	310	156	154	310	190	178	368	210	202	412	164	153	317
50-54	203	178	381	161	131	292	152	148	300	185	173	358	206	194	400
55-59	296	265	561	185	145	330	156	121	277	148	138	286	180	162	342
60-64	234	212	446	246	204	450	177	132	309	150	110	260	143	128	271
65-69	129	108	237	241	199	440	233	181	414	169	117	286	143	98	241
70-74	83	68	151	155	121	276	223	169	392	215	154	369	156	100	256
75-79	104	48	152	87	63	150	138	97	235	198	134	332	190	121	311
80-84	91	32	123	72	36	108	71	44	115	113	68	181	160	95	255
85 i więcej	65	20	85	90	28	118	85	31	116	84	37	121	111	54	165
<b>ogółem</b>	<b>2634</b>	<b>2334</b>	<b>4968</b>	<b>2563</b>	<b>2257</b>	<b>4820</b>	<b>2493</b>	<b>2178</b>	<b>4671</b>	<b>2419</b>	<b>2082</b>	<b>4501</b>	<b>2311</b>	<b>1971</b>	<b>4282</b>

Źródło: Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r. Instytut Rozwoju Terytorialnego, Wrocław 2015 r.

**TABELA 10. TENDENCJE W KSZTAŁTOWANIU SIĘ  
DOCHODÓW I WYDATKÓW MIASTA KARPACZ W L. 2015-2024**

<b>Lp.</b>	<b>Lata</b>	<b>Dochody ogółem</b>	<b>Wydatki ogółem</b>
dochody i wydatki wykonane			
1.	2015	33 164 853,16	31 707 399,72
2.	2016	33 535 333,63	30 616 034,68
3.	2017	34 511 349,35	43 987 369,35
dochody i wydatki prognozowane			
4.	2018	42 792 165,00	56 743 088,00
5.	2019	38 319 319,77	30 497 244,33
6.	2020	31 687 485,00	29 720 485,00
7.	2021	31 922 349,00	28 122 349,00
8.	2022	32 045 990,00	28 245 990,00
9.	2023	32 415 546,00	28 615 546,00
10.	2024	32 737 030,00	28 937 030,00

*Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz*

**TABELA11. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**

<b>Zabudowa mieszkaniowa</b>	
budynki mieszkalne jednorodzinne	304 858
budynki mieszkalne wielorodzinne	14 739

**Łącznie:** **319 597**

**Zabudowa usługowa**

budynki biurowe	7 161
budynki handlowo- usługowe	8 621
budynki kultury, nauki, oświaty	15 931
budynki ochrony zdrowia	11 519
budynki gastronomii	19 007
budynki handlowe	3 694

**Łącznie:** **102 004**

**Zabudowa sportu i rekreacji**

budynki kultury fizycznej	215
---------------------------	-----

**Łącznie:** **215**

**Zabudowa usług związanych z obsługą ruchu turystycznego**

budynki apartamentowe	11 224
hotele	225 681
ośrodki wypoczynkowe	19 292
pensjonaty	210 278
schroniska	8 013

w tym apartamentowce do 30.06.2018- 2,6% pow wszystkich UT	11 224
--	--------

w tym hotel Gołębiowski do 30.06.2018- 74% pow. hoteli- 35% pow. wszystkich UT	168 432
--	---------

**Łącznie:** **474 488**

**Zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

budynki przemysłowe	1 262
---------------------	-------

**Łącznie:** **1 262**

**Pozostałe**

garaże, budynki gospodarcze	10 656
budynki gospodarstw rolnych	1 182
pozostałe budynki niemieszkalne	137 503

**Łącznie:** **149 341**

**Zabudowa ogółem:** **1 046 907**

**TABELA 12. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ**

Nr planu	Nr uchwały	Jednostka	Przeznaczenie terenowe	Intensywność	Powierzchnia	Chłonność
MPZP 01	XXI/128/03	A- Centrum Karpacza	UP1	0	19	0
			UT1	0,7	1 727	1 209
			UT2	1,2	694	833
			UT2	1,2	3 809	4 571
			MU1	0,8	1 172	938
			UT1	0,7	1 406	984
			MN1	0,6	724	434
MPZP 04	XXI/131/03	E- Strefa Turystyczna	MU2	0,5	1 533	767
			MN1	0,55	1 226	674
MPZP 05	XXI/132/03	F- Osiedle Skalne	MU1	0,65	778	506
			MU1	0,65	3 037	1 974
			UT2	0,5	26 798	13 399
MPZP 09	XXXIII/201/04	B1- Karpacz Górny	UT1	0,2	1 752	350
			MU3	0,45	7 833	3 525
			MU1	0,3	1 929	579
			MU1	0,3	1 525	458
			MU3	0,45	9 609	4 324
			UT4	0,5	7 676	3 838
MPZP 11	XXI/128/03	A- Centrum Karpacza	Z1 A-MU	0,8	986	789
MPZP 20	IX/95/07	B1- Karpacz Górny	Z2 B-1UT	0,88	4 012	3 531
MPZP 24	XXX/316/09	B1- Karpacz Górny	Z3 B-1MU	0,5	630	315
MPZP 32	XXV/221/12	G - Wilcza Poręba	Z2 G-MU8	0,5	3 226	1 613
			Z2 G-MU6	0,5	8 207	4 104
MPZP 33	XXXVIII/343/13	B1- Karpacz Górny	Z4 B1.3.1MU	1,15	8 000	9 200
MPZP 34	XLIV/398/14	B1- Karpacz Górny	2-UT	0,45	1 277	575
			1-UT	1	1 941	1 941
MPZP 35	XLII/394/14	C- Zarzecze	4-UT	0,9	1 671	1 504
			19-MU	0,7	2 831	1 982

**Łącznie chłonność obszarów o w pełni wykształczonej strukturze funkcjonalno- przestrzennej** **64 914**



**TABELA 13. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW WYZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Nr planu	Nr uchwały	Jednostka	Przeznaczenie terenu	Intensywność	Powierzchnia	Chłonność
MPZP 01	XXI/128/03	A- Centrum Karpacza	MU2	0,5	9 364	4 682
			MU2	0,5	2 116	1 058
			MU2	0,5	6 810	3 405
			MU2	0,5	9 406	4 703
			UT3	0,75	3 336	2 502
			UT4	0,45	2 365	1 064
MPZP 02	XXI/129/03	C- Zarzecze	MU2	0,7	6 083	4 258
MPZP 04	XXI/131/03	E- Strefa Turystyczna	MN2	0,35	5 717	2 001
			MN2	0,35	23 072	8 075
			MU1	0,55	2 187	1 203
			MU1	0,55	4 720	2 596
			MU2	0,5	15 394	7 697
			MU2	0,5	4 690	2 345
			MU2	0,5	6 269	3 135
			UT3	0,7	25 075	17 553
MPZP 05	XXI/132/03	F- Osiedle Skalne	MN3	0,35	2 248	787
			MU1	0,65	11 419	7 422
			UT3	0,7	38 672	27 070
MPZP 08	XXV/221/12	G- Wilcza Poręba	MN	0,5	1 648	824
			UP2	0,7	7 063	4 944
			UT	0,5	12 753	6 377
MPZP 09	XXXIII/201/04	B1- Karpacz Górny	MU1	0,3	1 944	583
			MU3	0,45	20 911	9 410
			MU3	0,45	2 490	1 121
MPZP 32	XXV/221/12	G - Wilcza Poręba	Z2 G-MU2	0,5	3 584	1 792
			Z2 G-UT2	0,5	9 491	4 746
MPZP 35	XLII/394/14	C- Zarzecze	10-UT	0,9	3 892	3 503
			11-MU	0,7	15 137	10 596
			13-MU	0,7	2 619	1 833
			17-MU	0,7	7 502	5 251
			1-MU	0,5	4 055	2 028
			2-MU	0,7	7 358	5 151
			2-UT	0,45	8 423	3 790
			4-UT	0,9	5 382	4 844
			5-MU	0,7	11 941	8 359
			6-MU	0,7	16 483	11 538
MPZP 36	XXIV/198/16		7-MU	0,7	35 602	24 921
			8-UT	0,45	6 447	2 901
			1-MU	1,2	9 148	10 978
			2-U	1,5	6 603	9 905
			4-U	1	3 717	3 717

**Łącznie chłonność obszarów wyznaczonych w mpzp** 242 277

**TABELA 14. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ****Zestawienie powierzchni istniejącej zabudowy**

<b>Zestawienie powierzchni istniejącej zabudowy ogółem</b>	<b>1 046 907</b>
--	------------------

<b>W tym:</b>	
apartamentowce do 30.06.2018- 1,08 całości powierzchni zabudowy m2	11 224
hotel Gołębiowski do 30.06.2018- 16% całości powierzchni zabudowy m2	168 432
zabudowa związana z obsługą turystów (handel i gastronomia) m2	19 007

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej m2	64 914
--	--------

Chłonność obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego m2	242 277
--	---------

**PODSUMOWANIE BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Istniejąca zabudowa ogółem m2	1 046 907
-------------------------------	-----------

Chłonność obszarów zabudowy łącznie m2	307 191
--	---------

**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

<b>Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy do realizacji w ramach chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę m2</b>	<b>307 581</b>
--	----------------

<b>Zapotrzebowanie na nową zabudowę handlu i gastronomii m2</b>	<b>19 007</b>
---	---------------