



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

**(PROJEKT)**

# Spis treści

CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE.....	5
1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM.....	5
2. POWIĄZANIA STUDIUM Z SYSTEMEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO W SKALI LOKALNEJ, REGIONALNEJ I KRAJOWEJ.....	6
3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	13
4. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH.....	15
CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
1. POŁOŻENIE I INFORMACJE OGÓLNE.....	17
1.1. Położenie.....	17
1.2. Informacje ogólne.....	18
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	19
2.1. Struktura użytkowania gruntów.....	19
2.2. Ogólna charakterystyka terenów zainwestowanych oraz sieci komunikacji i uzbrojenia.....	20
3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.....	20
3.1. Struktura przestrzenna terenów osadniczych i tendencje w ich rozwoju.....	20
3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	22
3.3. Ochrona ładu przestrzennego i lokalnego krajobrazu.....	25
3.4. Problemy i konflikty w rozwoju przestrzennym miasta.....	26
4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY.....	27
4.1. Usytuowanie miasta w ramach podziału na krainy geograficzne.....	27
4.2. Geologia.....	27
4.3. Geomorfologia.....	28
4.4. Wody powierzchniowe i stan ich czystości.....	30
4.5. Warunki klimatyczne i stan czystości powietrza.....	31
4.6. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	33
4.7. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	34
4.8. Inne tereny zieleni.....	35
4.9. Flora.....	36
4.10. Fauna.....	37
5. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.....	39
5.1. Karkonoski Park Narodowy.....	39
5.2. Obszar Natura 2000 Karkonosze PLC02001 i lasy ochronne.....	41
5.3. Pomniki przyrody.....	41
6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	42
6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta.....	42
6.2. Charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego.....	45
6.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej.....	50
6.4. Ochrona krajobrazu kulturowego.....	50
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	50
7.1. Potencjał demograficzny.....	50
7.2. Warunki zamieszkiwania i jakość życia mieszkańców.....	51
7.3. Usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, rekreacji i turystyki, handlu i gastronomii oraz opieka społeczna.....	52
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	54
9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	54
9.1. Prognozy demograficzne.....	54

9.2. Potencjał gospodarczy miasta.....	55
9.3. Możliwości rozwoju turystyki jako podstawowej, gospodarczej funkcji miasta.....	56
9.4. Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej.....	59
9.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	60
9.6. Stan prawny gruntów.....	62
10. ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....	63
10.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz występowanie terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	63
10.2. Udokumentowane zasoby wód podziemnych.....	63
11. SYSTEMY KOMUNIKACJI.....	63
11.1. Komunikacja drogowa.....	63
11.2. Komunikacja kolejowa.....	64
11.3. Komunikacja piesza i rowerowa.....	65
11.4. Infrastruktura narciarska.....	65
12. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	66
12.1. Zaopatrzenie w wodę.....	66
12.2. Odprowadzanie ścieków i kanalizacja deszczowa.....	67
12.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz.....	68
12.4. Elektroenergetyka.....	68
12.5. Telekomunikacja.....	69
12.6. Gospodarka odpadami.....	69
13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	69
14. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	69
CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	70
1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA.....	70
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	71
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	72
3.1. MN1, MN2, MN3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.....	72
3.2. MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.....	73
3.3. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	75
3.4. U- tereny zabudowy usługowej.....	76
3.5. UP- tereny usług publicznych.....	77
3.6. UT- tereny zabudowy usług turystyki.....	78
3.7. US- tereny sportu i rekreacji.....	80
3.8. USs- tereny skoczni narciarskiej.....	80
3.9. USn- tereny tras i urządzeń narciarskich.....	81
3.10. ZC- tereny cmentarza.....	82
3.11. ZD- tereny ogrodów działkowych.....	82
3.12. ZO- tereny upraw ogrodniczych.....	83
3.13. ZP- tereny zieleni urządzonej.....	83
3.14. KS- tereny komunikacji samochodowej.....	84
3.15. KS1- tereny obiektów obsługi komunikacji.....	85
3.16. KK- tereny komunikacji kolejowej.....	85
3.17. IT- tereny infrastruktury technicznej.....	85
3.18. Tereny dróg.....	86
3.19. Tereny lasów.....	86
3.20. Tereny otwarte położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	87
3.21. Pozostałe tereny otwarte.....	87

3.22. Tereny wód powierzchniowych.....	87
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	87
4.1. Karkonoski Park Narodowy.....	87
4.2. Obszar Natura 2000 Karkonosze PLC02001 i lasy ochronne.....	88
4.3. Pomniki przyrody.....	88
4.4. Tereny w obszarze miasta nieobjęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	88
4.5. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	89
4.6. Ochrona gleb.....	89
4.8. Ochrona lasów.....	90
4.8. Ochrona powietrza atmosferycznego i przed hałasem.....	90
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	91
5.1. Zasady ochrony obszaru miasta chronionego wpisem do rejestru zabytków.....	91
5.2. Zasady obiektów i budynków chronionych wpisem do rejestru zabytków.....	92
5.3. Zasady obiektów i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.....	92
5.4. Obszary i zasady ochrony zabytków archeologicznych.....	92
5.5. Obszary i obiekty wskazane do wpisu na listę pomników historii.....	92
6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	92
6.1. Komunikacja drogowa.....	92
6.2. Komunikacja kolejowa.....	94
6.3. Komunikacja piesza i rowerowa.....	94
6.4. Infrastruktura narciarska, inne urządzenia sportowe.....	94
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	95
7.1. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę.....	95
7.2. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki ściekami.....	95
7.3. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenie w ciepło i gaz.....	96
7.4. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki.....	97
7.5. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii.....	97
7.5. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji.....	98
7.6. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki odpadami.....	98
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	98
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 PROGRAMY ZADAŃ RZĄDOWYCH SŁUŻĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO UST. 1.....	98
10. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	99
11. OBSZARY DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	99
12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	100
13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	100
14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	101

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

RYSUNEK 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ, SKALA 1: 5000

RYSUNEK 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KARPACZ, SKALA 1:5000

## **CZĘŚĆ I. WPROWADZENIE**

### **1. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM**

Podstawami prawnymi dla opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz są:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.);
- 2) Uchwała Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XLV/417/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz;
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28.04. 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Dz. U z 2004 r. nr 118, poz. 1233.

Przy opracowaniu ww. projektu uwzględniono także regulacje zawarte w innych Ustawach, w tym zwłaszcza w takich jak:

- 1) Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. nr 1396);
- 2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. nr 2067);
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. nr 1614);
- 4) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. nr 1566).

Opracowanie stanowi 4. w kolejności, kompleksową zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, opracowanego w I edycji w 1999 r. i uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Karpaczu Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r. (w trybie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

W I. 2012- 2017 uchwalone zostały 2 zmiany studium, obejmujące w swych ustaleniach- bez wprowadzenia zaktualizowanych danych w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta- tylko wybrane części miasta, w tym tereny ośrodka narciarskiego Kopa i narciarskich tras zjazdowych (zmianę tę uchwalono Uchwałą Nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r. w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz tereny kompleksu narciarsko-rekreacyjnego Biały Jar- Olimpijska (zmianę tę uchwalono Uchwałą Nr XXXVI/338/17 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 24 maja 2017 w trybie także ww. Ustawy). W 2018 r. opracowany został projekt 3. zmiany studium, obejmujący tereny narciarskich tras zjazdowych i kolei linowej na Kopę i przyjęto go uchwałą Nr III/14/18 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 19 grudnia 2018.

## **2. POWIĄZANIA STUDIUM Z SYSTEMEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I SPOŁECZNO- GOSPODARCZEGO W SKALI LOKALNEJ, REGIONALNEJ I KRAJOWEJ**

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do zadań własnych gminy, a podstawowym narzędziem dla jej prowadzenia jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten wraz ze strategią rozwoju gminy stanowią podstawowe instrumenty prowadzenia polityki rozwoju na jej terenie.

Po rozpoznaniu i ocenie uwarunkowań dla zagospodarowania przestrzennego oraz po określeniu problemów wymagających rozwiązania definiuje się w studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, ich zagospodarowaniu oraz użytkowaniu, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W studium uwzględnia się ponadto uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej oraz ustalenia w tym zakresie, określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także w strategii rozwoju gminy (jeśli się nią dysponuje).

Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych, zobowiązującym je do prowadzenia działań w sferze przestrzennej w sposób w nim określony. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do tych planów pełni funkcję koordynującą dla określania ich ustaleń, służących zapewnieniu pożądanego celu zagospodarowania gminy jakim jest uzyskanie ładu przestrzennego.

Informacje i ustalenia, zawarte w studium mogą być ponadto wykorzystywane przy opracowaniu strategii rozwoju oraz konstruowaniu gminnych programów i koncepcji rozwojowych (rewitalizacji, ochrony środowiska, rozwoju sieci infrastruktury, gospodarki gruntami itp.). Umożliwiają ponadto kierowanie wniosków do opracowań, opracowywanych dla poziomu regionalnego i krajowego i mogą służyć dla promocji gminy i opracowywania ofert dla inwestorów.

Podstawowym dokumentem planistycznym, którego rekomendacje należy uwzględnić przy opracowaniu zmiany studium jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” z 2014 r. Wiążą się one z takimi wybranymi celami strategicznymi rozwoju przestrzennego regionu, które powinny być wykorzystane przy określaniu kierunków rozwoju miasta i które ujęto w następujący sposób:

- 1) umocnienie wewnętrznej i zewnętrznej integracji przestrzennej, społeczno-gospodarczej oraz infrastrukturalnej w powiązaniu z sąsiednimi regionami Polski, Czech i Niemiec (...);
- 2) zintegrowana ochrona zasobów przyrodniczo- krajobrazowych i racjonalne ich wykorzystanie oraz udostępnienie, a także stworzenie spójnego, regionalnego systemu obszarów chronionych;
- 3) zintegrowana ochrona i rewitalizacja zasobów dziedzictwa kulturowego oraz utrzymanie tożsamości i odrębności kulturowej regionu;
- 4) ukształtowanie sprawnych, bezpiecznych systemów transportu i komunikacji, powiązanych z systemem krajowym i europejskim i sprawnych sieci infrastruktury technicznej, (...) oraz zapobieganie awariom i negatywnym skutkom klęsk żywiołowych.

W „Planie” wyznaczona została strefa zintegrowanej ochrony walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu wraz z obszarami najwyższej ochrony, w obręb której wchodzi cały obszar miasta i której obowiązuje nadrzędność ochrony przyrody i krajobrazu w ustalaniu zasad i sposobów zagospodarowania przestrzennego oraz ściśle przestrzeganie przepisów prawa i ustaleń dokumentów, określających zasady funkcjonowania obszarów chronionych oraz ich udostępniania dla potrzeb mieszkańców i gospodarki regionu.

W omawianym dokumencie wskazano też, że miasto Karpacz stanowi ośrodek o znaczeniu krajowym jako jeden z trzech wyspecjalizowanych ośrodków turystycznych w paśmie sudeckim oraz element Aglomeracji Jeleniogórskiej, w obrębie której zakłada się uruchomienie Jeleniogórskiej Kolei Miejskiej wraz z odcinkiem Jelenia Góra- Karpacz. W „Planie” określone zostały ponadto następujące, wybrane kierunki i zasady dla określenia sposobów kształtowania zabudowy w planowaniu miejscowym:

- 1) dążenie do zwartości struktury przestrzennej miejskich jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych oraz terenów zieleni urządzonej oraz otwartych;
- 2) zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu oraz eksponowania historycznie ukształtowanych dominant i panoram oraz wartościowych obiektów współczesnej architektury;
- 3) nie wprowadzanie dysharmonijnych form zabudowy i zagospodarowania w stosunku do walorów kulturowych istniejącej zabudowy oraz walorów krajobrazu;
- 4) uzyskiwanie wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- 5) tworzenie stref wyłączonych z ruchu samochodowego w centrach głównych miast, na rzecz publicznych środków transportu.

Wśród szczegółowo wskazanych działań i wybranych zadań, odnoszących się do planowanego rozwoju miasta wskazano w „Planie województwa” na takie zadania, jak :

- 1) powiększenie obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego (KPN);
- 2) wprowadzenie na listę pomników historii „Kościoła Wang”;
- 3) wprowadzenie ochrony wybranych obiektów architektury współczesnej, a w tym „Obserwatorium na Śnieżce”;
- 4) rozwój infrastruktury turystycznej związanej z wydłużeniem sezonu turystycznego;
- 5) rewitalizację i kompleksowe zagospodarowanie ponad- lokalnych szlaków turystycznych;
- 6) budowę i modernizację infrastruktury narciarskiej, rowerowej i pieszej(...);



- 7) realizacja systemu powiązań drogowych w paśmie Przedgórze Sudeckiego poprzez budowę lub modernizację dróg.

W ww. „Planie” nie określono żadnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim, które należałoby uwzględnić w studium.

Obowiązujący „Plan” objęty został obecnie kolejną, III kompleksową zmianą (aktualizacją), dla dostosowania go do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i społeczno-gospodarczych oraz nowych przepisów i ustaleń zawartych w najnowszych dokumentach dla programowania rozwoju kraju i regionu. W związku z tym, że planuje się tę zmianę uchwalić w 2019 r. przedstawia się poniżej zawarte w jej projekcie z 2018 r., kolejne, ważne dla ukierunkowania prac nad zmianą studium rekomendacje.

Wskazane zostały one z uwzględnieniem 4 obszarów funkcjonalnych, w skład których wchodzi miasto Karpacz: „jeleniogórskiego” (obejmującego w ramach tzw. strefy ścisłych powiązań tereny obu powiatów jeleniogórskich, grodzkiego i ziemskiego, oraz m. i gm. Wleń), „cennego przyrodniczo” (obejmującego tereny objęte ochroną ustawową i inne elementy nie objęte dotychczas ochroną prawną), a także „górskiego” oraz „przygranicznego”. W szczególności wskazano w obrębie ww. obszarów takie działania, jak:

- 1) postulowane powiększenie KPN o tereny otaczającej go otuliny (jako ustalenie obowiązujące);
- 2) wprowadzenie pojęcia zielonej infrastruktury do systemu planowania przestrzennego i uwzględnienie korytarzy ekologicznych (jako ustalenia obowiązujące);
- 3) wprowadzenie na listę Pomników Historii „Kościoła Wang”;
- 4) wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej terenów otwartych o największych walorach widokowych (jako ustalenie obowiązujące);
- 5) wskazanie w studiach obszarów planowanych do rozwoju turystyki, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych (jako ustalenie obowiązujące);
- 6) planowanie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów umożliwiające zachowanie sudeckiej zabudowy drewnianej o cechach regionalnych (jako ustalenie obowiązujące);
- 7) odbudowa i modernizacja nieczynnej linii kolejowej Jelenia Góra- Karpacz oraz utworzenia zintegrowanego węzła przesiadkowego w Karpaczu (jako ustalenie obowiązujące);
- 8) dostosowanie rozwoju turystyki do zmian klimatu poprzez realizację transportu zbiorowego (...) oraz wykluczenie z realizacji infrastruktury sportów zimowych obszarów o niewystarczających zasobach wód, których eksploatacja dla wytwarzania sztucznego śniegu zagraża lokalnemu środowisku naturalnemu;
- 9) realizacja powiązań głównych tras rowerowych województwa z zasobami przyrodniczymi i kulturowym miasta;
- 10) lokalizowanie zbiorników małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie cieków w lokalnych obniżeniach w miarę możliwości (jako ustalenie obowiązujące).

W projekcie „Planu”, jako jedyna inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, została wskazana ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej (potok Łomnica, wariant I- ochrona bierna- prace regulacyjne na długości 15,95 km).

Obowiązująca od 2018 r. nowa „Strategia rozwoju województwa dolnośląskiego”, stanowiąca drugi obok „Planu województwa”, zasadniczy dokumentem planowania rozwoju regionu zawiera kolejne rekomendacje, które powinny być uwzględnione w studium. Wskazano je w ramach przyjętych jak niżej celów strategicznych (ze wskazaniem w nawiasach wybranych przedsięwzięć, które mogą być uwzględniane w programach rozwojowych miasta):

- 1) efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu (a w tym: promowanie regionu jako atrakcyjnego miejsca dla turystyki, wypoczynku i poprawy stanu zdrowia oraz wspieranie działań na rzecz rewitalizacji zabytkowych zespołów urbanistycznych i najcenniejszych obiektów architektury);
- 2) poprawa jakości i dostępności usług publicznych (a w tym: wspieranie działań zwiększających dostępność do źródeł wody oraz infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków, wspieranie inwestycji w infrastrukturę sportowo- rekreacyjną oraz podejmowanie działań służących poprawie jakości usług publicznego transportu zbiorowego);
- 3) wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego (a w tym: wspieranie przedsięwzięć sportowych w regionie oraz promowanie upowszechniania kultury fizycznej);
- 4) odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego (a w tym: działania w zakresie zwalczania źródeł niskiej emisji, prowadzenie działań na rzecz rozwoju systemu obszarów cennych przyrodniczo i efektywnej ochrony wartości krajobrazu, właściwe zagospodarowanie przestrzenne terenów zagrożonych zjawiskami przyrodniczymi, w tym powodziami i suszami oraz wsparcie zagospodarowywania i udostępnienia na cele turystyki lub kultury najważniejszych obiektów zabytkowych);
- 5) wzmocnienie przestrzennej spójności regionu (a w tym: modernizacja i rozbudowa linii kolejowych (...) oraz przejmowania i uruchamiania nieczynnych linii obsługujących ośrodki miejskie i główne obszary turystyczne, rozwój zintegrowanych lokalnych systemów transportu publicznego oraz rozwój sieci dróg rowerowych).

Miasto nie dysponuje obowiązującą strategią rozwoju, dlatego też nie można przedstawić wynikających z takiego dokumentu zaleceń dla studium i w związku z tym istotne będzie w tej sytuacji przytoczenie wybranych wskazówek o nieobligatoryjnym charakterze, zawartych w przedstawionych poniżej dokumentach dla planowania rozwoju subregionu jeleniogórskiego i miasta.

Pierwszym z nich jest „Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Jeleniogórskiej na l. 2014- 2033” z 2015 r., w której jako cel główny przyjęto poprawę jakości życia mieszkańców Aglomeracji poprzez integrację jej obszaru w spójny organizm, rozwijający walory turystyczne, przyrodnicze, kulturowe, historyczne, komunikacyjne i innowacyjną przedsiębiorczość. Na zawartej w tej „Strategii” liście przedsięwzięć/projektów strategicznych znajduje się tylko jeden projekt, dotyczący miasta Karpacz i odnoszący się do poprawy efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej.

Drugim z ww. dokumentów jest „Program Rozwoju Powiatu Jeleniogórskiego na lata 2016-2020”, w którym przyjęte zostały następujące zadania, odnoszące się do obszaru miasta Karpacz lub jego otoczenia w ramach 3 ładów:

- 1) społecznego: wspieranie rozwoju szlaków turystycznych, budowa systemu ostrzegania i alarmowania ludności Powiatu, Jeleniogórskiego przed katastrofami naturalnymi;
- 2) gospodarczego: Modernizacja i rozbudowa dróg powiatowych;
- 3) środowiskowego: Budowa lokalnego systemu osłony przeciwpowodziowej Kotliny Jeleniogórskiej.

Trzecim dokumentem są „Tezy Karkonoskie II- Zarys strategii zrównoważonego rozwoju Regionu Karkonoskiego” z 2015 r., stanowiące element nieformalnego planowania dla regionu i obejmujące szereg propozycji dla jego rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego, w tym dla terenów miasta. W szczególności dotyczą one takich zagadnień, jak w ramach:

- 1) ładu środowiskowego:
  - a) wzmocnienie ochrony i rozwój przyjaznych dla środowiska form udostępniania istniejących, prawnie chronionych obszarów, w tym KPN (...) i powiększenie jego obszaru,
  - b) właściwe, adekwatne dla potrzeb prowadzenie gospodarki wodnej oraz sporządzanie aktualnych bilansów zasobów wodnych przy uwzględnieniu zmian klimatycznych (...);
  - c) zrównoważona aktywizacja i zagospodarowanie dolin rzecznych, wykorzystanie ich potencjału rekreacyjnego i zdrowotnego,
  - d) obniżenie lub eliminacja tzw. niskich emisji;
- 2) ładu przestrzennego:
  - a) utrzymanie i kompleksowa rewitalizacja historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego śródmieścia Karpacza oraz zabytkowych, miejskich założeń parkowych,
  - b) zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych oraz utrzymanie ich dotychczasowej roli w otoczeniu (...),
  - c) działania na rzecz wzmocnienia i zachowania regionalnych tradycji architektonicznych oraz lokalnych wartości krajobrazu osadniczego (...),
  - d) kształtowanie nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno- turystycznej i produkcyjno- usługowej w otoczeniu zabytkowej zabudowy w formach nawiązujących do lokalnych tradycji i przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - e) podnoszenie poziomu estetyki obszarów śródmiejskich, w tym opracowanie i wdrożenie jednolitego systemu reklam wielkoformatowych, kolorystyki elewacji zewnętrznych, uporządkowanie i uatrakcyjnienie przestrzeni publicznej i prywatnej (...),
  - f) modernizacja i rozbudowa istniejących układów dróg powiatowych i gminnych (...),
  - g) uruchomienie Jeleniogórskiej Kolei Miejskiej w powiązaniu ze Szklarską Porębą oraz Karpaczem i Kowarami,
  - h) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia miast i gmin, przy wykorzystaniu istniejących ujęć i ich rozbudowie oraz systemu gospodarki ściekowej, z modernizacją istniejących i budową dodatkowych oczyszczalni ścieków;
  - i) wdrażanie polityk oszczędnościowych w zakresie zużycia energii, w tym w obiektach użyteczności publicznej i sektorze mieszkaniowym;
- 3) ładu społecznego:

- a) przeprowadzenie remontów i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla dostosowania jej do obowiązujących wymogów techniczno-eksploatacyjnych oraz współczesnych potrzeb ich użytkowników,
  - b) rewitalizacja i budowa nowych obiektów dla organizacji widowisk, spektakli oraz spotkań, w tym m.in. amfiteatrów,
  - c) poprawa jakości wyspecjalizowanych ośrodków sportu i rekreacji i podniesienie ich standardu;
- 4) ładu gospodarczego:
- a) preferowanie i promowanie przyjaznych dla środowiska form prowadzenia działalności gospodarczej (...),
  - b) inicjowanie i wspieranie kooperacyjnych form współpracy pomiędzy jednostkami gospodarczymi Regionu i sąsiednich regionów Czech i Niemiec w ramach współpracy transgranicznej,
  - c) modernizacja i unowocześnienie istniejącej bazy noclegowej i usługowej oraz urządzeń dla obsługi turystyki, (w tym wyciągów i kolei linowych (...),
  - d) modernizacja istniejących i realizacja projektowanych szlaków i ścieżek pieszych i spacerowych, rowerowych i innych, ścieżek dydaktycznych, z zagospodarowaniem punktów widokowych i miejsc odpoczynku, a także infrastruktury dla narciarstwa zjazdowego i biegowego (...).

Ważnym dokumentem, którego ustalenia należy uwzględnić przy opracowaniu studium jest także „Projekt planu ochrony KPN”, w którym m. in. zawarto następujące postulaty w odpowiednim zakresie:

- 1) przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie i przebudowa istniejących lokalizacji oraz budowa obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom Parku na jego terenie,
  - b) utrzymanie oraz przebudowa funkcjonujących obiektów budowlanych i urządzeń technicznych dla udostępnienia Parku dla celów turystycznych, rekreacyjnych i sportowych (...),
  - c) utrzymanie oraz przebudowa obiektów i urządzeń jak wyżej dla obsługi ruchu turystycznego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku i jego otuliny (...),
  - d) ograniczanie przeznaczania nowych gruntów pod zabudowę mieszkaniową na terenach bezpośrednio przylegających do granic Parku lub jego otuliny w strefie o szerokości minimum 100 m,
  - e) ograniczenie wprowadzania obiektów i urządzeń mogących mieć znaczące negatywne oddziaływanie na zasoby przyrodnicze i krajobrazowe Parku, w szczególności na siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt chronione w ramach obszaru Natura 2000 Karkonosze PLC02001,
  - f) utrzymanie oraz przebudowa funkcjonujących urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poboru i przesyłu wody w bieżących lokalizacjach (...),
  - g) dopuszczenie budowy powierzchniowych ujęć wody oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w niższych położeniach Parku lub poza Parkiem (...);
- 2) ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:
  - a) dopuszczenie powiększenia obszaru Parku o tereny obecnej jego otuliny oraz o inne grunty cenne pod względem przyrodniczym (...);
  - b) ograniczeniu zabudowy w przebiegu istniejących korytarzy ekologicznych, łączących Park i jego otulinę z obszarami cennymi przyrodniczo (...);
- 3) określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gmin oraz ochrony ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- a) ściśle określenie (...) dopuszczalnych granic rozwoju terenów zainwestowanych,
  - b) preferowanie utrzymania istniejącego charakteru i skali zabudowy w historycznie wykształconych ośrodkach osadniczych oraz lokalizowania nowej zabudowy, zaplanowanej jako kontynuacja istniejących układów (... );
  - c) preferowanie dostosowania skali nowej zabudowy do jej istniejącego otoczenia z zachowaniem reguł dobrego sąsiedztwa (...),
  - d) dążenie do ograniczania wprowadzenia obiektów usługowych o większej skali wg indywidualnie opracowanych projektów z uwzględnieniem studiów krajobrazowych, w których będzie się chronić wglądy z i na główne kulminacje grzbietu Karkonoszy,
  - e) ograniczanie lokalizacji obiektów o skali i formach ukształtowania degradujących walory przyrodnicze i krajobrazowe w bezpośrednim otoczeniu Parku;
- 4) rozbudowy i określenia kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dążenie do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz zmiany systemów ogrzewania, w tym zwłaszcza przejścia ze stosowania paliw stałych na ekologiczne nośniki energii w obiektach usługowych, położonych na terenie Parku i otuliny oraz w obszarach do nich przyległych,
  - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących układów drogowych i ich kompleksowej modernizacji i wprowadzenie zróżnicowanych form ruchu uspokojonego w otulinie Parku i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Ostatnim z omawianych dokumentów jest „Lokalny program rewitalizacji Gminy Karpacz na l. 2016- 2020” z 2017 r., którego celem jest efektywna realizacja działań polegających na rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów społecznych, które zostaną uzupełnione niezbędnymi działaniami infrastrukturalnymi, wpływającymi na zwiększanie funkcjonalności miejskiej przestrzeni publicznej. W dokumencie tym przyjęte zostały istotne dla zagospodarowania przestrzennego miasta ustalenia, dotyczące zrewitalizowania wybranych obiektów w 2 podobszarach rewitalizacji: „Karpacz Centrum” (zamieszkałym przez ok. 1260 mieszkańców) oraz „Karpacz Górny” (zamieszkałym przez ok. 175 mieszkańców). Dla ww. podobszarów przyjęto m. in. następujące zadania:

- 1) podniesienie funkcjonalności i atrakcyjności przestrzeni publicznej;
- 2) poprawę warunków komunikacyjnych;
- 3) modernizację budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej i obiektów zabytkowych.

### **3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Potrzeba opracowania niniejszego studium uwarunkowań wynika z konieczności dostosowania przepisów tego podstawowego dokumentu, służącego kształtowaniu polityki przestrzennej miasta do obecnych uwarunkowań prawnych. Konieczność aktualizacji studium wykazano w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, przyjętej uchwałą Nr XXII/174/16 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 27 kwietnia 2016 r.

W ostatnich latach się ujawniły się też w rozwoju terenów osadniczych zróżnicowane tendencje: zarówno pozytywne, związane z podniesieniem atrakcyjności miasta i standardów usług turystycznych, wzrostem bazy noclegowej, poprawą stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych, czy też wzrostem aktywności społecznej na

rzecz ochrony lokalnego krajobrazu, jak i tendencje negatywne. Wśród tych ostatnich wskazać należy m. in. na takie, jak:

- 1) znaczny wzrost bazy noclegowej, skutkujący koncentracją nadmiernej liczby jej użytkowników, przeciążeniem układu drogowego i sieci infrastruktury oraz zaburzeniami struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta;
- 2) realizowanie przeskalowanych i degradujących walory krajobrazowe miasta i jego tożsamość kulturową;
- 3) rozwój budownictwa apartamentowego przy ograniczonej skali powstawania zabudowy mieszkaniowej dla potrzeb stałych mieszkańców;
- 4) pogłębianie się problemów z dostępnością komunikacyjną najatrakcyjniejszych miejsc i obiektów dla turystów;
- 5) wzrastanie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę przy jej ograniczonych zasobach;
- 6) zaprzestanie wydawania warunków technicznych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla projektowanych i nowo budowanych obiektów.

W związku z tym za główne cele polityki przestrzennej miasta przyjęto:

- 1) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji wraz z udostępnianiem i wykorzystywaniem ich zasobów i walorów dla rozwoju społeczno- gospodarczego;
- 2) ograniczony rozwój zabudowy obszaru miasta w oparciu o:
  - a) utrzymanie istniejącej bazy noclegowej miasta z ograniczeniem jej rozbudowy na poziomie określonym opisanymi poniżej wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zgodnymi z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) utrzymanie opisanych w studium typów przeznaczenia terenu do ustalonych w przepisach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
  - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów zabudowy apartamentowej,
  - d) rozwój oferty usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego w zakresie sportu i rekreacji, turystyki, handlu, gastronomii, rozrywki, kultury;
- 3) poprawę jakości życia mieszkańców oraz dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku;
- 4) poprawę struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznych;
- 5) poprawę funkcjonowania oraz rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

W studium określone zostały szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w podziale na poszczególne grupy użytkowania terenów, które wdrażane będą w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji.

#### **4. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH**

- 1) Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi z terenu gminy Karpacz za rok 2017, UM, Karpacz 2018;

- 2) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, Uchwała Nr XXII/174/16 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 3) Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Karpacz na lata 2013- 2016 z perspektywą na lata 2017- 2020, Uchwała Nr XLII/388/14 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 24 marca 2014 r.;
- 4) Bank Danych Lokalnych GUS, Warszawa 2017;
- 5) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Mieście Karpacz, Juliusz Korzeń. Urbanista 2018;
- 6) Dane dotyczące ludności i innych zagadnień, UM, Karpacz 2018;
- 7) Dane dotyczące rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, DWKZ, Wrocław 2018;
- 8) Dane dotyczące zaopatrzenia w wodę i zrzutu ścieków, MZGK sp. z o.o., Karpacz 2018;
- 9) Karpacz- Informator turystyczny, UM. Karpacz 2017;
- 10) Karpacz- Przewodnik turystyczny, UM, Karpacz 2017;
- 11) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, MP 2012 r. poz. 252 z 27 kwietnia 2012 r.;
- 12) Korzeń J., Rozwój karkonoskiego hotelarstwa a problemy urbanistyczno-architektoniczne, Karkonosze 3.17, Jelenia Góra 2017;
- 13) Lokalny program rewitalizacji Gminy Karpacz na l. 2016- 2020, Uchwała Nr XXXI/289/17 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 13 stycznia 2017 r.;
- 14) Opracowanie ekofizjograficzne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, Juliusz Korzeń. Urbanista 2019;
- 15) Optymalizacja chłonności I strefy/górskiej woj. jeleniogórskiego, Instytut Kształtowania Środowiska, Oddział we Wrocławiu, 1978;
- 16) Plan odnowy miejscowości Karpacz na lata 2008- 2015, Uchwała Nr XXVII/308/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 kwietnia 2009r.;
- 17) Plan gospodarki niskoemisyjnej zawierający elementy Planu Mobilności Miejskiej dla Gminy Karpacz na lata 2016- 2020, Uchwała Nr XVIII/138/16 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 27 stycznia 2016 r.;
- 18) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, Uchwała Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.;
- 19) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Dolnośląskiego, Uchwała Nr LV/2107/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 października 2014 r.;
- 20) Potocki J., Kachniarz M., Sztuka K., Ziablicki K., Przemiany struktury przestrzennej i dylematy rozwojowe Karpacza jako miasta turystycznego, Acta Univesitas Lodzensis, Łódź 2013;
- 21) Prognoza demograficzna dla gmin województwa dolnośląskiego do 2035 r., Wrocław, IRT 2015;
- 22) Prognoza ludności gmin na lata 2017- 2030, GUS, Warszawa 2017;
- 23) Program Rozwoju Powiatu Jeleniogórskiego na lata 2016- 2020, Uchwała nr XVIII/99/2016 Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 29 kwietnia 2016 r.;
- 24) Program ochrony środowiska powiatu jeleniogórskiego na lata 2017- 2020 z perspektywą do roku 2024, Uchwała Nr XXXVI/187/2017 Rady Powiatu Jeleniogórskiego z dnia 25 października 2017 r.;
- 25) Projekt planu ochrony KPN, KPN, Jelenia Góra 2016;

- 26)Projekt planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, IRT 2018;
- 27)Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, Pracownia Projektowo- Usługowa Maluga, Wrocław 2018;
- 28)Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno-gospodarczym województwa dolnośląskiego, IRT, Wrocław 2017;
- 29)Rzeczyczyński R., Sześć wieków dziejów miasta, Portal „Karpacz zawsze górą”, Karpacz 2018;
- 30)Strategia rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, Uchwała Nr XXXII/932/13Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r.;
- 31)Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Jeleniogórskiej na l. 2014- 2033, Jelenia Góra 2015;
- 32)Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr, Tom 22 - Inwentaryzacja i ocena aktualnego stanu zabudowy i zagrożenia powodziowego dolin rzecznych w zlewni Górnego Bobra- dolina potoku Łomnica, RZGW, Wrocław 2008;
- 33)Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, Uchwała Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r.;
- 34)Tezy Karkonoskie II- Zarys strategii zrównoważonego rozwoju Regionu Karkonoskiego, Zespół Koordynacyjny Forum Obywatelskiego „Partnerstwo dla Regionu Karkonoskiego”, Bukowiec 2015;
- 35)Turystyka w województwie dolnośląskim w latach 2015- 2017, WUS, Wrocław 2018;
- 36)Wieloletnia prognoza Finansowa Gminy Karpacz, Uchwała Nr XLV/413/17 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28 grudnia 2017 r.;
- 37)Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na l. 2020- 2024 w gminie Karpacz, Uchwała Nr XV/183/19 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 28 listopada 2019 r.;
- 38)Województwo Dolnośląskie- Podregiony, Powiaty, Gminy, WUS, Wrocław 2017;
- 39)Wnioski do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz , UM Karpacz 2018;
- 40)Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, Uchwała Nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.;
- 41)Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, Uchwała Nr XXXVI/338/17 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 24 maja 2017 r.



## **CZĘŚĆ II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. POŁOŻENIE I INFORMACJE OGÓLNE**

#### **1.1. Położenie**

Miasto Karpacz- jeden z głównych ośrodków turystyczno- wypoczynkowych pasma polskich ziem górskich- położone jest w południowej części województwa dolnośląskiego i w południowo- wschodniej części powiatu jeleniogórskiego. Leży na północnych stokach głównego grzbietu Karkonoszy, u podnóża Śnieżki jako ich głównej kulminacji, a także całych Sudetów, a jego osią ekologiczną jest przepływająca przez tereny miasta z południowego zachodu na północny wschód potok Łomnica. Najwyżej położone tereny miasta zajmuje KPN, a jego otulinę tworzą rozległe lasy, otaczające Park.

Miasto sąsiaduje z gminą Podgórzyn od zachodu i północy, z miastem Kowary od wschodu, a od południa z 2 miastami czeskimi: Špindlerův Mlýn, Pec pod Sněžkou oraz gminą Malá Úpa. Południową granicę miasta stanowi granica państwowa z Czechami, biegnąca grzbietem Karkonoszy. Leży ono w odległości ok. 137 km od Wrocławia, 370 km od Szczecina, 249 km od Poznania, 453 km od Warszawy, a także w bliskiej odległości od Pragi (182 km) i Drezna (183 km) oraz trochę dalszej od Berlina (300 km). Ze stolicą subregionu, Jelenią Górą dzieli go odległość ok. 20 km.

#### **1.2. Informacje ogólne**

Podstawowe dane dotyczące wielkości wybranych elementów zagospodarowania przestrzennego miasta w dziesięcioleciu 2008- 2017<sup>1</sup> przedstawia poniższe zestawienie:

**Tabela 1. Wybrane informacje dla rozwoju miasta Karpacz w l. 2008- 2017**

L.p.	Elementy zagospodarowania i potencjału społeczno- gospodarczego	Dane dla lat	
		2008	2017
1.	Liczba ludności	4.995 <sup>2</sup> (4906) <sup>3</sup>	4.734 (4.435) <sup>4</sup>
2.	Całkowita powierzchnia miasta w ha z uwzględnieniem terenów zabudowy oraz terenów położonych w granicach KPN	3.796,00	3.796,00
3.	Powierzchnia gruntów KPN w ha	2.013,75	2.013,75
4.	Powierzchnia gruntów Nadleśnictwa Śnieżka w ha	1178,09	1178,09
5.	Powierzchnia terenów zainwestowanych z drogami w ha (w % powierzchni ogólnej)		281,53 (7,4) <sup>5</sup>
6.	Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w ha (w % jw.)		2494,63 (65,9)
7.	Powierzchnia terenów rolnych w ha (w % jw.)		366,34 (9,6)
8.	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	178.457	208.226
9.	Liczba mieszkań ogółem w szt.	2.215	2480
10.	Liczba obiektów noclegowych w szt.	155	140
11.	Liczba miejsc noclegowych w szt.	7.485 11.282 <sup>6</sup>	11.430 (14.446) <sup>7</sup>
12.	Zdolność przewozowa kolei linowych w osobach/godz.		7.300 <sup>8</sup>
13.	Zdolność przewozowa wyciągów narciarskich w os./godz.		13.530 <sup>9</sup>
14.	Liczba supermarketów w szt.	1	4
15.	Ilość podmiotów gospodarki narodowej ogółem w szt.	1054	3861
16.	– w tym w sektorze publicznym ogółem w szt.	22	46
17.	– w tym w sektorze prywatnym ogółem w szt.	1032	3813
18.	– w tym w sektorze prywatnym osoby fizyczne	855	805
19.	Długość utwardzonych dróg i ulic w km (w tym drogi powiatowe)	50,83 (7,56)	50,83 (7,56)
20.	Długość wodociągowej sieci rozdzielczej w km		40,0
21.	Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych w dam <sup>3</sup>		444
22.	Długość kanalizacyjnej sieci rozdzielczej w km		65,7
23.	Ilość ścieków odprowadzonych siecią kanalizacyjną w dam <sup>3</sup>		649

1

<sup>2</sup> Wg danych BDL GUS.

<sup>3</sup> Wg danych UM w Karpaczu.

<sup>4</sup> Wg- jak wyżej.

<sup>5</sup> Wg z analizy GIS materiałów geodezyjnych ze Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze z 2018 r.

<sup>6</sup> Wg danych UM w Karpaczu

<sup>7</sup> Wg- jak wyżej.

<sup>8</sup> Wg szacunków własnych.

<sup>9</sup> Wg- jak wyżej.

## 2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

### 2.1. Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania miasta dominują tereny lasów i gruntów leśnych, zajmujące 2494,63 ha i 65,9% jego powierzchni ogólnej, na drugim miejscu znajdują się grunty rolne, zajmujące 366,34 ha i 9,6 % ww. powierzchni, a tereny zabudowane, wraz z komunikacją zajmują tylko 281,53 ha i 7,4% ww. powierzchni. W szczegółowym ujęciu strukturę użytkowania gruntów przedstawiają dane, zawarte w poniższej tabeli.

**Tabela 2. Struktura użytków gruntowych w 2018 r. w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Formy użytków gruntowych	Symbole terenów	Powierzchnie w ha
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	B	107,0451
2.	Tereny zabudowy przemysłowej	Ba	3,4197
3.	Tereny zabudowy inne	Bi	94,5785
4.	Tereny niezabudowane	Bp	38,6676
5.	Tereny zieleni	Bz	71,1265
6.	Drogi	dr	71,1265
7.	Lasy i grunty leśne	Ls	2494,6334
8.	Grunty zakrzewione	Lz	412,5479
9.	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	0,1348
10.	Nieużytki	N	98,6068
11.	Pastwiska	Ps	338,9885
12.	Grunty orne	R	25,7448
13.	Sady	S	1,6049
14.	Koleje	Tk	5,3455
15.	Drogi	Tp	0,0219
16.	Rowy	W	1,3482
17.	Wody płynące	Wp	16,3996
18.	Stawy	Wsr	0,041
<b>Razem</b>			<b>3784,9022</b>

Zestawienie opracowano na podstawie z analizy GIS materiałów geodezyjnych ze Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, 2018

## **2.2. Ogólna charakterystyka terenów zainwestowanych oraz sieci komunikacji i uzbrojenia**

Zasadnicze kompleksy terenów zainwestowanych miasta są skoncentrowane w jego częściach północno- wschodniej i północno- zachodniej, na terenie takich jednostek strukturalnych, wyznaczonych w jego obszarze, jak „Centrum Karpacza”, „Zarzecze” i „Karpacz Górny” oraz we wschodniej części na terenie jednostek „Osiedle Skalne” i „Wilcza Poręba”.

Tereny osadnicze powiązane są układem dróg i ulic wewnętrznych, których główną oś stanowi ciąg ulic Wielkopolskiej, Konstytucji 3- go Maja i Karkonoskiej, biegnących w śladzie dróg powiatowych nr 2741D i 2653D, które łączą je z bliższym i dalszym otoczeniem miasta, w tym z Jelenią Górą. Tereny te wyposażone są w wodociągi, prawie w całości są skanalizowane, zgazyfikowane oraz w całości zelektryfikowane.

## **3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

### **3.1. Struktura przestrzenna terenów osadniczych i tendencje w ich rozwoju**

W obrębie obszarów zainwestowanych miasta wydzielono wspomniane wcześniej jednostki strukturalne (planistyczne), różniące się charakterem układu funkcjonalno- przestrzennego, intensywnością zabudowy i powiązaniem z otoczeniem, a w tym takie jak:

- 1) Centrum Karpacza, tj. Jednostka Planistyczna „A”, obejmująca tereny mieszkaniowe, turystyczno- wypoczynkowe i usługowe, w tym główne obiekty centro- twórcze miasta: m. in. Urząd Miasta, 2 kościoły, 2 muzea i 4 supermarkety, stadion miejski i stację nieczynnej kolei, ograniczona jest ona od północy i zachodu potokiem Łomnica, dalej od północy ul. Kolejową (w przybliżeniu), od wschodu potokiem Łomniczka, od południa terenami leśnymi z kulminacją Pohulanki i ul. Gimnazjalną, a od zachodu ul. Armii Krajowej po zbiornik retencyjny na potoku Łomnica (w przybliżeniu);
- 2) Karpacz Górny, tj. Jednostka Planistyczna „B1”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe z takimi obiektami turystycznymi jak. m. in. Kościół Wang, Hotel Gołębiowski i kolej linowa Biały Jar Winterpol oraz dolna stacja kolei na Kopę; ograniczona jest ona od północy granicą miasta, od wschodu linią przebiegającą od kulminacji Husycka Góra po zbiornik na potoku Łomnica i od południa oraz zachodu granicą terenów leśnych;
- 3) Zarzecze, tj. Jednostka Planistyczna „C”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe oraz ochrony zdrowia, ograniczone od północy i w części od zachodu granicą miasta, od wschodu i południa potokiem Łomnica;
- 4) Płóczki, tj. Jednostka Planistyczna „D”, stanowiąca pod względem powierzchni najmniejszą jednostkę, obejmującą tereny mieszkaniowe, ograniczone od północnego zachodu i wschodu granicą miasta, od południa ul. Kolejową (w przybliżeniu), a od zachodu potokiem Łomnica;
- 5) Strefa Turystyczna, tj. Jednostka Planistyczna „E”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe z takimi obiektami turystycznymi jak. m. in. Aqua Park

Sandra i Mercure Skalny; ograniczona jest ona od północy granicą miasta, od południowego wschodu ul. Stanisława Staszica, od południa ul. Obrońców Pokoju i od zachodu potokiem Łomniczka;

- 6) Osiedla Skalne, tj. Jednostka Planistyczna „F”, obejmująca tereny mieszkaniowe i ograniczona od północy granicą miasta, od wschodu i południa granicą terenów leśnych, a od północnego zachodu ul. Stanisława Staszica;
- 7) Wilcza Poręba, tj. Jednostka Planistyczna „G”, obejmująca tereny mieszkaniowe oraz turystyczno- wypoczynkowe i ograniczona od północnego wschodu ul. Obrońców Pokoju i granicą terenów leśnych, od południowego zachodu także granicą tych terenów i od północnego zachodu linią przebiegającą od rejonu ulic Leśnej i Gimnazjalnej po kulminację Husycka Góra.

Obszary zainwestowane miasta otacza rozległy kompleks lasów, porastających północne stoki grzbietu Karkonoszy i położony poniżej niego ciąg wzgórz z kulminacją Grabowca. Pozostają one w administracji Lasów Państwowych oraz Karkonoskiego Parku Narodowego, a w ich obrębie wyznaczone zostały 3 dodatkowe jednostki strukturalne (poniżej wskazano je z kolejnymi numerami, nawiązującymi do numeracji wcześniej opisanych Jednostek), a w tym:

- 1) Teren Otwarty Wschód, tj. Jednostka Planistyczna „H”;
- 2) Tereny KPN, tj. Jednostka Planistyczna „I” z m. in. lokalizacjami trasy i górnej stacji kolei linowej na Kopę oraz 3 schronisk i Wysokogórskiego Obserwatorium Meteorologiczne im. Tadeusza Hołdysa i kaplicy św. Wawrzyńca na Śnieżce.
- 3) Teren Otwarty Zachód, tj. Jednostka Planistyczna „J”.

Ukształtowana w wyniku historycznego rozwoju miasta do końca II wojny zabudowa skoncentrowana została przede wszystkim w obszarze dwu pierwszych z opisanych wyżej jednostek i w części na ich obrzeżu, zaś jej układ przestrzenny w niewielkim stopniu zmieniał się do połowy lat 60. ub. wieku. Dopiero wtedy rozpoczął się wieloletni proces rozbudowy miasta, której wyznacznikami było wówczas zbudowanie „Hotelu Skalny”, kolei linowej na Kopę oraz już w połowie lat 70. Obserwatorium na Śnieżce, a także wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego w dolnej części miasta.

Szczególne impulsy rozwojowe dla miasta pojawiły na początku lat 90 ub. wieku i zintensyfikowane zostały w ostatnich latach. Powstały w tym okresie takie obiekty, jak:

- 1) hotele „Gołębiowski”, „Artus”, „Dwa Potoki”, „Vital Spa Sanssouci”, „Zameczek” (zmodernizowany) oraz kompleks uzdrowiskowo- wczasowy „Sandra Spa”;
- 2) zespoły zabudowy mieszkaniowo- apartamentowej „Pod Śnieżką”, „Nad Łomnicą” i na Wilczej Porębie;
- 3) obiekty usługowe: Karpaczańskie Centrum Kultury i Turystki (w budynku byłego dworca kolejowego), Ośrodek Edukacyjny KPN, muszla koncertowa i przychodnia, a także 4 supermarkety;
- 4) obiekty komunikacyjne: obwodnica śródmiejska z tunelem, zmodernizowana kolej linowa na Kopę oraz nowa kolej linowa Biały Jar Winterpol.

W ostatnich latach się ujawniły się też w rozwoju terenów osadniczych zróżnicowane tendencje: zarówno pozytywne, związane z podniesieniem atrakcyjności miasta i standardów usług turystycznych, wzrostem bazy noclegowej, poprawą stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych, czy też wzrostem aktywności społecznej na rzecz ochrony lokalnego krajobrazu, jak i tendencje negatywne. Wśród tych ostatnich wskazać należy m. in. na takie, jak:

- 1) bardzo duży wzrost bazy noclegowej, skutkujący koncentracją nadmiernej liczby jej użytkowników, przeciążeniem układu drogowego i sieci infrastruktury oraz zaburzeniami struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta;
- 2) realizowanie przeskalowanych i degradujących walory krajobrazowe miasta i jego tożsamość kulturową;
- 3) rozwój budownictwa apartamentowego przy ograniczonej skali powstawania zabudowy mieszkaniowej dla potrzeb stałych mieszkańców;
- 4) pogłębianie się problemów z dostępnością komunikacyjną najatrakcyjniejszych miejsc i obiektów dla turystów;
- 5) wzrastanie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę (przy jej ograniczonych zasobach) oraz wzrost potrzeb w zakresie odbieranych ścieków.

### 3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Tereny zainwestowane miasta i w części tereny leśne ze zlokalizowanymi tam urządzeniami dla narciarstwa objęte są od 2003 r. ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych dla scharakteryzowanych wcześniej Jednostek Planistycznych „A”- „H” oraz w części dla jednostki I (dla terenów kolei linowej na Kopę oraz narciarskich tras zjazdowych). Do połowy 2016 r. wprowadzono do ww. planów szereg zmian i opracowano nowe plany miejscowe, których zestawienie przedstawia się poniżej.

**Tabela 3. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Karpacz**

<b>L.p.</b>	<b>Nr planu</b>	<b>Przedmiot planu lub przedmiot zmiany planu</b>	<b>Nr Uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu i data jej podjęcia</b>	<b>Data i nr publikacji w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego</b>
1.	1.	Jednostka „A”- Centrum Karpacza	Nr XXI/128/03 11 grudnia 2003 r.	3 lutego 2004 r. Nr 20, poz. 374
2.	(1)	Część jedn. „A”- teren przy ul. Ogrodniczej (Z1- A)	Nr LVII/347/05 29 grudnia 2005 r.	14 lutego 2006 r. Nr 33, poz. 488
3.	(2)	Część jedn. „A”- teren przy ul. Kolejowej (Z2- A)	Nr VIII/85/07 28 czerwca 2007 r.	6 sierpnia 2007 r. Nr 188, poz. 2415
4.	(3)	Część jedn. „A”- teren przy ul. Mickiewicza (Z3- A)	Nr IX/94/07 5 lipca 2007 r.	14 sierpnia 2007 r. Nr 198, poz. 2482
5.	(4)	Część jedn. „A”- teren działki nr 203/6 (obręb Karpacz- 4) przy ul. Nad Łomnicą (Z4- 4)	Nr VIII/83/07 28 czerwca 2007 r.	06 sierpnia 2007 r. Nr 188, poz. 2413
6.	(5)	Część jedn. „A”- tereny działek nr 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Nad Łomnicą (Z5- A)	Nr VIII/84/07 28 czerwca 2007 r.	6 sierpnia 2007 r. Nr 188, poz. 2414
7.	(6)	Część jedn. „A”- teren przy ul. Kościelnej (Z6- A)	Nr VIII/82/07 28 czerwca 2007 r.	6 sierpnia 2007 r. Nr 188, poz. 2412

8.	(7)	Część jedn. „A”- tereny działek nr 256/4, 256/6 (obręb Karpacz- 4) przy ul. Parkowej (Z7- A)	Nr XXIII/250/08 20 listopada 2008 r.	12 stycznia 2009 r. Nr 4, poz. 88
9.	(8)	Część jedn. „A”- teren działki nr 513/4 (obręb Karpacz- 2) przy ul. Mikołaja Kopernika (Z8- A)	Nr XXIII/251/08 20 listopada 2008 r.	12 stycznia 2009 r. Nr 4, poz. 89
10.	(9)	Część jedn. „A”- tereny w rejonie ul. Gimnazjalnej i Leśnej (Majówka (Z9- A)	Nr XXXVII/360/09 30 grudnia 2010 r.	7 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 948
11.	(10)	Część jedn. „A”- tereny działek nr 128/1, 128/2 (obręb Karpacz- 4) przy ul. Konstytucji 3 Maja (Z10A)	Nr XXXVII/357/09 30 grudnia 2009 r.	7 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 945
12.	<b>12.</b>	<b>Jednostka „B1”- Karpacz Górny</b>	<b>Nr XXXIII/201/04 29 września 2004 r.</b>	<b>6 grudnia 2004 r. Nr 238, poz.3691</b>
13.	(1)	Część jedn. „B1”- tereny w rejonie ul. Kąpielowej- Szkolnej (Z1- B1)	Nr XLIX/299/05 28 września 2005 r.	31 października 2005r. Nr 227, poz. 3543
14.	(2)	Część jedn. „B1”- teren działki nr 294 (obręb Karpacz- 1) przy ul. Kamiennej (Z2–B1)	Nr XXIII/25/08 20 listopada 2008 r.	12 stycznia 2009 r. Nr 4, poz. 90
15.	(3)	Część jedn. „B1”- tereny kompleksu narciarsko- rekreacyjnego przy ul. Szkolnej (Z3- B1)	Nr XXX/316/09 1 lipca 2009 r.	11 września 2009 r. Nr 151, poz. 3691
16.	(4)	Część jedn. „B1”- Karpacz Górny (Z4- B1)	Nr XXXVII/343/13 27 września 2013 r.	31 października 2013 r.poz. 5242
17.	(5)	Część jedn. „B1”- tereny kompleksu narciarsko- rekreacyjnego Biały Jar- Olimpijska- część A	Nr XXXVI/339/17 24 maja 2017 r.	1 czerwca 2017 r. poz. 2665
18.	<b>18.</b>	<b>Działka nr 87/4 przy ul. Karkonoskiej</b>	<b>Nr IX/95/07 05 lipca 2007 r.</b>	<b>14 sierpnia 2007 r. Nr 198, poz. 2483</b>
19.	<b>19.</b>	<b>Jednostka „C”- Zarzecze</b>	<b>Nr XXI/129/03 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>3 lutego 2004 r. Nr 20, poz. 375</b>
20.	(1)	Jedn. „C”- Zarzecze (zm.pl.)	Nr XLII/394/14 24 marca 2014 r.	4 kwietnia 2014 r. poz. 1715
21.	<b>21.</b>	<b>Jednostki „D”- Płóczki</b>	<b>Nr XXI/130/03 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>3 lutego 2004 r. Nr 20, poz. 376</b>
22.	(1)	Część jedn. „D”- tereny przy ul. Wielkopolskiej (Z1- D)	Nr LVII/348/05 29 grudnia 2005 r.	14 lutego 2006 r. Nr 33, poz. 489
23.	(2)	Część jedn. „D”- tereny przy ul. Przemysłowej (Z2- D)	Nr LVII/349/05 29 grudnia 2005 r.	14 lutego 2006 r. Nr 33, poz. 490
24.	(3a)	Część jedn. „D”- obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica	Nr XXIV/198/16 29 czerwca 2016 r.	7 lipca 2016 r. roz. 3247 Roz- trzygnięcie nad- zorcze NK- N.4131. 48.5. 2016.JW1 z 8 sierpnia 2016 r.
25.	<b>25.</b>	<b>Jednostka „E”- Strefa Turystyczna</b>	<b>Nr XXI/131/03 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>3 lutego 2004 r. Nr 20, poz. 377</b>

26.	(1)	Część jedn. „E”- tereny przy ul. Obrońców Pokoju (Z1- E)	Nr LXIII/384/06 13 lipca 2006 r.	16 sierpnia 2006 r. poz.2628
27.	<b>27.</b>	<b>Jednostka „F”- Osiedle Skalne</b>	<b>Nr XXI/132/03 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>03 lutego 2004 r. Nr 20, poz.378</b>
28.	(1)	Część jedn. „F”- tereny działek nr.692- 700 przy ul. Chopina (Z1- F)	Nr XXXVII/358/09 30 grudnia 2010 r.	7 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 946
29.	(2)	Część jedn. „F”- tereny działek nr. 701- 704 przy ul. Skalnej- Chopina- Narutowicza (Z2- F)	Nr XXXVII/359/09 30 grudnia 2009 r.	7 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 947
30.	<b>30.</b>	<b>Jednostka „G”- Wilcza Poręba</b>	<b>Nr XXV/155/04 16 marca 2004 r.</b>	<b>28 kwietnia 2004 r. Nr 76, poz. 1498</b>
31.	(1)	Część jedn. „G”- teren w rejonie ul. Grzybowej i Leśnej (Z1- G)	Nr VIII/120/11 30 listopada 2011 r.	28 września 2012 r. poz. 3262, Zgodnie z wyrokiem WSA z 22 stycznia 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu
32.	(2)	Zmiana planu jednostki „G” (Z2- G)	Nr XXV/221/12 29 października 2013 r.	14 czerwca 2013 r. poz. 3723 Zgodnie z wyrokiem WSA z 21 maja 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu.
33.	(3)	Część jedn. „G”- teren działki nr 916 obręb Karpacz 0003 (Z3- G)	Nr IX/94/11 29 czerwca 2011 r.	5 września 2011 r. Nr 185, poz. 3143
34.	<b>34.</b>	<b>Jednostka „H”- Tereny Otwarte Wschód i Jednostka „J”- Tereny Otwarte Zachód</b>	<b>Nr XXI/133/03 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>3 lutego 2004 r. Nr 20, poz. 379</b>
35.	<b>35.</b>	<b>Tereny kolei linowej i tras narciarskich Kopa</b>	<b>Nr XXII/195/12 5 lipca 2012 r.</b>	<b>28 lipca 2012 r. poz. 3010</b>
36.	<b>36.</b>	<b>Tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej</b>	<b>Nr XLIV/398/14 19 maja 2014 r.</b>	<b>2 czerwca 2014 r. poz. 2568</b>
37.	<b>37.</b>	<b>Zmiana planu dla Jednostki „A”- terenu dz. nr 256/4, nr 256/1 (obrub Karpacz 4) przy ul. Parkowej;</b>	<b>Nr VIII/81/19 24 kwietnia 2019 r. w</b>	<b>6 czerwca 2019 r. poz. 3003</b>

Zestawienie opracowano na podstawie danych z BIP Karpacz, wytłuszczeniami wskazano podstawowe plany miejscowe, opracowane dla Jednostek Planistycznych, normalną czcionką wskazano opracowane w późniejszym czasie zmiany.

Wprowadzenie wskazanych w powyższym zestawieniu 25 zmian do 7 podstawowych planów miejscowych, obejmujących tereny Jednostek „A”- „G” i opracowanych jeszcze pod rządami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, związane było z potrzebą ich zaktualizowania dla uwzględnienia zgłoszonych wniosków, które dotyczyły realizacji planowanych inwestycji w zakresie usług turystyki, mieszkalnictwa i innych przedsięwzięć w części terenów objętych ustaleniami ww. planów.



Dla znacznych powierzchni ww. podstawowych planów miejscowych nadal obowiązują ustalenia przyjęte w nich na mocy wspomnianej Ustawy z 1994 r., które są wg „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz” z 2016 r. niezgodne z obowiązującymi aktualnie wymaganiami, zarówno dotyczącymi zakresu postanowień planów miejscowych, jak i zasad ich sporządzenia i nie spełniają tym samym roli właściwego narzędzia realizacji polityki przestrzennej miasta, szczególnie jako podstawy wydawania decyzji pozwolenia na budowę (...). W „Analizie” tej zalecono w związku z tym zastąpienie (ich) nowymi planami (co najmniej w obszarze nie objętym dotychczasowymi aktualizacjami), spełniającymi obowiązujące obecne przepisy prawa (zasady sporządzania planów miejscowych) oraz potrzeby w zakresie kształtowania ładu przestrzennego. Określeniu skali zadań w tym zakresie, które mają istotne znaczenie dla prowadzenia właściwej polityki przestrzennej w mieście, służy poniższe zestawienie

**Tabela 4. Zestawienie powierzchni terenów nie objętych aktualizacjami miejscowych planów w obszarze miasta Karpacz w l. 2005- 2015**

L.p.	Jednostka planistyczna i przedmiot planu	Powierzchnia jednostek w ha	Powierzchnie jednostek nie objęte aktualizacjami w ha (i w %)
1.	Jednostka „A”- „Centrum Karpacza”	143,1	132,9 (92,9%)
2.	Jednostka „B1”- „Karpacz Górny”	198,6	135,7 (68,3%)
3.	Jednostka „C”- „Zarzeczce”	155,0	88,2 (56,9%)
4.	Jednostka „D”- „Płóczki”	30,3	19,4 (64,0%)
5.	Jednostka „E”- „Strefa Turystyczna”	90,4	87,5 (96,8%)
6.	Jednostka „F”- „Skalne Osiedle”	293,4	115,8 (39,4)
7.	Jednostka „G”- „Wilcza Poręba”	108,8	65,4 (60,1)
<b>Razem</b>		<b>1019,6</b>	<b>100%</b>

Zestawienie opracowano na podstawie danych z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz” z 2016 r.

### 3.3. Ochrona ładu przestrzennego i lokalnego krajobrazu

Stan ładu przestrzennego, rozumianego wg ustawowej jego definicji jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne ocenić można jako umiarkowanie zadowolający w obrębie większości terenów zainwestowanych miasta. Na znacznie wyższą ocenę zasługuje stan zachowania wielu zabytkowych, pieczołowicie odnowionych obiektów usługowych, w tym sakralnych, a także niektórych obiektów wypoczynkowych i mieszkalnych oraz zrealizowanych, niektórych obiektów współczesnych, dobrze wkomponowanych w swe otoczenie, starannie zaprojektowanych i wykończonych. Należy jednak wskazać, że znaczna część budynków o walorach

zabytkowych jest gorzej zachowana, wymaga bieżących remontów, często całkowitej rewitalizacji.

Taka ocena nie może jednak dotyczyć stanu zagospodarowania tych terenów miasta, w których nastąpiły niekorzystne zmiany zwłaszcza dla powiązań funkcjonalnych oraz kompozycyjno- estetycznych, co dotyczy przede wszystkim lokalizacji i formy „Hotelu Gołębiowski” w obrębie Jednostki Górny Karpacz oraz zespołów zabudowy mieszkaniowo-apartamentowej w Jednostce Wilcza Poręba. W szczególności negatywnie należy ocenić rażące przeskalowanie ww. obiektów w stosunku do otaczającej je nisko- gabarytowej zabudowy i zastosowane rozwiązań architektonicznych, które nie nawiązują w pożądany sposób do miejscowych tradycji budowania i sposobów kształtowania zewnętrznego wystroju. Przeskalowanie tej zabudowy w negatywny sposób wpłynęło na stan nie tylko lokalnego krajobrazu w ich otoczeniu, ale także na wygląd panoram miasta z otaczających go kulminacji o szczególnych walorach widokowych, w tym ze Śnieżki i Skalnego Stołu.

Specjalnym zagadnieniem w ocenie stanu ładu przestrzennego w mieście jest utrzymywanie się niskiego poziomu estetycznego elementów informacji wizualnej, reklam, wystroju wielu witryn oraz zagospodarowania otoczenia szeregu obiektów usługowych oraz zespołów straganów z pamiątkami w obrębie głównego ciągu pieszego w centrum miasta. Negatywnie należy też ocenić pod tym względem zagospodarowanie ulic prowadzących do centrum oraz sąsiedztwo dolnej stacji kolei linowej na Kopę. Na tym tle pozytywne wyróżnia się konsekwentnie stosowany system informacji i tradycyjne sposoby oznakowania szlaków oraz konsekwentnie prowadzona ich modernizacja na terenie KPN.

Dla wzmocnienia ochrony walorów krajobrazu miasta nie mogły być wykorzystane regulacje, zawarte w znowelizowanej w 2015 r. Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczących ochrony krajobrazu poprzez m. in. wykorzystanie w tym celu rekomendacji z tzw. audytu krajobrazowego, jaki powinien być sporządzony dla województwa dolnośląskiego. W związku z brakiem odpowiednich, szczegółowych regulacji prawnych w tym zakresie nie podjęto jeszcze prac nad sporządzeniem tego opracowania przez służby planistyczne Urzędu Marszałkowskiego.

### **3.4. Problemy i konflikty w rozwoju przestrzennym miasta**

Istotnym elementem prowadzenia polityki przestrzennej na terenie miasta jest potrzeba rozwiązywania zasadniczego konfliktu funkcjonalno- przestrzennego w jej ramach, jaki wynika z powstawania sprzeczności pomiędzy z jednej strony koniecznością utrzymania wysokiego reżimu ochronnego dla zwłaszcza terenów KPN oraz obszaru Natura 2000 Karkonosze PLC02001, a z drugiej z potrzebą zapewnienia atrakcyjnych warunków wypoczynku dla turystów, poprawy jakości ich obsługi oraz wzbogacania oferty usługowej dla zarówno sezonu letniego jak i zimowego (na problem te wskazano już w I edycji „Studium” z 1999 r.).

Czynnikami konfliktogennymi, wskazanymi zarówno w ww. edycji „Studium”, jak i nadal obserwowanymi obecnie, są także:

- 1) znaczne zróżnicowanie funkcjonalne terenów miasta i brak wyraźnie wykształconych dzielnic o jednorodnej funkcji;
- 2) rozdrobnienie własności i jej przemieszanie oraz istnienie dużej ilości drobnych podmiotów gospodarczych, przyczyniające się do występowania zróżnicowanych potrzeb i niekiedy konfliktów sąsiedzkich;

- 3) wpływ sezonowości ruchu turystycznego na funkcjonowanie usług oraz systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, związany z powstawaniem znacznych różnic w liczbie jednocześnie przebywających w mieście jego użytkowników, tj. mieszkańców i turystów;
- 4) istnienie ograniczeń dla możliwości dalszego rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych, związanych z potrzebą utrzymania walorów krajobrazowych miasta.

#### **4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

##### **4.1. Usytuowanie miasta w ramach podziału na krainy geograficzne**

Gmina położona jest w obrębie zróżnicowanych krain geograficznych, wśród których wg fizyczno- geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego należy wymienić następujące jednostki:

- 1) jako prowincję: Masyw Czeski;
- 2) jako podprowincję: Sudety i Przedgórze Sudeckie ;
- 3) jako makroregion: Sudety Zachodnie;
- 4) jako mezoregion: Karkonosze;
- 5) jako mikrorejony: Główny Grzbiet Karkonoszy, Przedgórze Karkonoszy i Karkonoski Padół Śródgórski.

##### **4.2. Geologia**

Tereny miasta, w całości wchodzące w skład wschodniej części mezoregionu Karkonosze, posiadają zróżnicowaną strukturę geologiczną, która powstała w efekcie skomplikowanych procesów geologicznych i morfogenetycznych. Góry te wypiętrzyły się wraz z całymi Sudetami w późnym etapie tzw. orogenezy alpejskiej, równocześnie z Karpatami i Alpami, co miało miejsce od środkowego miocenu po czwartorzęd w ramach ery kenozoicznej, trwającej do dziś.

Podstawowe elementy składowe tej struktury, tj. północne stoki wschodniej części Głównego Grzbietu Karkonoszy, powiązane z takimi kulminacjami jak Smogornia i Kopa oraz z wypłaszczeniami tego Grzbietu, położone są w obrębie jednostki geologicznej, zwanej blokiem karkonosko- izerskim. Został on zbudowany z granitów wieku karbońskiego, występujących w różnych formach jako:

- 1) granit równoziarnisty (tworzący przede wszystkim Główny Grzbiet Karkonoszy po Snieżkę);
- 2) granit porfirowaty z dużymi kryształami skalenia;
- 3) granit aplitowy z pojedynczymi większymi skaleniami (charakterystyczny dla wschodniej części Grzbietu).

W najwyższych partiach Karkonoszy powstały z tego budulca pola gładzowo- blokowe, zaś w ich zachodnich częściach na terenie miasta malownicze grupy skalne i pojedyncze skałki. Z kolei masywy Śnieżki i Czarnej Kopy oraz tereny, położone pod Skalnym Stołem, utworzone są z flitów, łupków łuszczkowych i paragnejsów, pochodzących ze starszego paleozoiku, które tworzą pod dwiema z ww. kulminacji rozległe, strome pola gładzowo- blokowe.

Zbudowane z granitów podłoże odsłania się w wielu miejscach stoków Kopy i Smogornii, a budujący je granit w częściach przypowierzchniowych tworzy pokrywy z warstwą zwietrzelin, zwanych „kaszą granitową”. Na terenie miasta występuje pięć typów takich pokryw, a w tym: zwietrzeliny granitu, gliny peryglacyjne, deluwia, aluwia i pokrywy organogeniczne. Wspomniane gliny powstały tu w okresie czwartorzędu przede wszystkim na wychodniach skał magmowych i tylko na stokach Czarnej Kopy i pod Skalnym Stołem, na wychodniach skał metamorficznych.

Na budowę geologiczną najniżej położonych części zainwestowanych miasta, składają się powstałe w okresie holocenu na wychodniach skała osadowych utwory deluwialne, o dużej zawartości frakcji piaszczystych i pyłowych.

### **4.3. Geomorfologia**

Ukształtowanie powierzchni terenów miasta stanowi efekt jej przeobrażeń w okresie zlodowacenia północno- polskiego oraz powiązanych z nim procesów erozyjnych i akumulacyjnej działalności płynących tu wód. O bardzo dużym ich zróżnicowaniu oraz wysokiej różnicy ich względnej wysokości, sięgającej 1107 m świadczą następujące dane: najwyżej położonym punktem miasta jest szczyt Śnieżki (o wysokości 1602 m n. p. m.), a najniższym punkt położony przy jego północnej granicy administracyjnej, na dnie doliny potoku Łomniczka (na wysokości 495 m n. p. m. ).

Na krajobraz miasta składają się typowe krajobrazy gór średnich oraz elementy rzeźby wysokogórskiej, związane z występowaniem poniżej Grzbietu Karkonoszy pozostałości wspomnianego zlodowacenia, jakimi są dobrze wykształcone kotły polodowcowe i moreny oraz stawy górskie. Połączenie tych dwóch typów krajobrazu oraz znaczne zróżnicowanie przestrzenne i wysokościowe terenów miasta, przyczyniające do wykształcenia się tu podstawowych, górskich pięter roślinnych dało w efekcie jego wybitne walory krajobrazowe.

W obszarze miasta wydzielić można zróżnicowane typy rzeźby pochodzenia strukturalnego, tektonicznego i denudacyjnego oraz glacialnego i peryglacialnego, w tym takie jak:

- 1) wierzchowinowe powierzchnie zrównania z elementami rzeźby peryglacialnej;
- 2) wzniesienia i skałki ostańcowe;
- 3) zespoły form erozji glacialnej;
- 4) zespoły form akumulacji glacialnej;
- 5) erozyjne doliny rzeczne;
- 6) powierzchnie stokowe o rzeźbie denudacyjnej.

W układzie przestrzennym obszaru miasta dominują przede wszystkim stoki zasadniczych kulminacji wschodnich partii Głównego Grzbietu Karkonoszy, przede wszystkim o wystawie północnej i północno- zachodniej oraz północno- wschodniej. W małej części występują tu stoki o wystawie południowej, położone w obrębie Padołu Śródgórskiego. Cechuje je zwykle umiarkowane nachylenie (od 8 do 12 i 16°), ale występują tu także bardzo strome stoki w obrębie kotłów polodowcowych, poniżej Śnieżki i Czarnego Grzbietu oraz w dolinie Łomniczki.

Bezpośrednio nad terenami zainwestowanymi miasta położone są długie, dość jednostajnie nachylone stoki, rozcięte dolinami głównych potoków Łomnica, Łomniczka i Płomnica. Dominują nad nimi kopulasty szczyt Śnieżki (1603 m n.p.m.), Równia pod Śnieżką (1350–1444 m n.p.m.), podcięta kotłami polodowcowymi Wielkiego i Małego Stawu, a także masyw Smogornii (1489 m n.p.m.) ze słabiej wykształconym kotłem, położonym już za granicami miasta.

Przy uwzględnieniu wymienionych wyżej uwarunkowań w obszarze miasta można wydzielić następujące jednostki krajobrazowe:

- 1) Centrum miasta i Karpacz Górny (jednostka ograniczona jest od zachodu lokalnym grzbietem, wyznaczonym przez kulminacje Smogornii, Suszycy, Jeleńca i Czoła, od północy jego odgałęzieniem po kulminacje Strzelca, od południa odcinkiem Głównego Grzbietu Karkonoszy od Smogornii po Równię pod Śnieżką i od wschodu lokalnym grzbietem, stanowiącym wododział pomiędzy zlewnią Łomnicy ze Złotym Potokiem i zlewnią Łomniczki i Płomnicy, osią jednostki jest potok Łomnica);
- 2) Wilcza Porębę (jednostka ograniczona jest od zachodu ww. lokalnym grzbietem, od południa odcinkiem Głównego Grzbietu od Równi pod Śnieżką po Śnieżkę, Czarną Kopę i Skalny Stół, od zachodu lokalnym grzbietem, stanowiącym wododział pomiędzy zlewnią Łomniczki i Płomnicy oraz zlewnią Skałki i Maliny; osiami jednostki są potoki Łomniczka i Płomnica);
- 3) Skalne Osiedle (jednostka ograniczona jest od zachodu ww. lokalnym grzbietem, od południa odcinkiem Głównego Grzbietu od Skalnego Stółu po Czoło i od wschodu lokalnym grzbietem, opadającym ku Wołowej Górze i stanowiącym wododział pomiędzy zlewnią Skałki i Maliny oraz zlewnią Jedlicy; osiami jednostki są potoki Skałka i Malina).

Odchodzące od głównego grzbietu Karkonoszy stoki pokrywają w ich najwyższych partiach w rejonie Śnieżki i Czarnego Grzbietu rozległe, strome pola głazowo- blokowe, a poniżej nich wytwory powolnych, grawitacyjnych spływów utworów zwietrzelinowych oraz lokalnego spłukiwania. Składają się one na pokrywy stokowe o charakterze gruzowo- gliiniastym, z lokalnym udziałem bloków i głazów.

Stoki te rozcinają zróżnicowane formy dolinne, związane z późnym plejstoceniem, wśród których można wyróżnić w ich niższych częściach dwa poziomy terasowe: wyższy z okresu zlodowacenia północnopolskiego, które wznoszą się ok. 4- 8 m i 1- 2 m ponad średni stan wody w rzece i są zbudowana jest z warstwowego materiału piaszczysto- zwirowego. Poza osadami rzecznyymi z okresu holocenu oraz utworami fluwioglacjalnymi z okresu plejstocenu w obrębie tych dolin występują także utwory stokowe i progi, zbudowane ze skał granitowych lub we wschodniej części miasta z metamorficznych.

#### 4.4. Wody powierzchniowe i stan ich czystości

Podstawowymi elementami dobrze rozwiniętej sieci wodnej na terenie miasta są potok Łomnica (z jej lewymi dopływami: Białym Potokiem, Budniczą Strugą, Płasawą oraz Dzikim Potokiem i prawymi: Bystrzykiem, Łomniczką i Złotym Potokiem), Łomniczka (z jego lewym dopływem Wilczym Potokiem i prawymi dopływami: Płomnicą oraz Skalką), a także Malina- lewy dopływ Jedlicy (płynącej poza obszarem miasta Karpacz). Cieki te mają charakter typowo górskich potoków stokowych, rumowiskowych, śród-rumowiskowych i dolinnych, które przepływają przez doliny wypełnione osadami aluwii rzecznych.

Sieć hydrograficzna miasta należy przede wszystkim do zlewni potoku Łomnica oraz w części północno- zachodnich terenów miasta do zlewni rzeki Kamiennej, które są położone w dorzeczu Bobru (lewym dopływem Odry). Zlewnia Łomnicy posiada typowo górski charakter, zajmuje obszar o powierzchni ok. 118 km<sup>2</sup>, a cała długość ww. cieku wynosi 19,2 km. Wielkość zasobów odnawialnych wód w omawianym obszarze szacuje się na podstawie badań dla KPN dla części wierzchwinowej Karkonoszy na wielkości od 10 do 15 l/s/km<sup>2</sup>, z kolei dla terenów położonych poniżej na 5- 7 l/s/km<sup>2</sup>.

Zasilanie opadami cieków na terenie miasta jest bardzo wysokie, co wiąże się osiągnięciem w górnych partiach Karkonoszy nawet 1400 mm opadów rocznie, długim zaleganiem pokrywy śnieżnej i wysokim poziomem zasilania roztopowego. Charakteryzują się one dużymi spadkami i wahaniami przepływów, związanymi z opadami deszczu i roztopami wiosennymi (największe z nich mają miejsce w maju, a najmniejsze w grudniu). Wielkości ekstremalnych przepływów wielokrotnie przekraczają tu wartości średnie (tj. 2,3 m<sup>3</sup>/s) i przyczyniają się do krótkotrwałych powodzi. W katastrofalnym wymiarze odnotowano je tu w ostatnim, 120- letnim okresie w latach 1897, 1902, 1903, 1958, 1981, 1997, 2001.

W obrębie kotłów polodowcowych wykształconych poniżej Równi pod Śnieżką występują dwa naturalne zbiorniki wód powierzchniowych: Wielki Staw (o pow. 8,3 ha i obj. ok. 790.000 m<sup>3</sup>) i Mały Staw (o pow. 2,9 ha i obj. ok. 100.000 m<sup>3</sup>). Zasilane są one z różnych źródeł (opadów, strumieni stałych i okresowych oraz wysięków zboczowych) i każdy z nich posiada tylko jeden odpływ, zaliczany do strumieni źródłowych Łomnicy.

Wody powierzchniowe gromadzone są także w sztucznym zbiorniku zlokalizowanym na potoku Łomnica, pod lokalną kulminacją Karpatka (o pow. ok. 1 ha i pełniącym funkcję rekreacyjną) oraz w zbiorniku położonym na ciekach zasilających potok Jodłówka poniżej kulminacji Suszycy (o pow. ok. 0,5 ha i pełniącym funkcję retencyjną i rekreacyjną).

Zasoby wodne górnych partii terenów miasta wykorzystywane są w części dla potrzeb jego mieszkańców, obiektów usługowych i obsługi turystów. Jest ono zwodociągowane w 99% i zaopatrywane w wodę z 5 ujęć, w tym takich jak: Bystrzyk, Majówka, Śląski Dom, Wielki Staw i Wilcza Poręba II. Sumaryczna wydajność ww. ujęć, uzależniona w dużym stopniu od warunków hydrometeorologicznych, wynosi średnio ok. 3.700 m<sup>3</sup>/d.

Wody powierzchniowe na terenie miasta pozostają poza siecią regularnego monitoringu ich stanu, prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Oddział w Jeleniej Górze. Z bardzo zgeneralizowanych danych na ten temat wg „Raportu o stanie o środowiska w województwie dolnośląskim w 2015 r.” i dotyczących „Oceny spełnienia

wymagań dodatkowych dla wód przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia (...)” wynika, że wody potoku Łomnica do ujścia do niej potoku Łomniczka spełniają wymogi w zakresie kategorii jakości wody dla bardzo dobrego lub dobrego stanu ekologicznego (tzn. kategorie A1 i A2). W związku z tym, że w omawianych badaniach nie stwierdzono kategorii A3, oznaczającej wodę wymagającą wysokosprawnego uzdatniania fizycznego i chemicznego oraz „non” (nie odpowiadającej normom) należy przyjąć, że wody powierzchniowe na terenie miasta są dobrej jakości. Jedynym zagrożeniem dla ich jakości jest jeszcze nie w pełni uregulowana gospodarka ściekowa na jego terenie.

#### **4.5. Warunki klimatyczne i stan czystości powietrza**

Charakterystyczną cechą klimatu Karkonoszy, a w tym i terenów miasta, jest jego częsta zmienność, związana bezpośrednio z trwałością poszczególnych typów cyrkulacji atmosferycznej, którą cechuje wyraźna przewaga napływu mas powietrza polarno-morskiego, a także z ukształtowaniem tych terenów.

Występują tu 4 odrębne strefy klimatyczne charakteryzujące się występowaniem różnych ilości opadów, wysokości temperatur, szybkości i występowania wiatrów oraz trwałości pokrywy śnieżnej, a w tym:

- 1) piętro umiarkowanie ciepłe (z terenami położonymi na wysokości od 450 do 600 m n. p. m., ze średnią temperaturą roczną powyżej 6°C, odznaczającymi się osłabioną dynamiką wiatrów i silnym zróżnicowaniem przestrzennym temperatury i opadów atmosferycznych);
- 2) piętro umiarkowanie chłodne (z terenami położonymi na wysokości 600- 960 m n. p. m., ze średnią temperaturą roczną 6- 4 °C, charakteryzującymi się znaczną częstością wiatrów fenowych, małymi zasobami cieplnymi okresu wegetacyjnego oraz najczęściej wysokim poziomem opadów atmosferycznych);
- 3) piętro chłodne (z terenami położonymi na wysokości 960- 1120 m n. p. m., ze średnią temperaturą roczną 4- 2°C, odznaczającymi się surowymi warunkami termicznymi, dużą sumą opadów rocznych oraz korzystnymi warunkami dla akumulacji pokrywy śnieżnej);
- 4) piętro bardzo chłodne (z terenami położonymi na wysokości powyżej 1120 m n.p.m.), ze średnią temperaturą roczną poniżej 2°C, cechującymi się bardzo silnymi wiatrami, niską temperaturą powietrza oraz znacznym przychodem wody z opadów i osadów atmosferycznych).

Najważniejsze dane, dotyczące wybranych cech klimatu w obszarze miasta przedstawia się poniżej.

**Tabela 5. Wybrane cechy klimatu miasta Karpacz**

L.p.	Cechy klimatu	Dane dla terenów miejskiego zainwestowania	Dane dla Śnieżki
1.	Średnie temperatury powietrza	5,9°C	0,4°C
2.	Średnie temperatury miesięczne w lipcu	14,9°C	8,6°C
3.	Średnie temperatury miesięczne w styczniu	- 3,2°C	- 7,8°C
4.	Trwanie okresu wegetacyjnego w dniach	190- 200	ok. 130
5.	Przeważające kierunki wiatrów	N- W=10% i W- S =23%	W, N- W, N=50%;
6.	Średnia roczna prędkość wiatru w m/s	5,0- 7,5	powyżej 10
7.	Występowanie cisz w %	59	2
8.	Liczba dni pogodnych	32	28
9.	Zachmurzenie w %	67	74
10.	Średnia roczna suma opadów w mm	1138	1232
11.	Zaleganie pokrywy śnieżnej w dniach	120	ok. 220 dni
12.	Średnia grubość pokrywy śnieżnej w cm	30- 40	powyżej 50

*Dane pochodzą one z dwu stacji pomiarowych, znajdujących się na wysokości 700 m n. p. m. przy ul. Leśnej oraz na wysokości 1603 m n. p. m. na Śnieżce, a także w części z innych źródeł.*

Na terenie miasta przeważają antycyklonalne typy cyrkulacji, cechujące się największą trwałością i najczęściej występujące jesienią (w ok. 34% dni w roku), wśród których latem i zimą najczęściej notuje się cyrkulacje z sektorów zachodnich. Przyczyniają się one do napływu powietrza polarno- morskiego znad Atlantyku (w 64% dni w roku), co oznacza latem ochłodzenie oraz duże zachmurzenie i opady, a zimą ocieplenie i odwilże.

Mimo niezbyt dużej wysokości miasta nad poziomem morza często obserwuje się tu zjawiska pogodowe typowe dla regionów wysokogórskich, takie jak: ciepłe feny i chłodne wiatry typu bora oraz występowanie spiętrzeń i zastoisk powietrza z towarzyszącymi im inwersjami temperaturowymi. Górna granica inwersji sięga zwykle 750- 800 m n. p. m. i ma wpływ na pojawianie się zamglenia i koncentrację zanieczyszczeń powietrza w mieście.

Karkonosze są jednym z najbardziej wietrznych rejonów Polski. Największe prędkości wiatrów przekraczające 15 m/s a nawet 35 m/s występują tu w sezonie późnojesiennymi i pochodzą z kierunków południowo- zachodniego, zachodniego oraz północno- zachodniego. Występowanie wiatrów z pozostałych kierunków (od południowo- wschodniego do północno- wschodniego) nie przekracza przeciętnie 10%. Szczególna wietrzność charakteryzuje Śnieżkę, na której notuje się jedne z największych średniorocznych prędkości wiatru w Europie, równą 12,5 m/s (większą średnią odnotowano jedynie w Cairngorm w Szkocji i równą 15, m/s).

W górnych partiach Karkonoszy duże opady śniegu i jego zwiewanie sprzyjają, powstawania nawisów i półek śnieżnych, które prowadzą zwłaszcza wiosną do powstawania lawin, niekiedy o katastrofalnym wymiarze (taka wielka lawina zeszła w Białym Jarze w 1968 r. i zginęło wtedy aż 19 osób).

Na terenie miasta nie prowadzi się systematycznych pomiarów stężeń zanieczyszczeń, w tym w szczególności pyłów zawieszonych. Dotyczące ich dane, pochodzące z najbliższych stacji pomiarowych, znajdujących się w w Jeleniej Górze oraz na Śnieżce, nie mogą być dla miasta reprezentatywne. Jego tereny zostały zakwalifikowane do IV, tzw. dolnośląskiej



strefy, w której dokonuje się obecnie ocen jakości powietrza, w tym także przy wykorzystaniu matematycznych modeli rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w atmosferze i danych dotyczących emisji.

Na podstawie danych, zawartych w „Ocenie jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2017 r.” można stwierdzić, że w odniesieniu do takich wyróżników zanieczyszczeń powietrza, jak stężenia: 1- godzinne i 24- godzinne dwutlenku siarki, 1- godzinne i średnioroczne dwutlenku azotu, 8- godzinne kroczącej tlenku węgla, 24- godzinne i średnioroczne pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, średnioroczne pyłu zawieszonego PM<sub>2.5</sub> oraz średnioroczne benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>- na terenie miasta występują ich niskie, najniższe w badanych przedziałach poziomy, co stanowi dowód na w zasadzie pozytywną ocenę stanu czystości powietrza w mieście. Jedynie w odniesieniu do stężeń ozonu, dla 8- godzinnych średnich kroczącej, wskazuje się na udział 26- 30 dni w roku z przekroczeniami wartości 120 µg/m<sup>3</sup> jako maksimum dobowego.

Z kolei wyniki prowadzonego na Śnieżce monitoringu rozkładu ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych z mokrym opadem do podłoża świadczą jednakże o niepokojących tendencjach wzrostu zanieczyszczeń w całym regionie. Na niezadowalający okresowo poziom jakości powietrza i okresowo pojawiające się zjawisko smogu wpływają w obszarze zainwestowanym miasta wzrost ruchu samochodowego, a także z punktowe emisje z niektórych, indywidualnych palenisk domowych, wykorzystujących paliwa o niskiej jakości.

#### **4.6. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gleby pokrywające tereny miasta cechuje ich znaczne, przestrzenne zróżnicowanie, spowodowane kształtującymi je formami morfologicznymi oraz występowaniem piętrowości klimatyczną Karkonoszy. Tylko w niewielkim stopniu tworzą one właściwe gleby wietrzeniowe i w większości stanowią zwietrzliny przemieszczone.

W wyższych partiach gór dominują gleby średnio- głębokie (o miąższości do 100 cm), natomiast w niższych przeważają gleby bardzo głębokie (o miąższości przekraczającej 150 cm). W związku z dominującym w mieście występowaniem granitów występują tu gleby o uziarnieniu glin piaszczystych, z małą zawartością frakcji pyłowych, z grubym uziarnieniem frakcji piaszkowych. Z kolei w strefie zalegania metamorficznych łupków i gnejsów, znacznie mniejszej pod względem zajmowanej powierzchni, dominują gliny piaszczyste, z wysoką zawartością frakcji pyłowych, często przechodzących w pyły gliniaste.

Unikalnymi w skali regionalnej są gleby występujące w najwyższych piętrach Karkonoszy, w tym: stagnobielice, gleby opadowo- glejowe torfiaste i murszaste, gleby torfowe na torfowiskach subalpejskich, gleby inicjalne rumoszowe, a także gleby ze stale zachowanymi strukturami peryglacyjnego sortowania mrozowego.

Gleby występujące na terenach miasta mają niskie wartości bonitacyjne, zawierające się w przedziale klas od IV do VI i w ponad 90% obejmujące klasę bonitacyjną V lub niższą i nie występują tu gleby o III i wyższej klasie bonitacyjnej. Na terenach, silnie przekształconych przez człowieka w ramach prowadzenia gospodarki rolnej i zagospodarowywania terenów przeznaczonych pod zabudowę lub obiekty i urządzenia dla komunikacji i inżynierii, a

także w związku z prowadzeniem eksploatacji surowców występują gleby antropogeniczne.

#### 4.7. Leśna przestrzeń produkcyjna

W przestrzeni przyrodniczej miasta dominujący udział mają lasy, zajmujące 2824 ha i 74,3% jego obszaru i zarządzane przez KPN oraz Nadleśnictwo Śnieżka. Obecny ich układ przestrzenny i skład gatunkowy powstał w ramach długotrwałego, skomplikowanego procesu i jest efektem wielowiekowej działalności człowieka na tych terenach, związanej z zaspokajaniem potrzeb hutnictwa, pasterstwa i rolnictwa, a w ostatnich dwu wiekach także i przemysłu papierniczego oraz rozwoju turystyki.

Skutki długotrwałych, najpierw powojennych zaniedbań w prowadzeniu gospodarki leśnej, a później wieloletniej presji przemysłowych zanieczyszczeń powietrza, a także występowanie wielu naturalnych zagrożeń doprowadziły tu do stanu uznanego za katastrofę ekologiczną. Ich przewyciężenie oraz odbudowa i przebudowa lasów złożyły się na ich obecną, w zasadzie pozytywnie ocenianą kondycję.

Wg regionalizacji przyrodniczo- leśnej przy uwzględnieniu jej podstaw ekologiczno-fizjograficznych i podziału geobotanicznego lasy te położone są w takich jednostkach, jak:

- 1) Kraina Sudecka VII;
- 2) Dzielnicca Sudety Zachodnie;
- 3) Mezonegion Gór Izerskich i Karkonoszy;

Obszar miasta leży ponadto w granicach jednostek geobotanicznych:

- 1) Prowincja Górska Środkowoeuropejska;
- 2) Dział Sudety;
- 3) Okręg Sudetów Zachodnich;
- 4) Podokręg Karkonosze.

Szata roślinna posiada w obszarze miasta charakterystyczny dla gór układ, związany z uwarunkowaniami klimatycznymi i z wysokością n. p. m., złożony z takich pięter, jak:

- 1) pogórze (z terenami do wysokości 500 m n. p. m.);
- 2) regiel dolny (z terenami w granicach 500- 1000 m n. p. m.);
- 3) regiel górny (z terenami w granicach 1000- 1250 m n. p. m.);
- 4) strefa kosodrzewiny (z terenami w granicach 1250- 1450 m n. p. m.);
- 5) strefa alpejska (z terenami położnymi ponad 1450 m n. p. m.).

Wśród lasów występujących w obszarze KPN, zajmujących trzy pierwsze pietra z ww. wyróżnia się następujące typy siedliskowe:

- 1) bór wysokogórski świeży (z ok. 37,2% udziałem);
- 2) las mieszany górski świeży (31,1%);
- 3) bór wysokogórski wilgotny (9,3%);
- 4) bór wysokogórski bagienny z 9,1%.

W obrębie wspomnianych typów siedliskowych wydzielić można następujące, leśne siedliska przyrodnicze:

- 1) kwaśne buczyny;
- 2) żyzne buczyny;
- 3) grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny;

- 4) jaworzyny i lasy klonowo- lipowe na stromych stokach i zboczach;
- 5) kwaśne dąbrowy;
- 6) bory i lasy bagienne;
- 7) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe;
- 8) górskie bory świerkowe.

Inne typy siedliskowe lasów wchodzą w skład Obrębu Śnieżka w Nadleśnictwie Śnieżka i są nimi:

- 1) las mieszany górski świeży (zajmujący 43,1%);
- 2) bór mieszany górski świeży(25,6%);
- 3) bór górski świeży (11.9%);
- 4) las mieszany wyżynny świeży (8,8%).

Dominującym gatunkiem jest tu świerk (z udziałem powierzchniowym w wielkości 61,2 %, a w stosunku do miąższości- 75,4%) i towarzyszą mu: buk (z udziałami jak wyżej 9,9% i 5,7%), modrzew (z udziałami jak wyżej 9,5% i 6,5%) oraz brzoza (z udziałami jak wyżej 7,9% i 4,1%). Inne gatunki, takie jak dąb, sosna, jawor. olcha zajmują od 3,0 do 1,2% powierzchni i od 2,8 do 0,8% miąższości.

Górna granica lasu występuje na terenie miasta na wysokości ok. 1250 m n. p. m. Powstała ona na skutek karlenia i zanikania drzew pomiędzy piętrzem regla górnego a piętrzem subalpejskim w obrębie obszaru, który stanowi strefę przejściową, złożoną z przeredzonego lasu świerkowego, zmieszanego z kosodrzewiną.

W drzewostanach Nadleśnictwa Śnieżka, w tym położonych w obrębie otuliny KPN na terenach miasta prowadzona jest gospodarka leśna na podstawie obowiązującego planu urządzeniowego z 2009 r. Zaprojektowano w nim mniejszy zakres użytkowania rębego w porównaniu z resztą obszaru Nadleśnictwa oraz przyjęto nieco większy udział drzewostanów z prowadzeniem tzw. rębni stopniowej gniazdowej udoskonalonej. O wielkości pozyskania drewna decyduje etat cięć określony w planie urządzenia lasu. Dzięki temu, że etat jest niższy niż przyrost drewna w tym samym okresie, następuje tu stały wzrost zapasu „drewna na pniu”.

#### 4.8. Inne tereny zieleni

Wśród urządzonych terenów zieleni w mieście wskazać należy zieleńce, wartościowe zespoły zieleni, otaczające obiekty turystyczno- wypoczynkowe oraz użyteczności publicznej, a także miejski cmentarz. Zieleńce miejskie, jako tereny o szczególnym znaczeniu dla warunków życia i wypoczynku w mieście są scharakteryzowane w poniższym zestawieniu dokładniej niż inne elementy zielonej przestrzeni miasta.

**Tabela 6. Zieleńce w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Lokalizacja	Pow. w ha	Charakterystyka
1.	Przy ulicy w Konstytucji 3 Maja i ul. Kościelnej, w otoczeniu tzw. „Lipy Sądowej”	0,48	W 2009 r. zrewitalizowany, z drzewostanem obejmującym głównie świerki pospolite i kłujące, buki pospolite, lipy drobnolistne, jarzęby szwedzkie, głogi i wierzby płaczące oraz sezonowe obsadzenia kwiatami
2.	Przy ul. Nadrzecznej, w pobliżu osiedla wielorodzinnego	0,29	W 2010 r. uporządkowany i zagospodarowany dla potrzeb wypoczynku i rekreacji przy wykorzystaniu istniejącego

			starodrzewu z udziałem głównie świerka pospolitego i modrzewia europejskiego, z wprowadzeniem nowych nasadzeń, w tym głównie azalii, bukszpanów, rododendronów i żywotników
3.	Przy zaporze na potoku Łomnica	0,34	W 2010 r. zrewitalizowany dla potrzeb wypoczynkowych oraz uatrakcyjnienia ciągu pieszego do zapory z wykorzystaniem istniejącego starodrzewia i wprowadzeniem nasadzeń azalii, rododendronów i kosodrzewiny
4.	Przy ul. Saneczkowej, przy szla- ku prowadzącym do kościoła Wang	0,11	W 2012 r. zrewitalizowany dla poprawy jego atrakcyjności w formie ogrodu z klasycznymi podziałami z udziałem nasadzeń w formie krzewów i kwiatów oraz z zachowaniem starodrzewia z udziałem klonów pospolitych i lip drobnolistnych
5.	Przy ul. Mickiewicza naprzeciw DW „Mieszko”	0,31	W 2012 r. zrewitalizowany z utrzymaniem istniejącego starodrzewia i wprowadzeniem muszli koncertowej

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz.

#### 4.9. Flora

Na zasoby florystyczne miasta, poza już opisanymi siedliskami leśnymi, składają się ekosystemy nieleśne, cechujące się wysokim stopniem ich bioróżnorodności szczególnie w obszarze KPN. Świadczy o tym występowanie tu takich nieleśnych siedlisk, jak:

- 1) jeziora lobeliowe;
- 2) suche wrzosowiska;
- 3) wysokogórskie borówczyska bażynowe;
- 4) zarośla kosodrzewiny;
- 5) subalpejskie zarośla wierzby lapońskiej lub śląskiej;
- 6) wysokogórskie murawy acydofilne i bezwapienne wyleżyska śnieżne;
- 7) bogate florystycznie górskie i niżowe murawy bliźniczkowe;
- 8) ziołorośla górskie i nadrzeczne;
- 9) niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie;
- 10) górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie
- 11) torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe);
- 12) torfowiska przejściowe i trzęsawiska;
- 13) obniżenia na podłożu torfowym;
- 14) górskie i nizinne torfowiska zasadowe;
- 15) piargi i gołoborza krzemianowe;
- 16) ściany skalne i urwiska krzemianowe;
- 17) pionierskie murawy na skałach krzemianowych.

Wśród występujących w obszarze Parku grup systematycznych wymienić należy:

- 1) grzyby wielkoowocnikowe (259 gatunki, w tym 12 chronionych);
- 2) porosty (630 gatunki, w tym 53 gatunki chronione)
- 3) rośliny naczyniowe (1103 gatunki, tym 74 gatunki chronione wraz z 3 gatunkami chronionymi „dyrektywą siedliskową”);
- 4) mchy i wątrobowce (452 gatunki, w tym 57 gatunków chronionych).

Na terenach zainwestowanych miasta szczególne wartości przyrodnicze posiadają istniejące tu kompleksy łąk, wśród których wyróżnić należy:

- 1) łąki konietlicowe, dominujące szczególnie w wyżej położonych częściach miasta i stanowiące w przeszłości łąki użytkowane ekstensywnie, wykaszane tylko raz w

- roku (ich największe kompleksy znajdują się na Zarzeczcu, w Karpaczu Górnym i na Wilczej Porębie);
- 2) łąki świeże, stanowiące fitocenozy charakterystyczne dla obszarów niżowych i niższych położeni górkich w piętrze pogórza (tworzą one duże kompleksy głównie w północno- wschodniej części miasta, na Osiedlu Skalnym);
  - 3) łąki wilgotne, występujące stosunkowo nielicznie na terenie miasta i zwykle na niewielkich powierzchniach (największy ich kompleks znajduje się na Zarzeczcu, mniejsze w Karpaczu Górnym);
  - 4) młaki i zatorfione łąki, porastające zagłębienia na glebach torfiastych, mocno i trwale uwodnionych i zasilanych wodami źródliskowymi lub wysiękowymi (zachowały się one jedynie w Karpaczu Górnym oraz na Wilczej Porębie).

Wykonana w roku 1993 inwentaryzacja przyrodnicza miasta wskazała na jego terenie występowanie 16 gatunków roślin, objętych ochroną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Znalazły się wtedy wśród nich 2 gatunki objęte ochroną całkowitą (arnika górska i lilia złotogłów) oraz 14 objętych ochroną częściową (ciemnóżyczka zielona, cis pospolity, dziewięciśń bezłodygowy, gnidosz rozestłany, goryczka tojeściowa, naparstnica purpurowa, parzydło leśne, pierwiosnka wyniosła, podrzeń żebrowiec, storczyk plamisty, storczyk szerokolistny, wawrzynek wilczyko i widłak wroniec). W związku z postępującym procesem powiększania terenów zabudowanych miasta dane te uległy dezaktualizacji i mają obecnie charakter orientacyjny.

#### 4.10. Fauna

Pokrycie terenów miasta dużymi kompleksami leśnymi, a także wysokogórkimi ekosystemami nieleśnymi oraz jego rozbudowany układ hydrograficzny tworzą dogodne warunki dla życia wielu gatunków zwierząt, w tym szeregu prawnie chronionych. Stan fauny Karkonoszy najlepiej jest rozpoznany w obszarze KPN, a informacje na ten temat w dużym stopniu mogą być przyjęte jako charakterystyczne także dla terenów leśnych, pozostających w administracji Nadleśnictwa Śnieżka.

W obszarze Parku stwierdzono występowanie takich grup systematycznych zwierząt, jak:

- 1) bezkręgowce (nie mniej niż 2500 gatunków, w tym 21 chronionych);
- 2) ryby (1 gatunek chroniony);
- 3) płazy (12 gatunków, w tym 6 chronionych);
- 4) gady (5 gatunków, w tym wszystkie chronione);
- 5) ptaki (194 gatunki w całym Karkonoszach, w tym 35 lęgowych i 11 migrujących, chronionych „dyrektywą ptasią”);
- 6) ssaki (47 gatunków, w tym 25 gatunków chronionych, wśród nich 2 gatunki chronione „dyrektywą siedliskową”).

W bardzo licznej, ww. grupie bezkręgowców wyróżnić można:

- 1) mięczaki (67 gatunków);
- 2) roztocza (288 gatunków);
- 3) pająki (316 gatunków);
- 4) skoczogonki (149 gatunków);
- 5) chrząszcze (stanowiące najbogatszą w gatunki grupę zwierząt na Ziemi, szacować można liczbę ich gatunków w Karkonoszach na ok. 1/8 z liczby ok. 8.000, występujących w Europie Środkowej);

- 6) motyle (587 gatunków);
- 7) owady wodne (101 gatunków);
- 8) muchówki (192 gatunki);
- 9) błonkówki (stanowiące liczną grupę gatunków).

Fauna ssaków KPN obejmuje niecałe 50 gatunków, z których większość stanowią drobni przedstawiciele tej grupy, a w tym gryzonie i nietoperze. Karkonosze są miejscem występowania dwóch gatunków jeży zachodniego i wschodniego oraz 5 gatunków ryjówkowatych. Fauna nietoperzy liczy łącznie 19 gatunków, wśród których najliczniej występujący jest karlik malutki. Występują tu też trzy gatunki gryzoni: nornik bury, nornica ruda i mysz leśna.

Nielicznie w Karkonoszach reprezentowane są duże ssaki drapieżne, które przed wiekami zostały tu wytępione, a obecnie możemy obserwować ich powolny powrót na ten obszar (w 2016 r. zaobserwowane zostały np. wilki na Przełęczy Karkonoskiej). Drobne drapieżniki reprezentowane są przez 7 gatunków, wśród których jednym z najczęściej stwierdzanych jest lis. Jeden z największych krajowych łasicowatych- borsuk zasiedla Karkonosze bardzo nielicznie, a jego zasięg ogranicza się do drzewostanów liściastych i mieszanych w piętrze regla dolnego. Zasięg pionowy kuny leśnej wyznacza górna granica lasu, z kolei kuna domowa zasiedla cały obszar Karkonoszy.

Na terenach zainwestowanych miasta bytują ssaki należące do gatunków pospolicie występujących również w innych regionach. Niektóre z nich (takie jak gronostaj, rzęsosek mniejszy, czy popielica, orzesznica) stają się bardzo rzadkie lub ustępują z zajętych wcześniej siedlisk z uwagi na zachodzące zmiany w środowisku przyrodniczym miasta. Wśród objętych ochroną gatunkową ssaków wyróżnia się tu takie drobne ssaki owadożerne, jak: jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, ryjówka górską, rzęsosek rzeczek i zębiełek karliczek oraz takie ssaki drapieżne, jak: kuna domowa i łasica łaska. Występują tu też zające i wiewiórki oraz liczne drobne gryzonie.

Na terenie miasta wg opracowania faunistycznego Fulica Jankowski Wojciech z 1993 r. udokumentowano 36 stanowisk gatunków chronionych i stałe występowanie 30 gatunków ssaków, 91 gatunków ptaków, 2 gatunków gadów, 4 gatunków płazów i 1 gatunek ryb, z czego 15 gatunków ssaków, 81 ptaków, 2 gadów i 3 płazów jest chronionych. Dane te należy ze względu na ich zdezaktualizowanie traktować jako orientacyjne.

## **5. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY**

### **5.1. Karkonoski Park Narodowy**

Podstawowymi elementami systemu ochrony przyrody w obszarze miasta są: KPN (zajmujący 2013,75 ha tj. 53,5% powierzchni miasta, co stanowi 34% całej powierzchni Parku), otulina Parku, obszar Natura 2000 Karkonosze PLC02001, a także lasy ochronne wyznaczone w granicach Nadleśnictwa Śnieżka. Wchodzą one w skład wskazanego w koncepcji krajowej sieci ekologicznej Econet- PI obszaru węzłowego karkonosko-izerskiego (nr 35), stanowiącego zasadniczą część sudeckiego korytarza ekologicznego o

międzynarodowym znaczeniu. Łączy on obszary węzłowe Masywu Śnieżnika (nr 39m.), Gór Stołowych (nr 37m.), ww. obszar karkonosko-izerski oraz obszar Gór i Pogórza Kaczawskiego (nr 36 m.) z położonym dalej na północny zachód obszarem węzłowym Borów Dolnośląskich.

Karkonoski Park Narodowy, utworzony został 16 stycznia 1959 r. na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów na powierzchni 5510 ha (obecnie Park zajmuje powierzchnię 5951,42 ha, po wcześniejszych niewielkich zmianach jego granic i jego powiększeniu w 2016 r. o 371,11 ha). Na podstawie Zarządzeniem Ministra Środowiska z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie zadań ochronnych dla KPN ustanowione zostały na jego terenie trzy rodzaje ochrony: ścisła, czynna i krajobrazowa.

Ochroną ścisłą objęto w całym obszarze Parku piętro subalpejskie i alpejskie oraz niewielkie fragmenty lasów w strefie górnej granicy lasu (na powierzchni 2223,49 ha), ochroną czynną objęto obszar, na którym przewiduje się odtworzenie zniszczonych lub uszkodzonych elementów środowiska przyrodniczego oraz utrzymywanie określonych elementów ekosystemów w równowadze ekologicznej (na powierzchni 3708,35 ha). Z kolei ochroną krajobrazową, o najniższym reżimie ochronnym, objęto obszar o powierzchni 19,59 ha, zaś wokół Parku utworzono otulinę, której powierzchnia wynosi 13.093 ha. Wszystkie ww. strefy ochronne oraz otulina znajdują się na terenie miasta, w częściach ograniczonych jego granicami administracyjnymi.

Obszar KPN wraz z Krkonoskim Narodnim Parkiem został w 1993 r. wprowadzony na mocy decyzji Międzynarodowego Komitetu MaB do światowej sieci Rezerwatów Biosfery dla ochrony krajobrazu, ekosystemów, zróżnicowania gatunkowego i genetycznego oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego, społeczno- kulturowego i ekologicznego ich otoczenia. Park posiada także certyfikat uznający go w wraz z jego czeską częścią za transgraniczny obszar wodnoblotny w ramach Konwencji z Ramsar o obszarach wodnoblotnych. W 2010 r. Park uzyskał też certyfikat Geoparku Krajowego, nadany przez Ministra Środowiska.

Zadania ochronne są realizowane na terenie Parku na podstawie kolejnych zarządzeń Ministra Środowiska w sprawie zadań ochronnych, a w dłuższej perspektywie będą prowadzone na podstawie jego planu ochrony, jaki został opracowany w 2016 r. i jaki jest obecnie przygotowywany do formalnego zatwierdzenia i wprowadzenia w życie.

W dniu 10 września 2010 roku Park uzyskał Certyfikat Geoparku Krajowego. Przemawiały za tym nie tylko niepowtarzalne walory geologiczne oraz geomorfologiczne Karkonoszy, wyróżniające ten masyw na tle pasa góry średnich Europy i dobrze udokumentowane w dziesiątkach publikacji naukowych, ale także konsekwentnie prowadzona przez Karkonoski Park Narodowy oraz inne instytucje, szeroko zakrojona działalność popularyzująca dziedzictwo Ziemi i przyrodę nieożywioną Karkonoszy. W poniższym zestawieniu opisano geostanowiska występujące w granicach miasta Karpacz.

**Tabela 7. Geostanowiska w obszarze miasta Karpacz**

Lp.	Nazwa	Typ geostanowiska	Waloryzacja
1.	Biały Jar	geomorf.,hist.,mineral.	wysoka
2.	Krucze Skały (Karpacz)	geomorf.,hist.,mineral.,petrograf.	wysoka
3.	Sowia Dolina	geomorf.,hist.,mineral.,petrograf.,struktural.	wysoka
4.	Kocioł Łomniczki	geomorf.,hist.,petrograf.	wysoka
5.	Kocioł Małego Stawu	geomorf.,mineral.,paleogeogr.,petrograf.	wysoka
6.	Czarny Grzbiet	geomorf.,mineral.,petrograf.	wysoka
7.	Kowarski Grzbiet	geomorf.,mineral.,petrograf.	wysoka
8.	Śnieżka	geomorf.,mineral.,petrograf.,struktural.	wysoka
9.	Skalny Stół	geomorf.,mineral.,struktural.,tekton.	wysoka
10.	Równia pod Śnieżką	geomorf.,paleogeogr.	wysoka
11.	Pielgrzymy	geomorf.,paleogeogr.,struktural.,tekton.	wysoka
12.	Dolina Łomniczki	geomorf.	średnia
13.	Kotki	geomorf.	średnia
14.	Husyckie Szańce	geomorf.	średnia
15.	Budniki	geomorf.,hist.,mineral.	średnia
16.	Kocioł Wielkiego Stawu	geomorf.,paleogeogr.	średnia
17.	Słonecznik	geomorf.,paleogeogr.	średnia
18.	Dolina Płasawy	geomorf.,paleogeogr.	średnia
19.	Dolina Łomnicy	geomorf.,paleogeogr.	średnia
20.	Jeleniec, Koleba, Wodospad Jodłówki	geomorf.,petrograf.	średnia
21.	Sowia Przełęcz	geomorf.,tekton.	średnia
22.	Granaty i Walońskie Kamienie	hist.,mineral.	średnia
23.	Pegmatyt Wilczej Poręby	mineral.	średnia
24.	Ametysty w Karpaczu (Skalne Osiedle)	mineral.	średnia
25.	Torfowisko pod Kopą	paleogeogr.	średnia
26.	Torfowisko pod Smogornią	paleogeogr.	średnia
27.	Torfowisko przy Spalonej Strażnicy	paleogeogr.	średnia
28.	Torfowisko Upy	paleogeogr.	średnia
29.	Torfowisko przy Lučni boudzie	paleogeogr.,geomorf.	średnia
30.	Pohulanka	petrograf.	średnia
31.	Suszycza	geomorf.	niska

Źródło: KPN

O bogactwie budowy geologicznej geoparku krajowego „Karkonoski Park Narodowy z otuliną” świadczy zarówno zróżnicowanie skał, jak i zależności pomiędzy nimi. Naturalne odsłonięcia skalne na obszarze karkonoskiego geoparku pozwalają na zapoznanie się z wieloma odmianami skał metamorficznych i magmowych oraz składających się na nie minerałów, a także ze zjawiskami geologicznymi dokumentującymi różnego typu



spektakularne wydarzenia, które zdarzyły się tu w głębi lub na powierzchni Ziemi podczas ostatnich 500 milionów lat.

## 5.2. Obszar Natura 2000 Karkonosze PLC02001 i lasy ochronne

Znaczną część obszaru miasta obejmują granice obszaru Natura 2000 Karkonosze PLC02001. Obszar wyznaczony został w celu ochrony określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk istotnych dla ochrony wybranych gatunków roślin i zwierząt innych niż ptaki. Wśród szczególnie cennych gatunków roślin, jakie tu występują, wymienić należy karkonoskie endemity takie, jak: dzwonek karkonoski, gnidosz sudecki i przytulia sudecka, a główną grupę gatunków zwierząt objętych ochroną stanowią nietoperze. Obszar wyznaczono także w celu ochrony dzikich ptaków, wśród których występują: bielik, cietrzew, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, gąsiorek, jarząbek, muchówka mała, muchówka białoszyja, podróżniczek, sokół wędrowny, sóweczka i włochatka. Lasy w obszarze całego Nadleśnictwa Śnieżka mają prawie w całości ochronny charakter, dominujący udział mają wśród nich lasy glebochronne (zajmujące 44.1% powierzchni) oraz lasy wodochronne (z 33.7% udziałem), a znacznie mniejszy lasy położone w miastach (z 13,9% udziałem) i niewielki innych typów. Podstawą prawną dla ich wskazania są decyzje nr 190 z 25 października 1996 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu dla ww. Nadleśnictwa oraz i nr 57 z 12 sierpnia 1999 r. w sprawie uznania za ochronne lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa. Na terenie miasta wszystkie lasy są lasami ochronnymi z uwagi na ich charakter wodo- i glebochronny oraz z uwagi na występowanie drzewostanów nasiennych lub ostoi zwierząt chronionych (w rejonie Góry Karpatki).

## 5.3. Pomniki przyrody

W skład systemu ochrony przyrody w obszarze miasta wchodzi także 10 pomników przyrody, których charakterystykę przedstawia się poniżej:

**Tabela 8. Pomniki przyrody w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Pomnik	Lokalizacja	Wybrane cechy	Nr w rejestrze
1.	Sosna limba europejska	ul. Zamkowa 3	Obwód 272 cm	534
2.	Bluszcz pospolity	ul. Na Śnieżkę 8, przed kościołem Wang,		535
3.	Bluszcz pospolity	ul. Myśliwska 2		536
4.	Buk pospolity	ul. Skośna, w pobliżu Urzędu Poczto- wego	Obwód 293 cm	537
5.	Kasztan jadalny	ul. Konstytucja 3 Maja, w pobliżu mar- ketu „Netto”	Obwód 290 cm	538
6.	Klon jawor	ul. Myśliwska 2	Obwód 278 cm	539
7.	Klon pospolity	ul. Żeromskiego, w pobliżu Szkoły Mistrzostwa Sportowego	Obwód 286 cm	540
8.	Lipa drobnolistna	ul. Szkolna 1	Obwód 271 cm Wiek ok. 350 lat	541
9.	Lipa drobnolistna	ul. Konstytucji 3 Maja, w Parku „Lipa”	Obwód 510 cm Wiek ok. 350 lat	542
10.	Marmit w skale granitowej	między ul. Strażacką a Turystyczną, w korycie potoku Łomnica		543

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz.

## **6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta**

Już we wczesnym średniowieczu tereny całych Karkonoszy, a w tym i obecnego miasta były miejscem intensywnej penetracji poszukiwaczy złota i szlachetnych kamieni, zwłaszcza w dolinach potoków płynących przez dzisiejsze Płóczki, Ściegny, Wilczą Porębę i Sowią Dolinę. Na terenie Płóczek pojawiło się też pierwsze osadnictwo pod Śnieżką, gdzie przenieśli się osadnicy z pobliskiego Broniowa (części obecnych Borowic), po jego zniszczeniu w wyniku wielkiego oberwania się chmury. Osadę tę wymieniono po raz pierwszy w dokumencie z 1418 r.

Dalszy rozwój osadnictwa na tym terenie związany był z powstaniem ośrodków metalurgicznych w Kowarach i Ściegnach i z potrzebą dostarczania dla nich dużych ilości węgla drzewnego przez drwali i kurzaków. Zaczęli się oni osiedlać w połowie XVI w. na terenie obecnego Brzezia Karkonoskiego, a później na garbie leżącym pomiędzy dolinami potoków Łomnica i Łomniczka. W XVI i na początku XVII w. zaczęły powstawać tu większe skupiska bud pasterskich i domostw na terenie Wilczej Poręby, Łomnickiego Rozdroża i obecnego centrum miasta (było ich w 1599 r. 25). Oprócz wypalania węgla drzewnego mieszkańcy osady na ówczesnej Krzywej Górze (Krommhubel) zajmowali się również uprawą roli i wypasaniem bydła.

Na dalszy rozwój osadnictwa pod Śnieżką znaczący wpływ miały skutki toczącej się w l. 1618- 1648 wojny 30- letniej, która spowodowała przybycie tu uciekinierów z miejscowości podgórszych, a także uchodźców religijnych z Czech. Wg spisu podatkowego w końcu XVII w. istniało na terenie obecnego miasta 57 zamieszkałych domów. W tym też okresie, w l. 1665- 1681 zbudowana została przez Krzysztofa Leopolda von Schaffgotscha na Śnieżce kaplica pw. Św. Wawrzyńca jako wotum za zwrot dóbr cieplickich skonfiskowanych jego ojcu, co zapoczątkowało coraz częstsze wędrowki na ten szczyt. Ówczesni wędrowcy wędrowali tu Śląską Drogą, łączącej Śląsk z Czechami, i mogli zatrzymać się w Budzie Samuela, zbudowanej na Złotówce.

XVIII- wieczny Karpacz Górny wraz z Borowicami, Wilczą Porębą, Budnikami oraz z budami w okolicach Śnieżki wchodził w skład tzw. Budzisk, czyli Górskiej Gminy, powstałej w 1735 r. i pozostającej we władaniu Schaffgotschów. Miejscowości te stawały się wtedy coraz bardziej znane w całej Europie z wytwarzanych tutaj przez miejscowych laborantów leków ziołowych. A na terenie Płóczek, Sowiej Doliny i Kotła Łomniczki trzy gwarectwa prowadziły na szeroką skalę działalność górniczą, związaną z pozyskiwaniem szlachetnych kamieni i rud metali. W 1747 r. mieszkało w ww. Gminie 66 rodzin, funkcjonowała też karczma sądowa, a od 1782 r. szkoła ewangelicka.

Znaczne ożywienie w rozwoju ówczesnej osady wprowadziło uruchomienie w 1743 r., już pod rządami pruskimi, jakie tu nastąpiło po I wojnie śląskiej pomiędzy Prusami a Austrią, regularnego połączenia dylżansowego pomiędzy Wrocławiem a Jelenią Górą. Ułatwiło to dostęp także i do wędrowek na Śnieżkę, coraz bardziej popularnych nie tylko w Prusach, czy też do kopalń w Sowiej Dolinie i na Wilczej Porębie. Nową, interesującą atrakcją rozwijającego się, ówczesnego Karpacza stała się też wzniesiona w 1844 r. przez króla

Prus Fryderyka Wilhelma IV drewnianego, średniowiecznego kościółka sprowadzonego z miejscowości Wang w Norwegii.

Rozwojowi turystyki w rejonie Śnieżki sprzyjała podjęta od 1845r. w ramach rządowych inwestycji mających na celu rozwiązanie problemu bezrobocia i nędzy karkonoskich tkaczy rozbudowa sieci dróg w Kotlinie jeleniogórskiej. W jej ramach m. in. w 1867 r. wybudowano niebrukowaną drogę do Karpacza Górnego, jednakże rewolucyjna poprawa jego dostępności nastąpiła dopiero w 1895 r., kiedy dotarła tu bezpośrednio kolej jako łącznik z trasą Jelenia Góra- Mysłakowice- Kowary. Wcześniej docierała ona do pobliskiej Jeleniej Góry, która w 1866 r. uzyskała połączenie z Lubaniem, i dalej z Berlinem, a w 1867 r. z Wrocławiem. Doprowadzenie kolei pod Śnieżkę spowodowało, że mogło tu codziennie dojeżdżać nawet 2.000 turystów.

Druga połowa XIX w. i początek XX w. to czas intensywnego rozwoju ówczesnego Karpacza i sukcesywnego wzrostu liczby odwiedzających go gości. Gdy jeszcze w 1880 r. odnotowano ich tylko 537, a w 1890 r. 1502, to w 1899 r. było ich już 5.670, a w 1913 r. 10.900 i to zatrzymujących się na dłuższe pobyty. Na znaczny rozwój ruchu turystycznego, jaki nastąpił tu na przełomie XIX i XX w., istotny wpływ miało pojawienie się turystyki zimowej. Początkowo wiązała się ona z uprawianiem saneczkarstwa, ale już w 1903 r. założony został w Karpaczu pierwszy klub narciarski, 2- lata później rozegrano pierwsze zawody narciarskie, w 1909 r. zbudowano tor bobslejowy, a w 1912 r. skocznię narciarską.

W okresie tym nie tylko powiększała się ilość miejsc noclegowych, ale także unowocześniano istniejącą bazę pobytową i budowano dla niej nowe obiekty, a także usługowe oraz sakralne (oba funkcjonujące obecnie kościoły zbudowano w l. 1908- 1910). Skalę zmian w tym zakresie ilustrują następujące dane: w 1876 r. funkcjonowały tu 4 zajazdy i gospody, 1 zakład kąpielowy, 1 agencja pocztowa z telegrafem 9, 1 stacja przewodników i tragarzy lektyk, zaś w 1914 r. było tu już 10 hoteli, 1 sanatorium, 67 pensjonatów, w których jednorazowo mogło przebywać ok. 2200 osób. Wśród zbudowanych wtedy pod koniec XIX w. nowoczesnych hoteli wymienić należy m. in. dzisiaj funkcjonujące jako domy wypoczynkowe „Chrobry”, „Mieszko”, „Znicz 1 i 2”, „Piast” i „Leśny Dwór”.

Znaczne zmiany zaszły w omawianym okresie także w zagospodarowaniu szczytu Śnieżki, gdzie zbudowano w 1850 r. pierwsze schronisko, gdy nie wystarczało już okresowe wykorzystywanie kaplicy św. Wawrzyńca przez wędrowców tu docierających. W latach następnych powstało tu w 1862 r. schronisko z 100 miejscami noclegowymi i obok drugie, z kolejnymi 50 miejscami, a w 1890 r. także budynek stacji meteorologicznej. Na szczyt prowadził rozbudowany system pieszych szlaków turystycznych, który dopełniła w 1905 r. Droga Jubileuszowa, zrealizowana jak i reszta szlaków pod egidą powstałego w 1880 r. Towarzystwa Karkonoskiego (Riesengebirgsverein). Poniżej Śnieżki zbudowano także w II poł. XIX w. zespół schronisk: na Przełęczy pod Śnieżką, „Samotnię” nad Małym Stawem, na Złotówce oraz nad Wielkim Stawem (obecnie nieistniejące).

Na pewien czas rozbudowę Karpacza zahamowała wielka powódź z 1897 r. która zniszczyła kilkanaście domów, drogi i mosty oraz podmyła nasyp linii kolejowej prowadzącej do Jeleniej Góry i mieszkańcy przez dwa tygodnie byli odcięci od świata. Dla ochrony przed takimi katastrofami w l. 1910- 1915 koryto Łomnicy zostało uregulowane, obudowane i wzmocnione na wielu odcinkach, a także zbudowano w nim retencyjne

zapory przeciwrumszowe, w tym największą pod wzgórzem Karpatka z niewielkim zalewem.

W okresie dwudziestolecia międzywojennego Karpacz w dalszym ciągu był rozbudowywany, powstawały tu kolejne obiekty noclegowe i usługowe. W 1926 r. działało tu 31 hoteli, 89 pensjonatów i dwa sanatoria, a liczba odwiedzających je gości systematycznie rosła, by w 1934 r. osiągnąć liczbę 28.500 osób. Wzrastała też liczba stałych mieszkańców: w 1929 r. było ich ok. 3050, a w 1939 r. ok. 3.900. W 1937 r. obie funkcjonujące dotąd samodzielnie części tego wówczas największego ośrodka turystyczno- wypoczynkowego w regionie połączono w jedną gminę.

Dla potrzeb turystów uruchomiono w tym okresie kolejne obiekty: tor bobslejowy koło zapory na Łomnicy, lodowisko, basen kąpielowy, korty tenisowe, stadion i wiele torów saneczkowych. Dla stałych mieszkańców wskazane zostały nowe tereny mieszkaniowe w obrębie dzisiejszego Osiedla Skalne, jednakże do 1945 r. zbudowano tu tylko nieliczne domy. Rozwiniętej komunikacji kolejowej osady towarzyszyły też połączenia autobusowe z Jelenią Górą, (tę stałą linię uruchomiono już w 1919 r.), a także ze Szklarską Porębą, Świeradowem Zdrojem i z Lubawką.

Wraz z wybuchem II wojny światowej nastąpiło zahamowanie rozwoju Karpacza, zmniejszyła się gwałtownie liczba przyjeżdżających tu turystów, a istniejącą tu bazę pobytową zaczęto przekształcać na domy wypoczynkowe dla rannych żołnierzy powracających z frontu, a z czasem w szpitala. W trakcie działań wojennych osada nie ucierpiała w najmniejszym stopniu. Na początku maja 1945 r. dotarły tu pododdziały Armii Czerwonej i dopiero na początku czerwca pojawili się przedstawiciele nowej, polskiej administracji.

Podstawowymi jej zadaniami stało się przejęcie tutejszego mienia, a zwłaszcza hoteli i pensjonatów oraz ich wyposażenia, pomoc w osiedlaniu się nowych mieszkańców i wczesne rozpoczęcie wysiedlania Niemców, które trwało do 1947 r. W 1946 r. powstała tu jako jednostka administracyjna ówczesnego powiatu jeleniogórskiego gmina, obejmująca 7 gromad: Bierutowice, Głębock, Karpacz, Krzaczynę, Miłków, Sosnówkę i Ścięgny.

W 1949 r. na terenie Karpacza i Bierutowic zamieszkiwało 3035 osób, a uruchomiona baza noclegowa, zarządzana przez powstały wtedy scentralizowany Fundusz Wczasów Pracowniczych, mogła przyjąć jednorazowo ok. 2.500 turystów i wczasowiczów. Do przełomu październikowego obie ww. jednostki rozwijały się w umiarkowany sposób, w zasadzie wykorzystując istniejące zainwestowanie. W 1954 r. uzyskały one status osiedla, a w 1959 r. prawa miejskie jako miasto Karpacz.

Uzyskaniu praw miejskich towarzyszyło utworzenie w tymże roku, w górnej części masywu Karkonoszy Karkonoskiego Parku Narodowego (Park po stronie czeskiej powstał w 4 lata później). Zaczęło się też wtedy znaczne ożywienie miasta, czego wyrazem było zbudowanie Hotelu „Skalny” (w 1976 r.), uruchomienie kolejki krzeselkowej na Kopę (w 1959 r.), rozpoczęcie budowy nowego obserwatorium meteorologicznego na Śnieżce (ukończonych dopiero w 1975 r.), a także wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego w dolnej części miasta.

W związku ze szczególnym usytuowaniem miasta przy granicy państwa ważną rolę odgrywała w jego rozwoju normalizacja kontaktów przygranicznych i sukcesywne

udostępnianie dla turystów terenów położonych po drugiej stronie granicy. Służyło temu wejście w życie w 1961 r. polsko- czechosłowackiej konwencji turystycznej i powstanie na grzbiecie Karkonoszy Drogi Przyjaźni. W 1991 r. nastąpiło otwarcie granicy z Czechosłowacją, i Niemcami, co sprzyjało rozwojowi ruchu transgranicznego, ale ograniczonego małą liczbą przejść granicznych. W 1996 r. weszła w życie polsko- czeska umowa o przejściach na szlakach turystycznych, co przyniosło znaczne zwiększenie liczby tych przejść. I dopiero w 2007 r., kiedy Polskę i Republikę Czeską objęto układem z Schengen nastąpiło rzeczywiście pełne, nieskrępowane otwarcie granic obu tych krajów i w całej Unii Europejskiej.

Szczególne impulsy rozwojowe dla miasta pojawiły się w ostatnim dwudziestoleciu, a zwłaszcza po wejściu w 2004 r. Polski do wspólnoty europejskiej.

## 6.2. Charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego

Zasadnicza część obszaru zainwestowanego miasta podlega rygorom ustawowej ochrony konserwatorskiej w ramach obejmującego ich historycznie ukształtowany układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1367/606/J z dnia 26 lutego 1980 r. Poza granicami tego układu znajdują się jedynie niewielkie, niezabudowane tereny w północnej części Karpacza Górnego, całe Zarzecze, północno- zachodnia część Płóczek oraz prawie całe Osiedle Skalne.

W rejestrze zabytków poza ww. wpisem znajduje się ponadto 16 zabytkowych budowli, w tym 3 kościoły, 1 kaplica oraz 2 schroniska i 4 hotele, a dane na ten temat przedstawia poniższe zestawienie.

**Tabela 9. Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Obiekty	Adres	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Kościół ewangelicki Wang	Na Śnieżkę 8	A/1365/495	11.12.1958
2.	Kaplica pw. Św. Wawrzyńca	Śnieżka	A/1366/494	11.12.1959
3.	Dom mieszkalny	Karkonoska 23	A/1363/521/J	16.11.1978
4.	Układ przestrzenny miasta		A/1367/606/J	26.02.1980
5.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	Konstytucji 3- go Maja 44	A/1306/647/J	4.08.1980
6.	Budynek dworca z wiatą peronową	Kolejowa 3	A/1218	15.05.2009
7.	Schronisko górskie "Samotnia"	Na Śnieżkę 16	A/1354/640/J	30.05.1980
8.	Schronisko górskie „Strzecha Akademicka"	Na Śnieżkę 18	A/1355/641/J	30.05.1980
9.	Kościół pomocniczy pw. Najśw. Serca Jezusa	Konstytucji 3- go Maja 35	A/ 1307/646/J	4.08.1980
10.	Cmentarz przy kościele Wang	Na Śnieżkę 8	A/1364/687	06.07.1981
11.	D. dworek myśliwski i pensjonat, ob. budynek Zespołu Szkół Licealnych i Mistrzostw Sportowego	Gimnazjalna 7	A/1356/1024/J	30.03.1990
12.	Dom mieszkalny	Konstytucji 3- go Maja 34	A/1357/1074/J	13.05.1991
13.	D. dom mieszkalny, ob. hotel "Kolorowa"	Konstytucji 3- go Maja 58	A/1360/1105/J	12.05.1992
14.	D. pensjonat, ob. hotel "Rezydencja"	Parkowa 6	A/1361/1153/J	24.01.1994
15.	D. pensjonat, ob. restauracja „Patria"	Słowackiego 1	A/1362/1158/J	28.04.1994
16.	D. karczma sądowa, ob. dom wczasowy „Bachus"	Konstytucji 3- go Maja 37	A/1358/1186/J	10.02.1995

17.	Pensjonat "Zameczek"	Mostowa 15	A/6022	7.09.2016
18.	D. pensjonat „Villa Haase”	Konstytucji 3 Maja 77a	A/6026/1- 2	17.08.2017
19.	Sztolnia	Dz.282/1023 w L- ctwie Karpacz	86/1053/Arch/83	
20.	Pole szybowe	Dz.1064/2 w L- ctwie Karpacz	87/1056/Arch/83	
21.	Zespół urządzeń zw. z wydobyciem złota	Dz.1064/2, 292/1019, 293/1018, 294/1012, 282/1023, 263/335 w Leśnictwie Karpacz	57/Arch	
22.	budynek wysokogórskiego obserwatorium meteorologicznego im. Tadeusza Hołdysa	Szczyt Śnieżka	A/6174	8.06.2020

Zestawienie opracowano na podstawie danych z DUOZ

Obok obiektów objętych ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków ochroną taką objętych jest także 422 budynków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, które wskazano poniżej.

**Tabela 10. Zestawienie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Obiekty	Adresy: ulice i nr
1	Schronisko „Domek Myśliwski	Przy szlaku zielonym do Schroniska „Samotnia”
2.	Plebania przy kościele Nawiedzenia NMP	Konstytucji 3 Maja 44
3.	Zapora na potoku Łomnica	Rybacka
4.	Dom wczasowy „ Śnieżka"	Armii Krajowej 2
5.	Dom wczasowy „ Nil"	Armii Krajowej 5
6.	Dom wczasowy „ Śnieżka 6"	Armii Krajowej 6
7- 8.	Domy mieszkalne	Armii Krajowej 9 i 10
9- 10.	Domy mieszkalne	Boczna 1 i 2
11- 12.	Domy mieszkalne	Buczka 11 i 58
13.	Dom mieszkalny	Bystra 2
14- 31.	Domy mieszkalne	Dolna 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13,14, 15,16, 17, 18, 20 i 22
32.	Dom wczasowy „ Śnieżka 3"	Gimnazjalna 1
33.	Dom wczasowy „Radosna"	Gimnazjalna 3
34.	Internat Zespołu Szkół Licealnych i Mistrzostwa Sportowego	Gimnazjalna 6
35.	Schronisko młodzieżowe „ Liczyrzepa"	Gimnazjalna 9
36- 37.	Willa I i Willa „Clarina"	Gimnazjalna 4 i 11
38- 43.	Domy mieszkalne	Gimnazjalna 5, 8, 13, 15, 17 i 19
44- 45.	Budynki gospodarcze	Gimnazjalna 3 i 8
46.	Altana	Gimnazjalna 4
47- 48	Domy mieszkalne	Górna 1 i 2
49.	Trafostacja	Górna 1
50- 51.	Domy mieszkalne	Granitowa 1 i 2
52.	D. dom mieszkalny, ob. dom wczasowy "Pegaz"	Kamienna 3
53.	D. dom mieszkalny, ob. dom wczasowy "Hornik"	Kamienna 5
54- 55.	Domy mieszkalne	Kamienna 1 i 2
56.	Dom wczasowy „Morskie Oko 2"	Karkonoska 5

57.	Dom wczasowy „Jadwiga 3”	Karkonoska 6
58.	Dom wczasowy „Morskie Oko 1”	Karkonoska 7
59.	Dom wczasowy „Morskie Oko 3”	Karkonoska 9
60.	Dom wczasowy „Jadwiga 1”	Karkonoska 10
61.	Dom wczasowy „Pegaz 1”	Karkonoska 17
62.	Dom wczasowy „Pegaz 2”	Karkonoska 19
63.	Dom wczasowy „Pegaz 3”	Karkonoska 20
64.	Dom wczasowy „Nasz Domek”	Karkonoska 21
65.	Dom wczasowy „Hutnik”	Karkonoska 22
66.	Dom wczasowy	Karkonoska 31
67.	Dom wczasowy „Uroczka 1”	Karkonoska 35
68.	D. dom mieszkalny, ob. dom wczasowy „Uroczka”	Karkonoska 37
69.	Dom wczasowy MSW	Karkonoska 40
70.	Dom wczasowy „Marysienka”	Karkonoska 40
71.	D. dom mieszkalny, ob. budynek administracyjny domu wczasowego MSW	Karkonoska 40
72.	Dom wczasowy „Bałtyk 5”	Karkonoska 41
73.	D. dom mieszkalny, ob. dom wczasowy „Bałtyk”	Karkonoska 44
74.	Dom wczasowy „Syrena 1”	Karkonoska 53
75.	Dom wczasowy „Syrena 3”	Karkonoska 54
76.	Dom wczasowy „Stokrotka”	Karkonoska 55
77.	D. dom mieszkalny, ob. siedziba nadleśnictwa	Karkonoska 46
78.	D. dom mieszkalny, ob. przedszkole	Karkonoska 16
79- 97.	Domy mieszkalne	Karkonoska 1, 2, 8, 11, 12, 15, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 39, 50, 52 i 55
98.	Oficina	Karkonoska 5a
99- 100.	Domy mieszkalne	Kąpielowa 1 i 3
101- 112.	Domy mieszkalne	Kolejowa 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 12, 14 i 15
113- 116.	Domy mieszkalne	Komuny Paryskiej 3, 5, 7 i 24
117- 118.	Domy mieszkalne	Kopernika 1 i 2
119- 121.	Domy mieszkalne	Kościelna 1, 2 i 3
122- 123.	Domy mieszkalne	Kościuszki 5 i 7
124- 129.	Domy mieszkalne	Kowarska 1, 2, 2a, 3, 4 i 5
130- 132.	Domy mieszkalne	Krótką 1, 2 i 2a
133.	Dom wczasowy „Jemiola”	Konstytucji 3- go. Maja 30
134.	Szkoła	Konstytucji 3- go. Maja 35
135.	D. dom mieszkalny, ob. Bank	Konstytucji 3- go. Maja 43
136.	D. plebania, ob. sala katechetyczna	Konstytucji 3- go. Maja 44
137.	D. dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta	Konstytucji 3- go. Maja 54
138.	Dom wczasowy „Znicz”	Konstytucji 3- go. Maja 59
139.	Dom wczasowy „Znicz”	Konstytucji 3- go. Maja 59a
140.	Straż pożarna	Konstytucji 3- go. Maja 65
141.	Dom wczasowy „Chrobry 1”	Konstytucji 3- go. Maja 73
142.	Dom wczasowy „Chrobry 3”	Konstytucji 3- go. Maja 73a
143.	Pensjonat „Świt”	Konstytucji 3- go. Maja 77
144.	Hotel „Biały Jar”	Konstytucji 3- go. Maja 79
145- 206.	Domy mieszkalne	Konstytucji 3- go. Maja 1, 2, 5, 6, 7, 7a, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 16a, 17, 18, 19, 20a, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 31, 32, 33, 35a, 41, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57,

		60, 61, 61a, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 71a, 72, 74, 75, 76, 77a, 78, 80, 81 i 82
207.	Budynek gospodarczy	Konstytucji 3- go. Maja 1
208.	Kiosk handlowy	Konstytucji 3- go. Maja
209.	Dom wczasowy „Irena”	Leśna 5
210- 218.	Domy mieszkalne	Leśna 1, 2, 3, 4, 6, 6a, 6b, 7 i 8
219- 221.	Domy mieszkalne	Lipowa 1, 3 i 5
222.	Budynek wczasowy „Mieszko”	Mickiewicza 2
223.	D. dom mieszkalny, ob. Bank	Mickiewicza 6
224.	Dom wczasowy „Świdniczanka”	Mickiewicza 10
225- 231.	Domy mieszkalne	Mickiewicza 1, 3a, 5, 5a, 7, 8 i 9
232.	Budynek gospodarczy	Mickiewicza 2
233.	Kiosk handlowy	Mickiewicza 3
234- 250.	Domy mieszkalne	Nad Łomnicą 1, 3, 5, 6, 7, 11, 11a, 16,18, 20, 21,22, 23, 24, 26, 28 i 32
251- 255.	Domy mieszkalne	Nadrzeczna 2, 3, 4, 6 i 7
256- 259.	Domy mieszkalne	Narutowicza 6, 8, 12 i 14
260.	Dom wczasowy „Relaks”	Obrońców Pokoju 4
261.	Dom mieszkalny	Obrońców Pokoju 1
262- 266..	Domy mieszkalne	Ogrodnicza 1, 3, 4, 5 i 6
267	Dom mieszkalny, ob. dom wczasowy „Chrobry2”	Okrzei 1
268.	Dom wczasowy „El Dorado”	Okrzei 3
269.	Dom wczasowy „Górnik”	Okrzei 4
270.	Dom wczasowy „Górnik 2”	Okrzei 6
271.	Willa „Róża”	Okrzei 8
272.	Dom mieszkalny	Okrzei 2
273.	Dom wczasowy „Leśny”	Olimpijska
274.	Dom wczasowy „Karpotka 2”	Olimpijska
275.	Dom wczasowy „Karpotka 4”	Olimpijska
276.	Dom wczasowy „Karpotka”	Olimpijska
277.	Dom wczasowy „Limba”	Olimpijska
278- 279.	Domy mieszkalne	Olimpijska 3 i 7
280- 287.	Domy mieszkalne	Osiedle 177, 179, 180, 181, 182, 185, 186 i 189
288.	Pensjonat "U Musa"	Parkowa
289.	Dom wczasowy „Antonówka”	Parkowa
290.	Dom wczasowy „Krokus 1”	Parkowa
291.	Przedszkole	Parkowa
292- 300.	Domy mieszkalne	Parkowa 3a, 4, 5, 6a, 8, 10, 12, 14 i 16
301.	Dom wczasowy „Leśniczówka”	Partyzantów 3
302.	Dom wczasowy „Lidka”	Partyzantów 9
303- 305.	Domy mieszkalne	Partyzantów 1, 2 i 8
306.	Willa „Krystyna”	Piastowska
307- 313.	Domy mieszkalne	Piastowska 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8
314.	Dom wczasowy „Juventur”	Poznańska
315- 319.	Domy mieszkalne	Poznańska 1, 2, 3, 4 i 6
320- 322.	Domy mieszkalne	Prusa 2, 4 i 6
323- 328.	Domy mieszkalne	Przemysłowa 1, 3, 4, 5, 13 i 14
329.	Budynek gospodarczy	Przemysłowa 1
330.	Dom mieszkalny	Pusta 1
331.	Dom wczasowy „ Zakopianka 2”	Saneczkowa 2



332.	Dom wczasowy „ Zakopianka 1”	Saneczkowa 3
333.	Ddom wczasowy „ Zakopianka 4”	Saneczkowa 5
334.	Dom wczasowy „Zakopianka 3”	Saneczkowa 7
335- 337.	Domy mieszkalne	Saneczkowa 1, 6 i 12
338.	Dom wczasowy „Jemioła”	Sadowa 2
339.	Dom wczasowy „Polana”	Sarnia 2
340.	Dom wczasowy „Jutrzenka 6”	Sarnia 4
341.	Dom wczasowy „Jutrzenka 4”	Sarnia 7
342.	Dom wczasowy „Warsówka”	Sarnia 21
343.	Dom wczasowy „Jutrzenka 5”	Sarnia 25
344- 347.	Domy mieszkalne	Sarnia 3, 5, 13 i 19
348- 349.	Domy mieszkalne	Skalna 11 i 58
350.	D. dom mieszkalny, ob. pensjonat "Grześ"	Skłodowskiej
351- 354.	Domy mieszkalne	Skłodowskiej 1, 3, 5 i 11
355.	Trafostacja	Skłodowskiej
356.	Dom wczasowy „Dąbrówka”	Słowackiego 2
357.	Dom wczasowy "Chrobry"	Słowackiego 5
358.	D. pensjonat, ob. "Rezydencja Victoria"	Słowackiego 7
359- 360.	Domy mieszkalne	Słowackiego 3 i 7a
361.	Dom mieszkalny	Spokojna 2
362- 365.	Domy mieszkalne	Staszica 28, 36, 37 i 38
366.	Dom mieszkalny	Strażacka 1
367.	Trafostacja	Strażacka
368.	D. dom mieszkalny, ob. remiza strażacka	Strażacka
369.	D. szkoła	Szkolna 2
370.	Dom wczasowy „Lech”	Szkolna
371- 372.	Domy mieszkalne	Szkolna 1 i 5
373.	Dom wczasowy „Wang”	Śnieżki 3
374- 375.	Domy mieszkalne	Śnieżki 1 i 2
376.	Dom mieszkalny	Świerkowa 1
377- 378.	Domy mieszkalne	Turystyczna 1 i 2
379- 381.	Domy mieszkalne	Wąska 1, 2 i 3
382.	D. pensjonat, ob. "Pałac Margot SPA"	Wielkopolska 4
383.	Budynek fabryczny	Wielkopolska 1
384- 387.	Domy mieszkalne	Wielkopolska 2, 6, 8 i 10
388.	Budynek gospodarczy	Wielkopolska 8a
389.	Dom wczasowy „Małgosia 2”	Wilcza 4
390.	Dom wczasowy „Wodomierzanka”	Wilcza 5
391.	Dom wczasowy „Wodomierzanka” II	Wilcza 5
393.	Leśniczówka	Wilcza 13
394- 403.	Domy mieszkalne	Wilcza 3, 8, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 i 28
404- 405.	Domy mieszkalne	Wiosenna 2 i 4
406- 409.	Domy mieszkalne	Wolna 1, 2a, 4 i 6
410- 412.	Domy mieszkalne	Zagajnik 1, 2 i 3
413.	Dom wczasowy „Leśny Zamek 1”	Zamkowa 1
414.	Dom wczasowy „Leśny Zamek 2”	Zamkowa 2
415.	Dom wczasowy „Rumcajs”	Żeromskiego 9
416- 419.	Domy mieszkalne	Żeromskiego 1, 3, 5 i 7

Zestawienie opracowano na podstawie danych z DUOZ

### 6.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej

Na terenie miasta znajduje się tylko jeden obiekt, tj. Wysokogórskie Obserwatorium Meteorologiczne im. Tadeusza Hołdysa na Śnieżce (autorstwa Witolda Lipińskiego i Waldemara Wawrzyniaka), rekomendowany w obowiązującym „Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego” z 2014 r. do objęcia ochroną jako obiekt architektury współczesnej (w zakresie utrzymania jego formy i ukształtowania). Zostało wszczęte postępowanie mające na celu wpisanie tego obiektu do rejestru zabytków.

### 6.4. Ochrona krajobrazu kulturowego

Objęcie większości terenów miasta ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków może być traktowane także jako szczególna forma ochrony jego krajobrazu kulturowego.

## 7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 7.1. Potencjał demograficzny

Na terenie miasta obserwuje się, charakterystyczne i dla województwa dolnośląskiego, i także całego kraju tendencje do zmniejszania się liczby ludności oraz jej starzenia się. Ich wyrazem jest znaczny spadek liczby mieszkańców miasta w minionym dwudziestoleciu: 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%. Zmiany w liczbie ludności, zachodzące w ostatnim dziesięcioleciu i mierzone dostępnymi danymi statystycznymi GUS oraz danymi z UM w Karpaczu, przedstawia poniższe zestawienie. Dane te różnią się pomiędzy sobą, co wynika z różnych kryteriów w ich pozyskiwaniu, a różnice pomiędzy nimi sięgają od 89 w 2008 r. do nawet 314 osób w 2016 r., tj. od 1,8% do 6,5% całej, wyjściowej liczby mieszkańców. Z analizy tych danych wynika generalna obserwacja dotycząca stałej tendencji do spadku liczby mieszkańców miasta przy jego nierównomiernym poziomie w poszczególnych latach (np. niewysokim w 2009 czy w 2012 r. i wysokim w 2014 oraz 2017 r.).

**Tabela 11. Zmiany liczby ludności w obszarze miasta Karpacz w l. 2008- 2017**

Lata	Liczba ludności w latach									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba ludności (wg BDL GUS)	4.995	4.979	5.045	4.999	5.007	4.998	4.921	4.888	4.841	4.711
Różnice	- 2	- 16	+61- !	- 46	+8	- 9	- 77	- 33	- 47	- 130
Liczba ludności (wg UM)	4.906	4.880	4.838	4.787	4.773	4.741	4.649	4.594	4.524	4.435
Różnice		- 26	- 42	- 41	- 14	- 32	- 92	- 55	- 70	- 89

Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS oraz UM w Karpaczu

Na terenie miasta zamieszkiwało wg danych UM w Karpaczu w końcu 2018 r. 4.377 osób, czyli ich liczba spadła w porównaniu do roku wcześniejszego o kolejne 58 osób, czyli o prawie 2%, co przekroczyło nieco ponad dwukrotnie podaną wyżej, wieloletnią średnią.

Wg danych wyjściowych z „Prognozy ludności gmin na lata 2017- 2030 GUS” z 2017 r. na populację gminy w 2016 r., liczącej 4.770 osób (dane te co do liczby mieszkańców także różnią się od informacji z BDL GUS) składały się następujące grupy:

- 1) ludność w wieku przedprodukcyjnym w wieku 0- 17 lat w liczbie 642 mieszkańców (co stanowiło 13,4% ogółu);
- 2) ludność w wieku produkcyjnym w wieku 18- 59/64 lat w liczbie 3.050 mieszkańców (co stanowiło 63,9% ogółu);
- 3) ludność w wieku poprodukcyjnym w wieku 60+/65+ lat w liczbie 1.078 mieszkańców (co stanowiło 22,6% ogółu).

Powyższe, podstawowe dane nt struktury wiekowej ludności miasta odnoszące się do 2016 r. można uznać za w dużym stopniu miarodajne także dla obecnej sytuacji w tym zakresie.

## 7.2. Warunki zamieszkiwania i jakość życia mieszkańców

Zasadniczymi miernikami, charakteryzującymi zasoby mieszkaniowe miasta są ich sumaryczna powierzchnia użytkowa, wynosząca w końcu 2017 r. 208.226 m<sup>2</sup> oraz ilość mieszkań równa 2480. W porównaniu do 2008 r., kiedy ww. powierzchnia wynosiła 178.457 m<sup>2</sup> należy odnotować w końcu 2017 r. jej wzrost o 29.202 m<sup>2</sup>, czyli o 16,7 %, 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 omawianym okresie wzrosły też wskaźniki charakteryzując warunki zamieszkiwania, takie jak liczba osób na 1 mieszkanie (z 2,25 do 1,94) oraz powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (z 80 do 85 m<sup>2</sup>). Wskaźnik ten wymaga dodatkowego komentarza w odniesieniu do jego średniej wartości w województwie dolnośląskim (25 m<sup>2</sup>) i w unii europejskiej (25 m<sup>2</sup>), Wydaje się, że tak wysoka wartość wynika ze zgłaszania przez mieszkańców powierzchni użytkowych budynków które przez część czasu służą de facto pod wynajem, a nie dla celów mieszkaniowych.

Istotnej poprawie uległo też wyposażenie mieszkań, na co wskazuje się w poniższej tabeli.

**Tabela 12. Zmiany zasobów mieszkaniowych i ich wyposażenia w obszarze miasta Karpacz w latach 2008- 2017**

L.p.	Wybrane dane nt zasobów mieszkaniowych	Dane dla lat	
		2008	2017
1.	Ilość mieszkań ogółem w szt.	2.215	2428
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	178.457	208.226
3.	Liczba izb	9.051	10.178
4.	Liczba osób na 1 mieszkanie	2,25	1,94
5.	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 mieszkanie	80,56	85,76
6.	Ilość lokali socjalnych w zasobach komunalnych w szt.	--	66
7.	Powierzchnia użytkowa lokali socjalnych w zasobach komunalnych w m <sup>2</sup>	--	1.9518
8.	Liczba mieszkań oddanych do użytku w szt.	14	53
9.	Powierzchnia użytkowa ww. mieszkań w m <sup>2</sup>	2603	3205

10.	Liczba budynków niemieszkalnych oddanych do użytku w szt.	3	5
11.	Powierzchnia użytkowa ww. budynków w m <sup>2</sup>	1569	6923
12.	Poziom wyposażenia w sieć wodociągową w %	98,8	99,8
13.	Poziom wyposażenia w łazienki w %	83,5	93,5
14.	Poziom wyposażenia w sieć centralnego ogrzewania w %	83,4	86,9

Zestawienie opracowano na podstawie danych BDL GUS i w części wg własnych obliczeń

Na zasoby te składa się przede wszystkim zabudowa jednorodzinna i w części także wielorodzinna, którą cechuje zróżnicowany stan techniczny i standard zamieszkiwania. Nieznaczną część omawianych zasobów, stanowią mieszkania komunalne, które w ok. 43% stanowią nieruchomości ponad 100 letnie, wymagające znacznych nakładów na ich utrzymanie w dobrym stanie.

Przytoczone powyżej dane statystyczne odnoszące się do demografii wskazują na utrzymującą się w ostatnich latach tendencją spadku liczby mieszkańców. Fakt ten ma przełożenie na potrzeby miasta w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. Wydaje się że rezerwy terenowe określone ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są w pełni wystarczające. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy na ten cel powinno odbywać się w nieznacznym zakresie, i ograniczać się do zakresu złożonych do projektu wniosków, wyrażających faktyczne potrzeby mieszkańców.

### 7.3. Usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, rekreacji i turystyki, handlu i gastronomii oraz opieka społeczna

W strukturze usług podstawowych miasta istotne znaczenie ma sieć funkcjonujących tu obiektów usługowych o różnym charakterze, związane z funkcjami administracji, oświaty, kultury, kultu religijnego, handlu i gastronomii, ochrony zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji oraz turystyki. Obiekty te wskazane są w poniższym zestawieniu:

**Tabela 13. Podstawowe obiekty usługowe funkcjonujące w obszarze miasta Karpacz w 2018r.**

L.p.	Podstawowe funkcje usługowe	Podstawowe obiekty usługowe	Uwagi
1.	Administracji	Urząd Miasta, Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o, Urząd Pocztowy, oddziały ponad 20 banków.	
2.	Oświaty	Szkoła Podstawowa im. Ratowników Górskich, Niepubliczna Szkoła Podstawowa, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, 2 przedszkola	3 szkoły z 24 oddziałami i 375 uczniami Z 9 oddziałami i ze 175 miejscami
3.	Kultury	Karpaczańskie Centrum Kultury i Turystyki, Świątynia Wang Muzeum Sportu i Turystyki, Miejska Biblioteka Publiczna, Miejskie Muzeum Zabawek, Muzeum „Karkonoskie Tajemnice”.	Z księgozbiorem z 29470 egz.
4.	Kultu religijnego	Parafia rzymsko- katolicka p.w. Nawiedzenia NMP z 2 kościołami i kaplicą na Śnieżce Parafia ewangelicko- augsburska Wang z 1 świątynią	

5.	Handlu i gastronomii:	4 supermarkety w sieciach Tesko, Stokrotka i Netto ABC, 2 sklepy sieci Biedronka, 2 Żabka 1 Lewiatan 1 targowisko, ok. 50 restauracji, ok. 60 barów, pubów, kawiarni, pizzerii i cukierni.	
6.	Ochrony zdrowia	Przychodnia Podstawowej Opieki Medycznej, Centrum Medyczne Karpacz SA NZOZ Diakonia Wang, 3 apteki, 9 poradni, 5 pracowni diagnostycznych, 2 gabinety stomatologiczne 2 żłobki.	Z 22 miejscami
7.	Edukacji:	Centrum Informacyjne KPN, Ośrodek edukacyjny KPN- Domek Myśliwski.	
8.	Sportu i rekreacji	Stadion miejski, 5 miejskich placów zabaw, Centrum Rekreacji i Sportu Kolorowa z letnim torem saneczkowym, Park Linowy Tarzan, 4 korty tenisowe i 3 kręgielnie, 4 baseny kryte, Skocznia Orlinek, Całoroczne Lodowisko Syntetyczne, Karkonoska Szkoła Narciarstwa i Snowboardu	
9.	Turystyki:	Centrum Informacji Turystycznej, 7 biur turystycznych, Przewozy turystyczne Ekspres Karpacz, 4 Wypożyczalnie rowerów, Schroniska „Dom Śląski”, „Samotnia” i „Strzecha Akademicka”.	

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz.

Zadania i obowiązki własne, a także zadania zlecone w zakresie pomocy społecznej realizuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, któremu towarzyszy Punkt Pomocy Rodzinie. Najczęstszymi powodami udzielania pomocy społecznej dla części mieszkańców miasta są: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba oraz bezradność w sprawach opiekuńczo- wychowawczych. O skali potrzebnej środowiskowej pomocy społecznej w mieście świadczą ogólne dane o liczbie gospodarstw domowych, którym udzielono w 2008 r. i w 2017 r. tej pomocy i dotyczyła ona odpowiednio 136 i 128 oraz o liczbie 253 i 187 osób, korzystających z tej pomocy, co stanowiło odpowiednio od 5,1% do 4,2% ogólnej liczby mieszkańców i uległa obniżeniu w omawianym okresie.

## 8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie miasta funkcjonuje Komisariat Policji, podlegający Komendzie Miejskiej Policji w Jeleniej Górze oraz Straż Miejska. Ochroną przeciwpożarową zajmuje się miejscowa jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej, a udzielaniem pomocy w górach Stacja Ratunkowa Grupy Karkonoskiej Górskiego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego z siedzibą w Jeleniej Górze (rozpoczęta jest już budowa nowej siedziby Stacji na terenie miasta).

Szczególne zagrożenia niesie dla mieszkańców miasta przepływające przez jego tereny potok Łomnica i jego dopływy, którym przeciwdziała funkcjonujący tu system ochrony przeciwpowodziowej (omówiony w rozdz. opisującym wymagania dotyczące tej ochrony).

## 9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 9.1. Prognozy demograficzne

Poza uwarunkowaniami dla rozwoju przestrzennego miasta, związanymi ze sposobami użytkowania i zagospodarowania jego terenów, ich aspektami urbanistycznymi, środowiskowymi i kulturowymi oraz z warunkami życia mieszkańców, które przedstawiono w poprzednich rozdziałach- bardzo istotne dla tego ukierunkowania tego rozwoju są prognozy demograficzne.

Wg dostępnych prognoz liczba ludności miasta nadal będzie się zmniejszać i w perspektywie najbliższych 12 lat, tj. do 2030 r. wg „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 GUS” z 2017r. zmniejszy się ona 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%, tj. o wartość 3 krotnie mniejszą 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. Należy przyjąć, że bliższa realnych uwarunkowań dla przyszłości miasta w omawianej sferze jest prognoza GUS.

Zestawienia podstawowych danych dla prognozowanych zmian w liczbie ludności miasta wg. ww. opracowań przedstawia się w poniższym zestawieniu:

**Tabela 14. Prognozowane zmiany liczby ludności w obszarze miasta Karpacz w 2020, 2030 i 2035r.**

L.p.	Wybrane dane porównawcze dla prognoz	Dane wyjściowe z z lat Prognozowane wielkości w latach				
		2013	2016	2020	2030	2035
1.	Liczba ludności ogółem wg GUS		4770	4618	4191	
2.	Liczba jw. wg IRT	4968		4820	4501	4282
3.	Liczba kobiet wg GUS		2530	2451	2191	
4.	Liczba jw. wg IRT	2634		2563	2419	2311
5.	Liczba mężczyzn wg GUS		2240	2167	2000	
6.	Liczba jw. wg IRT	2334		2257	2082	1971
7.	Liczba ludności w wieku przedprod. 0- 17 wg GUS		642	632	521	
8.	Liczba jw. wg IRT	687		683	610	558
9.	Liczba ludności w wieku prod. 18- 59/64 wg GUS		3050	2728	2317	
10.	Liczba jw. wg IRT	3299		2799	2452	2353
11.	Liczba ludności w wieku podprod. 60+/65wg GUS		1078	1258	1353	
12.	Liczba jw. wg IRT	982		1338	1439	1371

Źródło IRT Wrocław.

Przedstawione powyżej prognozy 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.

## 9.2. Potencjał gospodarczy miasta

Na potencjał gospodarczy miasta składają się przede wszystkim jednostki gospodarcze, związane z obsługą ruchu turystycznego, w których dominujący udział ma sektor prywatny. Ze względu na taką specyfikę miejskiej gospodarki brakuje tu przedsiębiorstw, które generowałyby miejsca pracy w innych branżach gospodarczych. Przemiany struktury jednostek gospodarczych funkcjonujących na terenie miasta w ostatnim dziesięcioleciu przedstawia się w poniższej tabeli.

**Tabela 15. 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	<b>Wzrost o 266,3%</b>
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	<b>Wzrost o 269,5%</b>
6.	W tym- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	855	805	
7.	W tym- spółki handlowe	65	92	
8.	W tym- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	34	36	
9.	W tym- spółdzielnie	1	1	
10.	W tym- fundacje	2	16	
11.	W tym- stowarzyszenia i organizacje społeczne	20	26	

Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS; wytłuszczeniami wskazano największe wartości w wybranych danych.

W omawianym okresie miał miejsce zarówno wzrost ilości podmiotów gospodarczych ogółem, jak i przede wszystkim szczególnie wysoki wzrost ilości podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym (aż o 269,5%). Charakterystycznymi wyróżnikami dla tej dominującej grupy podmiotów był bardzo wysoki w niej udział podmiotów, ujętych w ramach sprawozdawczości GUS w Sekcji G „Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego” (było ich w końcu 2017 r. 2515, co stanowiło 65,9% ogółu), a także znaczne udziały Sekcji I „Transport, gospodarka magazynowa i łączność” (351, tj. 9,2%) i Sekcji N „Ochrona zdrowia i pomoc społeczna” (415, tj. 10,9%).

Ważnym aspektem gospodarki miejskiej jest niski poziom występującego tu bezrobocia, który w latach 2008- 2017 obniżył się z 5,1% do 3,9%, czyli blisko o 1/4. 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%). Podstawowe dane na temat zmian w poziomie bezrobocia na terenie miasta w omawianym okresie przedstawia się w tabeli poniżej.

**Tabela 16. Charakterystyka zmian w poziomie bezrobocia w Mieście Karpacz w l. 2008- 2017**

L.p.	Wybrane dane nt poziomu bezrobocia	Dane dla lat		Uwagi
		2008	2017	
1.	Liczba bezrobotnych zarejestrowanych ogółem	171	117	Spadek o 32.6%
2.	W tym- liczba kobiet	71	75	
3.	W tym- liczba mężczyzn	100	42	
4.	Udział bezrobotnych ogółem w liczbie ludności miasta w wieku produkcyjnym w %	5,1	3,9	Spadek o 23,5%
5.	W tym- odsetek kobiet	4,3	4,8	
6.	W tym- odsetek mężczyzn	5,9	3,0	

Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS.

### 9.3. Możliwości rozwoju turystyki jako podstawowej, gospodarczej funkcji miasta

W historycznym rozwoju miasta szczególną rolę poczynając od połowy XIX. w. zaczęła odgrywać turystyka, do czego przyczyniły się zarówno szczególne uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe i klimatyczne miasta jak i narastanie potrzeb społecznych w sferze rekreacji i wypoczynku. Te uwarunkowania wykorzystywano dla sukcesywnej rozbudowy istniejącej tu bazy pobytovej, której dynamika stała się zwłaszcza w ostatnim dziesięcioleciu wyjątkowym zjawiskiem w skali nie tylko regionu, ale i całego kraju. Doprowadziła przy tym już do sytuacji, gdy dalsze utrzymywanie tej wzrostowej tendencji będzie utrudnione, gdyż stwarza ona już dostrzegalne problemy w funkcjonowaniu miasta i będzie wymagało szczególnej rozwagi w prowadzeniu dalszej polityki przestrzennej na terenie miasta,

O wyjątkowej skali dynamiki wzrostu ilości miejsc w bazie pobytovej najlepiej świadczy odnotowanie jego bardzo wysokiego wzrostu, bo aż o 71.9% w l. 1996- 2009 (z 6.344 miejsc w 1996 r. wg informacji ze studium z 1999 r. do 10.906 dla ostatniego roku z ww. lat wg danych UM w Karpaczu, przy czym dane GUS dla 2009 r. o wielkości bazy w mieście z 7.205 miejscami w 2009 r. należy uznać za bardzo niedoszacowane) oraz już znacznie mniejszego, bo o 32,5% w l. 2009- 2017 (z 10.906 miejsc do 14.672 wg danych UM w Karpaczu, przy czym odpowiednie dane GUS wskazują jedynie na 7.057 i 11.430 miejsc). Przy uśrednieniu powyższych danych można stwierdzić, że średnioroczny przyrost omawianej bazy analizowany w ciągu 22 lat (tj. w l. 1996- 2017) miał wartość ok. 6,0%. Skala wzrostu ilości miejsc pobytowych w mieście w ostatnim dziesięcioleciu często odbiegała od wskazanej wyżej średniorocznej wartości, co przedstawia się w poniższym zestawieniu:

**Tabela 17. Tendencje wzrostowe w rozwoju bazy pobytovej w obszarze miasta Karpacz w l. 2008- 2017**

L.p.	Lata	Liczba obiektów	Liczba miejsc noclegowych	Skala średniorocznego wzrostu	
				w liczbie miejsc	w %
1.	2008	349	brak danych		



2.	2009	361	10.906		
3.	2010	371	11.212	+306	2,8
4.	2011	398	11.579	+367	3,3
5.	2012	407	13.289	+1.710	<b>14,7</b>
6.	2013	417	13.116	- 172	spadek
7.	2014	421	13.171	+55	0,4
8.	2015	464	13.423	+252	1,9
9.	2016	503	13.847	+424	3,1
10.	2017	576	14.672	+825	5,9
11.	2018	587	14.446	- 226	spadek

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz; wytłuszczeniami wskazano największe wartości w wybranych danych, uwaga: Ujęte w powyższym zestawieniu dane różnią się w istotnym stopniu od danych podawanych przez GUS w raportach Banku danych Lokalnych, których sposób pozyskiwania różni się od zbierania bezpośrednich danych przez UM w Karpaczu, przykładowo w stosunku do danych z 2017 r. odpowiednia różnica wynosi aż 2.264 miejsca, co stanowi ok. 15,7% ilości podawanej przez UM

Samo porównanie przedstawionych tendencji wzrostowych w rozwoju bazy pobytowej, w odniesieniu do samego miasta jest niewystarczające, by można było z dużym prawdopodobieństwem odpowiedzieć na pytanie o możliwości dalszego rozwoju turystyki jako podstawowej, gospodarczej funkcji miasta. Dlatego też dokonane zostały porównania różnych wskaźników, charakteryzujących dynamikę rozwoju demograficznego i rozwoju bazy pobytowej zarówno w Karpaczu, jaki w Szklarskiej Porębie, drugim obok niego ośrodkiem turystyczno- wypoczynkowym w Sudetach oraz w Zakopanem, głównym ośrodku recepcyjnym pod Tatrami. Przedstawia się je poniżej i następnie omawia w dalszej części opracowania.

**Tabela 18. Tendencje w rozwoju potencjału demograficznego oraz bazy pobytowej i ich mierniki na terenie miast Karpacz, Szklarska Poręba i Zakopane w latach 2008-2017**

L.p.	Analizowane dane i wskaźniki rozwoju	Dane lub wskaźniki dla m. Karpacz		Dane lub wskaźniki dla m. Szkl. Poręba		Dane lub wskaźniki dla m. Zakopane	
		2008	2017	2008	2017	2008	2017
1.	Liczba mieszkańców	4.995	4.771	6.909	6.625	26.846	27.266
2.	Wzrost lub spadek ww. liczby w osobach (w %)		- 224 (4,5%)		- 284 (4,1%)		+420 (1,5%)
3.	Ilość miejsc w bazie pobytowej	7.485	11.430	4.735	5.412	8.602	12.916
4.	Wskaźnik Baretje'a- Deferta określający proporcje ilości miejsc pobytowych i liczby ludności w %	<b>149,8%</b>	<b>239,6%</b>	68,5%	81,7%	32,0%	47,3%
5.	Skala wzrostu ww. bazy w ilości miejsc i w %		+4.697 <b>62,7</b>		+677 14,3		+4.314 50,1
6.	Powierzchnia ogólna miasta w ha				7.544		8.426
7.	Powierzchnia terenów niezalesionych, możliwa do potencjalnego, maksymalnego jej zagospodarowania dla mieszkalnictwa i turystyki		1302		1525		3326
8.	Wskaźnik gęstości łącznej liczby		<b>12,44</b>		7,89		12,08

mieszkańców i maksymalnej ilości miejsc w bazie pobytowej w stosunku do ww. powierzchni w liczbie użyt- kowników/ha							
---	--	--	--	--	--	--	--

Zestawienie opracowano na podstawie danych z BDL GUS; wytłuszczeniami wskazano największe wartości w wybranych danych

Z analizy przedstawionych powyżej danych wynika, że poziom rozwoju bazy pobytowej w Karpaczu w l. 2008- 2017 był w porównaniu do Szklarskiej Poręby aż siedmiokrotnie wyższy, a z kolei w porównaniu do Zakopanego był w zasadzie bardzo zbliżony. Miasto to cechuje szczególnie wysoka wartość podstawowego wskaźnika (tzw. wskaźnika Baretje'a-Deferta), jakim mierzy się proporcję ilości miejsc pobytowych i liczby ludności, który mierzony dla 2017 r. jest ok. 3- krotnie większy niż w Szklarskiej Porębie i aż 5- krotnie większy niż w Zakopanem. Analiza ta pozwala na wskazanie na takie niepokojące zjawiska, jak 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 i wskazuje na coraz bardziej ograniczone możliwości korzystania z dostępnych terenów dla potrzeb rekreacji i wypoczynku oraz na standard wypoczywania, zwłaszcza w okresie letnich i świątecznych koncentracji ruchu turystycznego w mieście.

Należy wziąć pod uwagę, że faktyczna liczba miejsc noclegowych w mieście jest niedoszacowana w stosunku do danych zaprezentowanych powyżej. Taki stan rzeczy wynika z kilku niezależnych od siebie przyczyn, przy czym nie umniejsza to w żadnym stopniu wiarygodności zaprezentowanych danych. Po pierwsze należy wziąć pod uwagę, że prezentowane dane dotyczą miejsc noclegowych w czynnych obiektach, w obszarze miasta znajdują się natomiast obiekty noclegowe wyłączone z użytkowania na przestrzeni ostatnich lat. Należą do nich między innymi: Orlinek, Marysienka czy inne mniejsze obiekty. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę obiekty czynne, których budowę zrealizowano w ostatnim czasie a nie zostały jeszcze wprowadzone do ewidencji gruntów i budynków, czy też nie znalazły się jeszcze w zestawieniach statystycznych (przykładem takiego obiektu jest Hotel Green Mountain). Wreszcie, w mniejszym co prawda stopniu należy brać pod uwagę udział szarej strefy w branży turystycznej, mimo oczywistych trudności z oceną skali tego zjawiska. Biorąc pod uwagę powyższe, według ogólnych szacunków liczbę miejsc noclegowych w Karpaczu można ocenić na około 18 000.

Odrębnym problemem są zagadnienia infrastruktury, w szczególności w zakresie gospodarki wodno- ściekowej. W związku z ograniczonymi zasobami wody do celów użytkowych Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w 2018 r. zaprzestał wydawania warunków technicznych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla projektowanych i nowo budowanych obiektów. Sytuacja ta wpływa bezpośrednio na rozwój zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego.

Powyższe obserwacje pozwalają na stwierdzenie, że w sytuacji gdy ww. wskaźniki w wysokim stopniu odbiegają od uzyskanych wskaźników w badanych, dwu porównywalnych, dużych, krajowych ośrodkach rekreacji i wypoczynku- to niezbędne będzie w perspektywie najbliższych lat wyhamowanie procesu powiększania bazy pobytowej i podjęcie kompleksowych działań na rzecz poprawy warunków wypoczynku i rekreacji dla przybywających tu turystów.

#### 9.4. Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury oraz infrastruktury społecznej

Miasto należy do jednostek o stosunkowo wysokich wielkościach dochodów oraz wysokiej skali wydatków w ramach swoich budżetów, wykonanych i prognozowanych, o czym świadczą dane, zawarte w „Wieloletniej Prognozie Finansowej” z 2017 r. i przedstawione w poniższej tabeli.

**Tabela 19. Tendencje w kształtowaniu się dochodów i wydatków miasta Karpacz w l. 2015- 2024**

L.p.	Lata	Dochody ogółem w PLN	Wydatki ogółem w PLN
	a) 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
	a) 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; wytłuszczeniami wskazano największe wartości w wybranych danych

Jeśli weźmie się pod uwagę, że w ostrożnej prognozie na l. 2019- 24 skala przewidywanych wydatków w skali roku będzie niższa, niż w l. 2015- 2017, to również skala wydatków inwestycyjnych będzie w tym okresie relatywnie niższa i tylko w części może być przeznaczona na konieczne wydatki na sieci komunikacyjne i infrastrukturę oraz infrastrukturę społeczną.

Wydatki z budżetu miasta na omawiane cele wspomagane są także przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. W planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 202- 2024 planuje się wydatkowanie na poziomie 36,3 mln zł. Najważniejszą inwestycją przewidzianą do realizacji jest budowa oczyszczalni ścieków dla miasta Karpacza.

#### 9.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 5 przywołanej na wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy poprzedzić wykonaniem 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;
  - 6) 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;
  - 7) w oparciu o prowadzone obserwacje ujęć wody stwierdzono spadek ich wydajności o 30% w stosunku do wielkości określonych w obowiązujących pozwoleniach wodno- prawnych, ma to związek z długotrwałym występowaniem zjawiska suszy hydrologicznej- w związku z tym, dla zabezpieczenia dalszego rozwoju miasta niezbędne jest prowadzenie prac rozpoznawczych związanych z budową nowych ujęć wody (ujęć głębinowych).

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%.

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 bezdyskusyjnie 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 szczytowej powiększonej o turystów jednodniowych. Z uwzględnieniem tych dodatkowych danych, maksymalną liczbę osób korzystających z usług w obszarze miasta szacuje się na 30 000.

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>.

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>.

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>.

Przedstawione powyżej dane stanowią wyciąg z odrębnego opracowania sporządzonego dla potrzeb projektu studium.

## **9.6. Stan prawny gruntów**

Przeważający udział w strukturze władania gruntami na terenie miasta ma Skarb Państwa, którymi zarządza przede wszystkim Karkonoski Park Narodowy oraz Lasy Państwowe (zajmują one łącznie powierzchnię 3.191,84 ha i obejmują 84,0% obszaru miasta. Grunty Skarbu Państwa znajdują się na stosunkowo niewielkich powierzchniach także w zarządzie lub administracji innych podmiotów, w tym Polskich Kolei Państwowych (3,2 ha) i Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie (10,4 ha).

We władaniu miasta Karpacz pozostaje 164,1 ha tj. 4,3 % powierzchni ogólnej miasta, a do osób fizycznych i innych właścicieli należą pozostałe grunty.

## **10. ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH**

### **10.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz występowanie terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża żadnych kopalin oraz tereny górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **10.2. Udokumentowane zasoby wód podziemnych**

Obszar miasta zlokalizowany jest w granicach Zbiornika Wód Podziemnych, opisywanego wcześniej pod nr 344 i nazwą Karkonosze, a obecnie jako Zbiornik o symbolu JCWPd nr 107 (z identyfikatorem UE PLGW6000107). Rozciąga się on na powierzchni ok.1192 km<sup>2</sup> od południa od grzbietu Karkonoszy i Szklarskiej Poręby po Starą Kamienicę na zachodzie, Jelenią Górę, Marciszów na północy oraz Boguszków- Gorce i Mieroszów na wschodzie. Położony jest w Regionie Środkowej Odry, Łaby i Ostrożnicy oraz w Regionie hydrogeologicznym XVI- sudeckim (wg Atlasu hydrogeologicznego Polski, 1995).

W omawianym Zbiorniku wody podziemne występują w piętrze karbońskim i czwartorzędowym, w których mogą się one mniej lub bardziej swobodnie przemieszczać się z jednego ośrodka do innego, czemu sprzyja zróżnicowana rzeźba terenu i duże spadki hydrauliczne. Na granicach stref wodonośnych często mają miejsce wycieki powierzchniowe, którą dają początek górskim potokom. Szacuje się, że wskaźnik wodonośności skał podłoża wynosi na terenie miast od 2 do 5 m<sup>3</sup>/h, a tylko w wysokich partiach Karkonoszy obniża się do 0- 2 m<sup>3</sup>/h. Wielkość zasobów wód podziemnych Karkonoszy charakteryzuje się dużą zmiennością w ciągu roku i w dużym stopniu zależy od zmiennego zasilania opadami atmosferycznymi, a także związanego z topnieniem pokrywy śnieżnej.

## **11. SYSTEMY KOMUNIKACJI**

### **11.1. Komunikacja drogowa**

Podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą drogi:

- 1) drogi powiatowe o łącznej długości 7,50 km, w tym:
  - a) Nr 2741D o przebiegu: droga wojewódzka nr 367- Mysłakowice- Miłków- ul. Wielkopolska,
  - b) Nr 2653 D o przebiegu: granice miasta Jelenia Góra- Staniszków- Sosnówka- ulice Karkonoska i Konstytucji 3- go Maja- Ścięgny- droga wojewódzka nr 366;
- 2) drogi gminne o łącznej długości 47,6 km.

Wymienione wyżej drogi powiatowe stanowa główną oś komunikacyjną miasta (biegnącą ulicami Wielkopolską, Konstytucji 3 maja i Karkonoską, do której dochodzą pozostałe ulice

i drogi miejskie. Sporadycznie występuje tu większe natężenie ruchu w okresie koncentracji napływu turystów, obserwuje się też jego wyraźne, lokalne zagęszczenie 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).

Ocena skali natężenia ruchu pojazdów w obszarze miasta jest utrudniona ze względu na brak dostępnych danych. Oceny tej można dokonać pośrednio analizując dane w tym zakresie, dotyczące drogi wojewódzkiej Nr 366, która służy przeważającej ilości gości oraz mieszkańców w dojeździe do miasta. W poniższym zestawieniu wskazano ostatnie dostępne dane z roku 2015 oraz prognozy ruchu udostępnione przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei- zarządcę dróg wojewódzkich.

**Tabela 20. Ocena średniego dobowego natężenia ruchu pojazdów w obszarze miasta (rondo w Miłkowie)**

SDRR poj. siln. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych						
	motocykle	osobowe	lekkie ciężarowe	ciężarowe bez przyczepy	ciężarowe z przyczepą	autobusy	rolnicze
<b>Generalny pomiar ruchu w 2015 r.</b>							
<b>2544</b>	46	2203	216	28	33	13	5
<b>Prognozowany średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2020 r.</b>							
<b>4020</b>	18	3599	249	84	43	26	1
<b>Prognozowany średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2025 r.</b>							
<b>4585</b>	18	4132	270	88	50	26	1

Źródło: DSDiK

Miasto jest połączone komunikacją autobusową z Jelenią Górą, Szklarską Porębą i Kowarami oraz m. in. z takimi miastami w Polsce, jak Wrocław, Warszawa, Kraków, a także z Pragą. W obszarze miasta funkcjonują 2 stacje benzynowe oraz 4 postoje taksówek.

## 11.2. Komunikacja kolejowa

Przez tereny miasta przebiega na odcinku 800 m odcinek nieczynnej, niezelektryfikowanej linii kolejowej nr 340 relacji Mysłakowice- Karpacz dochodząca do dworca czołowego w rejonie ul. Kolejowej. Ruch osobowy na tej linii ze względu na jej nierentowność oraz pogłębiającą się niewydolność modelu dotowania kolei wyłącznie z budżetu centralnego został zawieszony w 2000 r.

W ostatnich latach podjęte zostały starania zarówno władz samorządowych miasta jak i regionu o reaktywowanie omawianej linii wraz z linią nr 308, z którą się łączy w Mysłakowicach i która prowadzi do Jeleniej Góry. Linie te zostały określone jako istotne dla regionalnego ruchu pasażerskiego w „Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Dolnośląskiego” z 2014 r. z uwagi na obsługę znacznego potoku turystycznego nie tylko w ruchu regionalnym, ale także krajowym i międzynarodowym.



### 11.3. Komunikacja piesza i rowerowa

Zarówno tereny zainwestowane miasta, jak zwłaszcza otaczające go tereny otwarte, na których położone są jego główne atrakcje przyrodniczo- krajobrazowe połączone a rozbudowanym systemem turystycznych szlaków pieszych, których zestawienie wskazuje się poniżej.

**Tabela 21. Turystyczne szlaki piesze w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Oznaczenia szlaku	Przebieg szlaku
1.	czerwony (odcinek Głównego Szlaku Sudeckiego)	Słonecznik- Równia pod Śnieżką- Przełęcz pod Śnieżką- Kocioł Łomniczy- Skocznia Orlinek- Biały Jar- Zapora nad Łomnicą- Karpatka- Płóczki (i dalej na Grabowiec)
2.	czerwony (odcinek Drogi Przyjaźni Polsko-Czeskiej)	Słonecznik- Równia pod Śnieżką- Śnieżka- Czarny Grzbiet-Sowia Przełęcz (dalej na Przełęcz Okraj)
3.	niebieski	Biały Jar PKS- Świątynia Wang- Polana- Kocioł Małego Stawu- Droga Jubileuszowa- Czarny Grzbiet- Sowia Przełęcz- Skalny Stół (i dalej na Przełęcz Okraj)
4.	zielony I	Budniki- Wilcza Poręba- Biały Jar PKS- Dziki Wodospad- Dolina Płasa- wy-Polana- Słonecznik
5.	zielony II	Osiedle Skalne- Krucze Skały- Karpacz PKP- Płóczki- Karpacz Górny (i dalej do Borowic)
6.	żółty I	Biały Jar PKS- Dziki Wodospad- dawny tor saneczkowy- Strzecha Akademicka- Biały Jar
7.	żółty II	Karpacz PKP- Wilcza Poręba- dolina Łomniczy
8.	żółty III	Słonecznik- Pielgrzymy- Polana- Rówienka- Dolina Jodłówki (i dalej do Borowic)
9.	żółty IV	Świątynia Wang- Karpacz Górny- Przełęcz pod Czołem (i dalej na Grabowiec)
10.	czarny I	Biały Jar PKS- dolna stacja wyciągu na Kopę- Biały Jar- Kopa
11.	czarny II	Karpacz PKP- Krucze Skały- Sowia Dolina- Sowia Przełęcz

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz

Dla turystyki rowerowej wyznaczony został, przebiegający przez północną część miasta Euregionalny Szlak Rowerowy „Liczyrzepa” ER- 2 (z pobliskich Borowic do Górnego Karpacza i dalej przez Płóczki i Skalne Osiedle do Kowar) oraz zostały wskazane są na terenie miasta szlaki rowerowe o przebiegu często nakładającym się szlaki piesze i mniej obciążone ruchem ulice i drogi miejskie.

### 11.4. Infrastruktura narciarska

Dla uprawiania sportów zimowych na terenie miasta służy rozbudowany w ostatnich latach duży kompleks narciarski, zlokalizowany na Kopie, 2 zespoły urządzeń dla narciarstwa, położone w dolnej części Białego Jaru i pod Wangiem oraz szereg mniejszych urządzeń, położonych w różnych, pozostałych lokalizacjach.

**Tabela 22. Koleje i wyciągi narciarskie w obszarze miasta Karpacz**

L.p.	Nazwa kompleksu lub zespołu urządzeń	Charakterystyka wyciągów (długość w m, przepustowość w os/h)	Uwagi
1.	Kompleks Narciarski Śnieżka	Kolej linowa „Zbyszek”, 4- osobowa (2.230, 700), Kolej linowa „Liczykrupa”, 2- osobowa (924, 1.400), Wyciąg orczykowy „Euro” (705, 1.400), Wyciąg orczykowy „Grosik” (863, 1.200), Wyciąg orczykowy „Liczyrzepa” (846, 800), Wyciąg orczykowy „Złotówka” (747, 1.200), Wyciąg orczykowy „Jan” (418, 500), Taśma „Kubusiowy Stok” (50, 300).	+trasy zjazdowe dł. 6.900 m
2.	Biały Jar Winterpol	Kolej linowa 6- osobowa (650 m, 2.800), Taśma (50, 900).	+trasy zjazdowe dł. 2.500 m
3.	Stacja Narciarska Pod Waniem	Kolej linowa 2- osobowa (400 m, 2,400), Wyciąg orczykowy (200, 700).	+stok zjazdowy dł. 400 m
4.	Kolorowa	Wyciąg orczykowy I (370, 150), Wyciąg orczykowy II (100, 100).	
5.	Karpátka	Wyciąg orczykowy I (350, 750), Wyciąg orczykowy II (350, 750).	
6.	Karpátka Ski Panorama	Wyciąg orczykowy I (310, 500), Wyciąg orczykowy I (80, 300).	
7.	Centrum Rekreacji Aktywnej Pod Śnieżką	Wyciąg orczykowy I (135, 600), Wyciąg orczykowy II (100, 450), Wyciąg orczykowy III (80, 450).	
8.	Relaks	Wyciąg orczykowy (273, 520), Taśma (66, 360).	
9.	Lodowiec	Wyciąg orczykowy I (180, 150), Wyciąg orczykowy II (164, 200).	
10.	Pozostałe wyciągi	Wyciąg orczykowy „Maciuś” (203, 750) Wyciąg orczykowy „Bambino- Ski” (100, 120), Wyciąg orczykowy „Łosiówka” (110, 160). Wyciąg orczykowy „Żółwik” (70, 120)	

Zestawienie opracowano na podstawie danych z UM Karpacz

Wskazane wyżej urządzenia uzupełniają trasy dla narciarstwa biegowego, utrzymywane na Równi pod Śnieżką z pętlą pomiędzy Domem Śląskim, Spaloną Strażnicą, Małym Szyszakiem i czeskim schroniskiem Lucni Bouda o dł. ponad 13 km oraz przy OW „Stokrotka” z pętlami o dł. 2,5 i 10 km.

## 12. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 12.1. Zaopatrzenie w wodę

Długość czynnej sieci wodociągowej w obszarze miasta wynosi 34,0 km i korzysta z niej 99,5% jego mieszkańców. Miasto zaopatrywane jest w wodę z 5 ujęć, zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. i zlokalizowanych na stokach Głównego Grzbietu Karkonoszy, a ich charakterystykę przedstawia się poniżej.

**Tabela 23. Wielkość poboru wody z jej ujęć w obszarze miasta Karpacz**

Lp.	Nazwa ujęcia	Pozwolenie wodno- prawne i data jego wydania	Dopuszczalny pobór wody w m <sup>3</sup> /d	Dopuszczalny pobór wody w m <sup>3</sup> /h
1.	Bystrzyk1	OŚR.IV- 6223/25/10 3.01.2011 r.	1019	42,45
2.	Majówka	OŚR.IV- 6223/25/07 26.09.2007 r.	230	20,56
3.	Śląski Dom	OŚR.IV- 6223/29/10 05.01.2011 r.	1522	63,4
4.	Wilcza Poręba II	OŚR.IV- 6341.2.33.2015 25.11.2015 r.	300	15,0
5.	Wielki Staw <sup>10</sup>	OŚR.IV- 6223/28/10 10.01.2011 r.	621	25,9
6.	Ujęcie awaryjne na potoku Łomnica	OŚR.IV- 6341/2/10/2017 13.03.2017 r.		

Zestawienie opracowano na podstawie danych z MZGK w Karpaczu

Powyższe wielkości poboru wody należy traktować jako maksymalnie dopuszczalne i w sumie wynoszą 3.692 m<sup>3</sup>/d. Przy uwzględnieniu ujęcia rezerwowego na potoku Łomnica o wydajności 700 m<sup>3</sup>/d oraz planowanego do realizacji ujęcia wód podziemnych Wilcza II o wydajności 257 m<sup>3</sup>/d dysponować można dodatkowo w mieście zapasem wody o wielkości 957 m<sup>3</sup>/d, czyli łącznie dysponuje się tu możliwościami poboru wody w wymiarze ok. 4.650 m<sup>3</sup>/d. Możliwości korzystania z tych ujęć są pomimo posiadania ww. ujęcie rezerwowego na Łomnicy jednak ograniczone, co wiąże się z uzależnieniem ich funkcjonowania od okresowych wahań sumy opadów atmosferycznych i wielkości wód roztopowych.

W oparciu o prowadzone obserwacje i bilansowanie wydajności ujęć wody stwierdzono spadek ich wydajności o 30% w stosunku do wielości określonych w pozwoleniach wodno-prawnych w związku z występowaniem suszy hydrologicznej. Analizując poziom sprzedaży wody stwierdzono straty w sieciach przesyłowych i rozdzielczych na poziomie 30%. W celu zabezpieczenia dalszego rozwoju miasta należy rozpocząć prace związane z budową nowych ujęć wody (ujęć głębinowych) oraz sukcesywną wymianę sieci wodociągowej. Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. prowadzi działania mające na celu poprawę sytuacji w tym zakresie, między innymi poprzez poszukiwania wód podziemnych oraz przygotowanie projektu robót geologicznych w zakresie wykonania odwiertów w celu pozyskania nowych zasobów wody.

Miasto Karpacz charakteryzuje specyficzny sposób wykorzystania zasobów wody dla celów użytkowych, który wymaga dodatkowego komentarza. Poza okresami wzmożonego ruchu turystycznego i związanego z tym wzrostu poboru wody dla obsługi miejsc noclegowych przytoczone wyżej wartości poboru wody są wystarczające, natomiast w okresach weekendów, dni wolnych oraz wakacji i ferii zimowych pobór wody znacznie

10 Na terenie miasta zlokalizowane są także 2 ujęcia wód, skomunalizowane na rzecz Związku Gmin Karkonoskich: Wilcza Poręba I oraz Mały Staw.

przekracza dostępne zasoby. Dlatego też jednym z założeń studium jest realizacja inwestycji związanych z budową nowych ujęć oraz systemów magazynowania wody dla potrzeb komunalnych.

## **12.2. Odprowadzanie ścieków i kanalizacja deszczowa**

Na terenie miasta funkcjonuje system kanalizacji rozdzielczej, odprowadzającej ścieki bytowe i komunalne przede wszystkim do Oczyszczalni Ścieków w Mysłakowicach, należącej do Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji” Spółka z o.o. (o projektowanej przepustowości 5.000 m<sup>3</sup>/d) oraz do lokalnej oczyszczalni mechaniczno-biologiczna (o przepustowości 75 m<sup>3</sup>/dobę), zlokalizowanej przy ul. Partyzantów. Sieć kanalizacji sanitarnej miasta obejmuje 90% terenów zabudowanych, a w jej zasięgu znajduje się ponad 95% odbiorców z terenu miasta. Wg danych MZGK w Karpaczu ilość odprowadzonych ścieków osiągała w l. 2014- 2017 od 364 tys. do 462 tys. tys. m<sup>3</sup> w skali roku, czyli od 997 do 1265 m<sup>3</sup> /d.

Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. rozpoczął proces inwestycyjny związany budową własnej oczyszczalni ścieków w związku z ograniczonymi możliwościami odbioru ścieków od nowych podmiotów. Zakład nie posiada zezwolenia KSWiK sp. z o.o. na zrzut ścieków od nowych odbiorców do oczyszczalni ścieków w Mysłakowicach, w związku z czym zaprzestał w 2018 r. wydawania warunków technicznych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla projektowanych i nowo budowanych obiektów.

Obiekty turystyczne położone w wysokich partiach Karkonoszy wyposażone są w różnego typu oczyszczalnie o technologiach dostosowanych do warunków lokalnych ( przy schronisku „Samotnia” jest to oczyszczalnia biologiczno- mechaniczne typu BOS- 50, a przy schronisku Strzecha Akademicka” i przy Domku Myśliwskim jest to osadnik ze złożem biologicznym i systemem rozsączania).

## **12.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz**

Miasto jest zaopatrywane gaz poprzez sieć o dł. ponad 40 km, powiązaną z 2 stacjami redukcyjno- pomiarowymi o przepustowości sumarycznej Q = 6000 m<sup>3</sup>/h, zlokalizowanymi na jego terenie przy ul. Granitowej oraz w pobliskich Ścięgnach. Prawie cały układ zasilania w gaz bazuje na rurociągach średniego ciśnienia z węzłami i punktami redukcyjnymi obsługującymi poszczególne obiekty (poza rejonem osiedla mieszkaniowego przy ul. Nadrzecnej, gdzie wykorzystuje się gaz niskiego ciśnienia).

Na terenie miasta nie występują rozdzielcze układy zdalaczynnych sieci ciepłych. Lokalny charakter tych układów związany jest wyłącznie z zasilaniem w ciepło grupy obiektów należących najczęściej do jednego administratora, który dysponuje w większości kotłowniami opalany gazem. Nadal także w ogrzewaniu części mieszkań wykorzystywane są indywidualne źródła ciepła, wykorzystujące paliwa stałe lub olej opałowy i gaz butlowy.

## **12.4. Elektroenergetyka**

Podstawowym obiektem służącym dla zasilania miasta w energię elektryczną jest GPZ 110/20 kV zlokalizowany na terenie Kowar, skąd jest ona przesyłana liniami napowietrznymi 20 kV L- 281 i L- 279 oraz liniami kablowymi 20 kV do stacji transformatorowych 20/0,4 kV zlokalizowanych w mieście. Istniejący na terenie miasta układ zasilania niskiego napięcia ma charakter mieszany z przewagą linii kablowych, wykonanych przez Tauron S.A.

Rozwój systemu energetycznego dokonuje się przez budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz rozbudowę rozdzielczego układu linii kablowych niskiego napięcia. Obszar miasta został z znacznej części pokryty siecią kablową w zarządzie Tauron S.A.

## **12.5. Telekomunikacja**

Układ telekomunikacyjny miasta bazuje na centrali o 2500 numerach, przyłączonej do systemu krajowego kablem światłowodowym biegnącym wzdłuż ulicy Konstytucji 3- go Maja, jest on wystarczający dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców również w okresie kierunkowym. Obszar miasta posiada także pełny dostęp do krajowej sieci telekomunikacyjnej, a w jego pobliżu zlokalizowany jest szereg masztów telekomunikacyjnych różnych sieci komórkowych.

## **12.6. Gospodarka odpadami**

Odbiorem i zagospodarowaniem selektywnie gromadzonych odpadów na terenie miasta zajmuje się Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej Sp. z o.o. w Karpaczu.

Są one transportowane są Karkonoskiego Centrum Gospodarki Odpadami w Ściegnach-Kostrzycy (stanowiącego regionalną instalację przetwarzania odpadów komunalnych). Odpady powstające w procesie mechaniczno- biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych deponowane są na składowisku.

Wielkość odpadów wytwarzanych w mieście szacuje się w przeliczeniu na jednego mieszkańca na ok. 800 kg/m/rok, w czym znaczący udział mają odpady wytwarzane przez odwiedzających je turystów (ocenia się, że tylko 30 % odpadów pochodzi z gospodarstw domowych).

## **13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

W projekcie „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” z 2018 r. wskazano jako jedyną inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmującą zadanie pod nazwą „Ochrona przed powodzią Kotliny

Jeleniogórskiej- potok Łomnica, wariant I- ochrona bierna (prace regulacyjne na długości 15,95 km)".

#### **14. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

W obszarze terenów zainwestowanych miasta znajdują się niewielki stosunkowo tereny narażone na powódzie i obejmują one fragmenty doliny potoku Łomnica. Przy potrzebnej poprawie obecnie zastosowanych tu sposobów ochrony przed powodzią należy uwzględnić informacje i wytyczne, zawarte w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” z 2008 r. oraz „Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry” z 2016 r.

Wskazano na nim także istniejący zbiornik na potoku Łomnica o pojemności całkowitej 30 tys. m<sup>3</sup> (w tym z rezerwą powodziową 30 tyś. m<sup>3</sup>), pełniący rolę przeciwrumszową i retencyjną. Stanowiący on istotny element ochrony przeciwpowodziowej obszaru miasta.

W obszarze miasta (jak i na terenie sąsiedniej gminy Kowary) nie występują wody istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz urządzeń melioracji wodnych podstawowych.

## **CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA**

Za główne cele polityki przestrzennej miasta przyjęto:

- 1) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wzmocnienie ich kondycji wraz z udostępnianiem i wykorzystywaniem ich zasobów i walorów dla rozwoju społeczno- gospodarczego;
- 2) ograniczony rozwój zabudowy obszaru miasta w oparciu o:
  - a) utrzymanie istniejącej bazy noclegowej miasta z ograniczeniem jej rozbudowy na poziomie określonym opisanymi poniżej wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zgodnymi z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) utrzymanie opisanych w studium typów przeznaczenia terenu do ustalonych w przepisach obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
  - c) zakaz lokalizacji zabudowy apartamentowej, rozumianej jako zabudowy posiadającej w ofercie wynajem krótkoterminowy lokali mieszkalnych w ilości większej niż 2;
  - d) rozwój terenów sportu i rekreacji oraz tras i urządzeń narciarskich;
  - e) rozwój terenów zieleni urządzonej;
  - f) rozwój oferty usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego w zakresie sportu i rekreacji, turystyki, handlu, gastronomii, rozrywki, kultury;
- 3) poprawę jakości życia mieszkańców oraz dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku;
- 4) poprawę struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy oraz podniesienie poziomu ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznych;
- 5) poprawę funkcjonowania oraz rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w szczególności poprzez:
  - a) budowę nowych ujęć wody w obszarze miasta w celu świadczenia w sposób nieprzerwany usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
  - b) budowę oczyszczalni ścieków dla miasta Karpacz w celu świadczenia w sposób nieprzerwany usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

### **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami studium przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk;
- 2) obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 4) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120);
- 5) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

- 6) obszarów zdegradowanych;
- 7) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na ustaloną w zapisach studium strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy będą składać się następujące typy przeznaczenia terenu:

- 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki;
- 3) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U- tereny zabudowy usługowej;
- 5) UP- tereny usług publicznych;
- 6) UT- tereny zabudowy usług turystyki;
- 7) US- tereny sportu i rekreacji;
- 8) ZC- tereny cmentarza;
- 9) ZD- tereny ogrodów działkowych;
- 10) ZP- tereny zieleni urządzonej;
- 11) KS- tereny komunikacji samochodowej;
- 12) KS1- tereny obiektów obsługi komunikacji;
- 13) KK- tereny komunikacji kolejowej;
- 14) IT- tereny infrastruktury technicznej;
- 15) Tereny dróg;
- 16) Tereny lasów;
- 17) Tereny otwarte położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 18) Pozostałe tereny otwarte;
- 19) Tereny wód powierzchniowych.

W toku prowadzonych prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w granicach poszczególnych terenów o opisanym powyżej przeznaczeniu dopuszcza się także wydzielanie w niezbędnym zakresie terenów:

- 1) komunikacji drogowej, pieszej, rowerowej;
- 2) parkingów;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącej zabudowy przy prowadzeniu prac modernizacyjnych oraz przebudowy nawet w sytuacji, gdy przekraczają one wartości wyszczególnione poniżej. Wskazane poniżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą nowo budowanych obiektów budowlanych.

Wyszczególnione poniżej w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, wskaźniki intensywności zabudowy dotyczą kondygnacji nadziemnych.

Maksymalną wysokość zabudowy, dla której wartości wyszczególniono poniżej w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu, należy rozumieć jako wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego elementu budynku.



### 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

#### 3.1. MN1, MN2, MN3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o następującym przeznaczeniu:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) usługowej w formie wbudowanej lub wolnostojącej na części powierzchni użytkowej w sposób dopuszczony w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) usługowej w formie wbudowanej lub wolnostojącej na części powierzchni użytkowej w sposób dopuszczony w przepisach odrębnych.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
MN1.1	0.35	0.10	30%	13.5 m
MN1.2	0.35	0.10	45%	13.5 m
MN1.3	0.45	0.10	40%	13.5 m
MN1.4	0.50	0.10	40%	13.5 m
MN1.5	0.55	0.10	40%	12.0 m
MN1.6	0.60	0.10	30%	12.0 m
MN1.7	0.75	0.10	40%	12.0 m
MN2.1	0.35	0.10	45%	12.0 m
MN2.2	0.45	0.10	40%	12.0 m
MN2.3	0.50	0.10	40%	12.0 m
MN2.4	0.55	0.10	40%	12.0 m
MN2.5	0.80	0.10	30%	11.0 m
MN3	0.70	0.10	30%	11.0 m

Na części terenów o tym przeznaczeniu wydziela się tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy, dla których:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) komunikacji drogowej (dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych)
  - b) parkingów;
  - c) infrastruktury technicznej;
  - d) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - e) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

Na części terenów oznaczonych jako MN1.4 występują siedliska przyrodnicze, stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 PLC020001 „Karkonosze”. Siedliska te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### **3.2. MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki**

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług turystyki.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o następującym przeznaczeniu:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - c) usług turystyki: pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych,
  - d) usług: handlu, gastronomii, rozrywki;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) usług turystyki: pensjonatów,
  - c) usług: handlu, gastronomii, rozrywki.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
MU1.1	0.25	0.10	20%	12.0 m

MU1.2	0.30	0.10	40%	13.5 m
MU1.3	0.30	0.10	20%	13.5 m
MU1.4	0.35	0.10	20%	13.5 m
MU1.5	0.45	0.10	20%	13.5 m
MU1.6	0.45	0.10	40%	13.5 m
MU1.7	0.45	0.10	50%	13.5 m
MU1.8	0.50	0.10	30%	13.5 m
MU1.9	0.50	0.10	40%	13.5 m
MU1.10	0.50	0.10	40%	13.5 m
MU1.11	0.50	0.10	50%	13.5 m
MU1.12	0.55	0.10	40%	12.0 m
MU1.13	0.60	0.10	30%	13.5 m
MU1.14	0.60	0.10	40%	13.5 m
MU1.15	0.65	0.10	30%	13.5 m
MU1.16	0.65	0.10	40%	13.5 m
MU1.17	0.70	0.10	30%	13.5 m
MU1.18	0.80	0.10	30%	13.5 m
MU1.19	0.90	0.10	30%	13.5 m
MU1.20	0.95	0.10	20%	13.5 m
MU1.21	1.20	0.10	25%	13.5 m
MU1.22	1.20	0.10	30%	13.5 m
MU2.1	0.30	0.10	20%	13.0 m
MU2.2	0.35	0.10	45%	13.0 m
MU2.3	0.40	0.10	50%	11.0 m
MU2.4	0.50	0.10	30%	13.0 m
MU2.5	0.50	0.10	45%	13.0 m
MU2.6	0.50	0.10	50%	11.0 m
MU2.7	0.75	0.10	40%	16.0 m
MU2.8	1.20	0.10	25%	13.0 m
MU3.1	0.35	0.10	20%	13.5 m
MU3.2	0.50	0.10	40%	13.5 m
MU3.3	0.50	0.10	50%	13.5 m
MU3.4	0.55	0.10	50%	13.5 m
MU4	0.50	0.10	50%	13.5 m
MU5	0.70	0.10	30%	13.5 m

MU6	1.20	0.10	55%	13.5 m
-----	------	------	-----	--------

Na części terenów o tym przeznaczeniu wydziela się tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy, dla których:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) komunikacji drogowej (dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych)
  - b) parkingów;
  - c) infrastruktury technicznej;
  - d) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
  - e) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

Na części terenów oznaczonych jako MU3.2 występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowej zabudowy. Przyczyną tych ograniczeń jest występowanie siedlisk przyrodniczych, stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 PLC020001 „Karkonosze”. Siedliska te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### 3.3. MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
MW1	1.35	0.10	25%	15.0 m
MW2	0.85	0.10	40%	15.0 m
MW3	1.20	0.10	30%	15.0 m
MW4	1.00	0.10	25%	15.0 m

MW5	1.00	0.10	30%	13.5 m
-----	------	------	-----	--------

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.4. U- tereny zabudowy usługowej

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu jest zabudowa usługowa.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy handlu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) hoteli,
  - b) pensjonatów,
  - c) ośrodków wypoczynkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usług:
  - a) handlu,
  - b) gastronomii,
  - c) rozrywki.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 27. Tereny zabudowy usługowej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
U1	0.75	0.10	25%	12.5 m
U2	0.75	0.10	40%	13.5 m
U3	1.20	0.10	25%	13.5 m
U4	1.20	0.10	30%	13.5 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.5. UP- tereny usług publicznych

Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu- usług publicznych.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy:
  - a) administracji,
  - b) kultury,
  - c) kultu religijnego,
  - d) oświaty,
  - e) ochrony zdrowia,
  - f) rozrywki;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy usług publicznych.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 28. Tereny usług publicznych- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
UP	0.70	0.10	25%	15.0 m*

\*- nie dotyczy dominant architektonicznych

Na części terenów o tym przeznaczeniu wydziela się tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy, dla których:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- 3) komunikacji drogowej (dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym)
- 4) parkingów;
- 5) infrastruktury technicznej;
- 6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 7) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

Na części terenów usług publicznych występują obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków. W przypadku tych obiektów, przy prowadzeniu prac budowlanych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

### **3.6. UT- tereny zabudowy usług turystyki**

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu jest zabudowa usług turystyki.

W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację zabudowy o następującym przeznaczeniu:

- 1) hoteli,
- 2) ośrodków wypoczynkowych,
- 3) pensjonatów,
- 4) ochrony zdrowia,
- 5) usług: handlu, gastronomii, rozrywki.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 29. Tereny zabudowy usług turystyki- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
UT1.1	0.50	0.10	50%	13.5 m
UT1.2	0.60	0.10	40%	12.0 m
UT1.3	0.70	0.10	30%	12.0 m
UT1.4	0.70	0.10	30%	13.5 m
UT1.5	0.70	0.10	30%	12.0 m
UT1.6	0.70	0.10	35%	13.5 m
UT1.7	0.80	0.10	30%	12.0 m
UT2.1	0.35	0.10	20%	14.5 m
UT2.2	0.50	0.10	30%	13.5 m
UT2.3	0.50	0.10	30%	14.0 m
UT2.4	0.60	0.10	40%	13.5 m
UT2.5	0.80	0.10	30%	13.5 m
UT2.6	0.85	0.10	40%	13.5 m
UT2.7	1.25	0.10	25%	13.5 m
UT3.1	0.70	0.10	30%	14.5 m
UT3.2	0.70	0.10	40%	16.0 m
UT3.3	0.75	0.10	40%	13.5 m
UT3.4	1,25	0.10	35%	13.0 m
UT4.1	0.45	0.10	50%	14.0 m
UT4.2	0.50	0.10	40%	14.5 m
UT5	0.35	0.10	30%	14.5 m
UT6	0.45	0.10	60%	15.0 m
UT7	0.60	0.10	40%	16.5 m

UT8	0.50	0.10	20%	15.0 m
UT9	0.45	0.10	30%	14.5 m
UT10	0.70	0.10	40%	14.5 m
UT11	0.50	0.10	50%	14.5 m
UT12	0.35	0.10	35%	19.0 m
UT13	0.22	0.10	35%	15.0 m
UT14	0.35	0.10	20%	14.0 m
UT15	0.35	0.10	20%	14.0 m
UT16	0.50	0.10	35%	14.5 m
UT17	0.55	0.10	35%	14.5 m
UT18	0.35	0.10	20%	15.0 m
UT19.1	0.45	0.10	40%	14.0 m
UT19.2	0.50	0.10	30%	13.5 m
UT20	1.20	0.10	40%	15.5 m
UT21	0.45	0.10	50%	14.0 m
UT22	0.90	0.10	50%	13.5 m
UT23	2.56	0.10	20%	25.0 m

Na części terenów o tym przeznaczeniu wydziela się tereny zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy, dla których:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- 3) komunikacji drogowej (dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi)
- 4) parkingów;
- 5) infrastruktury technicznej;
- 6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 7) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.7. US- tereny sportu i rekreacji

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu są tereny sportu i rekreacji.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów o następującym przeznaczeniu:
  - a) boiska i place sportowe, obiekty sportowe wraz z zabudową towarzyszącą,
  - b) skwery i place zabaw,
  - c) urządzenia sportowe (tory saneczkowe, skocznia narciarska),



- d) małe wyciągi i trasy narciarskie;  
 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów sportu i rekreacji.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 30. Tereny sportu i rekreacji- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
US	0.10	0.01	1%	10.50 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.8. USs- tereny skoczni narciarskiej

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu są tereny skoczni narciarskiej.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej skoczni;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów sportu i rekreacji.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 31. Tereny skoczni narciarskiej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
USs	0.80	0.01	1%	30.00 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.9. USn- tereny tras i urządzeń narciarskich

Podstawowym typem istniejącej i planowanej zabudowy w granicach terenów o tym przeznaczeniu są tereny tras i urządzeń narciarskich.

W granicach tych terenów:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej obiektów o następującym przeznaczeniu:
  - a) wyciągi narciarskie;
  - b) trasy narciarskie;
  - c) urządzenia towarzyszące;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych:
- 3) wyciągów narciarskich,
- 4) tras narciarskich,
- 5) obiektów sportu i rekreacji.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 32. Tereny tras i urządzeń narciarskich- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
USn	0.05	0.01	90%	9.00 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.10. ZC- tereny cmentarza

Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu- cmentarza komunalnego z możliwością jego rozbudowy na przyległych terenach w zakresie wskazanym na rysunku studium.

W granicach tych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) usług związanych z obsługą cmentarzy;
- 2) zieleni urządzonej.

Wokół cmentarzy ustala się strefy sanitarne:

- 1) zewnętrzną w zasięgu od 50,0 do 150,0 m od granic nieruchomości na której cmentarz jest położony, w jej obszarze strefy obowiązuje:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych pod warunkiem ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,

- b) zakaz budowy studni i ujęć wody;
- 2) wewnętrzne w zasięgu 50,0 m od granic nieruchomości, na której cmentarz jest położony; w obszarze strefy ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, nowych budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz budowy studni i ujęć wody.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 33. Tereny cmentarza- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
ZC	0.10	0.01	10%	9.00 m

### 3.11. ZD- tereny ogrodów działkowych

Ustala się utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu- ogrodów działkowych. W granicach tych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) zieleni urządzonej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.12. ZO- tereny upraw ogrodniczych

Podstawowym przeznaczeniem terenu o tym oznaczeniu są tereny upraw ogrodniczych.

W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie 2 budynków wolnostojących;
- 2) obiektów gospodarczych;
- 3) upraw ogrodniczych.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 34. Tereny upraw ogrodniczych- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
ZO	0.30	0.01	50%	11.50 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.13. ZP- tereny zieleni urządzonej

Opisany poniżej typ przeznaczenia terenu obejmuje istniejące i planowane tereny zieleni urządzonej.

Dla terenów zieleni urządzonej dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu i wprowadzanie nowych obiektów i urządzeń dla rekreacji i wypoczynku a także związanych z technicznym uzbrojeniem;
- 2) prowadzenie działań rewitalizacyjnych i modernizacji komponowanych układów zieleni urządzonej oraz urządzeń towarzyszących (nawierzchni, małej architektury).

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 35. Tereny zieleni urządzonej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
ZP	0.05	0.01	90%	5.00 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.14. KS- tereny komunikacji samochodowej

Opisany poniżej typ przeznaczenia terenu obejmuje istniejące i planowane tereny obsługi komunikacji.

W granicach tych terenów występują obecnie obiekty:

- 1) parkingów;
- 2) placów manewrowych;
- 3) zespołów garaży.

W granicach tych terenów dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:

- 1) parkingów;
- 2) parkingów wielopoziomowych- naziemnych i podziemnych;
- 3) placów manewrowych.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 36. Tereny komunikacji samochodowej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
KS	4.00	0.05	1%	12.00 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno- kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.15. KS1- tereny obiektów obsługi komunikacji

Ustala się utrzymanie obecnej funkcji obiektów obsługi komunikacji stacji paliw, warsztatów, stacji obsługi pojazdów (w istniejących lokalizacjach).

W granicach tych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) usług;
- 2) komunikacji;
- 3) infrastruktury technicznej.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 37. Tereny tereny obiektów obsługi komunikacji- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
KS1	1.00	0.20	5%	9.00 m

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.16. KK- tereny komunikacji kolejowej

Ustala się utrzymanie obecnej funkcji terenów komunikacji kolejowej. Tereny komunikacji kolejowej, niewchodzące w skład terenów zamkniętych obejmują odcinek nieczynnej linii kolejowej Nr 340. Na terenach tych dopuszcza się:

- 1) możliwość odbudowy infrastruktury kolejowej;
- 2) alternatywnie zagospodarowanie terenu dla potrzeb komunikacji samochodowej, pieszej, rowerowej.

Dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej sieci magistralnej, przesyłowej i rozdzielczej w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz budowę nowych obiektów tego typu.

### 3.17. IT- tereny infrastruktury technicznej

Opisany poniżej typ przeznaczenia terenu obejmuje istniejące i planowane tereny infrastruktury technicznej.

Tereny infrastruktury technicznej obejmują miejsca lokalizacji obiektów związanych z:

- 1) zaopatrzeniem w wodę;
- 2) odprowadzaniem ścieków i kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzeniem w ciepło i gaz;
- 4) elektroenergetyką;
- 5) telekomunikacją i łącznością;
- 6) infrastrukturą badawczą;
- 7) gospodarką odpadami.

Dla nowej zabudowy ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z poniższym zestawieniem.

**Tabela 38. Tereny infrastruktury technicznej- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

Oznaczenie	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy
IT	1.00	0.05	2,50%	15.00 m

Zakłada się wykorzystanie tych terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z możliwością lokalizowania nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb związanych z realizowaniem zadań własnych gminy oraz wymagań technicznych zarządców urządzeń i sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

W budynku Wysokogórskiego Obserwatorium Meteorologiczne im. Tadeusza Hołdysa na Śnieżce dopuszcza się prowadzenie, jako uzupełniającego przeznaczenia terenu funkcji usługowej (gastronomii).

### **3.18. Tereny dróg**

Tereny dróg w obszarach zabudowy obejmują tereny dróg publicznych o ustalonym przebiegu (istniejące w granicach wydzielonych działek drogowych oraz tereny komunikacji drogowej wskazane w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Dla terenów tych ustala się klasy dróg, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.19. Tereny lasów**

Opisywane tereny obejmują grunty leśne. Dla terenów lasów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach terenów opuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz administracji lasów;
- 2) obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego, sportu i rekreacji.

### **3.20. Tereny otwarte położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz w ich bezpośrednim otoczeniu**

Tereny otwarte położone w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody obejmują tereny nieleśne położone w granicach lub bezpośrednim otoczeniu granic:

- 1) Karkonoskiego Parku Narodowego i jego otuliny;
- 2) obszaru Natura 2000 PLC2000.

Wszelkie działania inwestycyjne w granicach tych terenów podlegają przepisom odrębnym.

### **3.21. Pozostałe tereny otwarte**

W granicach tych terenów znajdują się:

- 1) grunty w użytkowaniu rolniczym;
- 2) tereny zadrzewień nie będące lasami w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) nieużytki;
- 5) tereny komunikacji drogowej (drogi publiczne, drogi transportu rolnego).

W granicach tych terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

### **3.22. Tereny wód powierzchniowych**

Dla terenów wód powierzchniowych ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, melioracji oraz ochrony przed powodzią. Z przepisów odrębnych wynika zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo właściciel nieruchomości przyległych do wód publicznych śródlądowych zobowiązany jest zapewnić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

## **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **4.1. Karkonoski Park Narodowy**

Dla części obszaru miasta położonego w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych. Dla terenów tych zakłada się:

- 1) zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych tych obszarów;
- 2) ochronę siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków fauny i flory stanowiących cel i przedmiot ochrony Parku;
- 3) realizację zadań ochronnych parku, w tym:
  - a) inicjowanie procesów zwiększających różnorodność biologiczną,
  - b) zabezpieczanie przed degradacją i zanikaniem gatunków, populacji i zoocenoz o charakterze naturalnym, gatunków o dużej randze ekologicznej i prawnej (N2000, gatunki prawnie chronione, endemity, relikty) wraz z ich siedliskami,
  - c) ograniczanie procesów erozyjnych oraz przywrócenie właściwych stosunków wodnych,
  - d) zwiększanie areалу powierzchniowego zajmowanego przez zagrożone siedliska oraz właściwe dla nich gatunki fauny i flory,
  - e) podnoszenie bezpieczeństwa i kultury zwiedzania, podniesienie świadomości ekologicznej i uwrażliwienie na potrzeby ochrony;
- 4) udostępnienie obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego dla ruchu turystycznego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wymagań ochrony przyrody.



## **4.2. Obszar Natura 2000 Karkonosze PLC02001 i lasy ochronne**

Dla części obszaru miasta położonego w granicach obszaru Natura 2000 Karkonosze PLC02001 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych. Dla terenów tych zakłada się w szczególności:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i prowadzenie działalności ochronnej oraz ograniczonej działalności gospodarczej zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów zadań ochronnych lub planów ochrony dla ww. obszarów;
- 2) realizację zadań ochronnych służących zachowaniu i ochronie obiektów i obszarów stanowiących cel i przedmiot ochrony wymienionych obszarów.

## **4.3. Pomniki przyrody**

Dla pomników przyrody, zlokalizowanych w obszarze miasta zakłada się:

- 1) ich ochronę oraz kształtowanie najbliższego otoczenia w sposób umożliwiający ich wyeksponowanie;
- 2) możliwość wprowadzanie urządzeń dla ekspozycji ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) możliwość wpisania na listę pomników kolejnych, wyróżniających się w krajobrazie lokalnym drzew i innych obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej.
- 4)

## **4.4. Tereny w obszarze miasta nieobjęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony środowiska przyrodniczego i przyrody i dotyczących:

- 1) respektowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zapewnienia ciągłości, spójności i drożności korytarzy ekologicznych w powiązaniu z regionalną i krajową siecią ekologiczną oraz przeciwdziałania fragmentacji systemów przyrodniczych;
- 3) wzmacniania ekologicznych funkcji obszarów przyległych do terenów zabudowy poprzez zalesianie gruntów oraz włączania niektórych terenów rolniczych do systemu ww. korytarzy ekologicznych;
- 4) ochronę siedlisk przyrodniczych o cechach zbliżonych do siedlisk stanowiących cel i przedmiot ochrony przyległych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) zachowanie i ochronę lokalnych zespołów zieleni, w tym alei, szpalerów zadrzewień śródpolnych, zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy.

#### **4.5. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta poprzez uwzględnianie następujących zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych i dotyczących:

- 1) respektowania przepisów odrębnych i dotyczących sfery przestrzennej przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich aktualizacji oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zarządzania i gospodarowania wodami w granicach zlewni z uwzględnieniem ochrony układów hydrograficznych oraz potrzeb ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
- 3) poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów i ich zwiększenia poprzez odbudowę urządzeń piętrzących wodę, budowę obiektów małej retencji wodnej;
- 4) ochrony wód powierzchniowych poprzez modernizację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków, budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa ww. sieci jest nieopłacalna lub utrudniona, ewidencjonowanie i kontrolę techniczną zbiorników bezodpływowych;
- 5) racjonalizacji użytkowania zasobów wód poprzez modernizację istniejących stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej, wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle;
- 6) przestrzegania zasad poboru wód podziemnych zgodnie z zapisami pozwoleń wodno- prawnych;
- 7) zakaz ujmowania wód podziemnych na cele inne niż zbiorowe zaopatrzenie w wodę.

#### **4.6. Ochrona gleb**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony gleb i dotyczących:

- 1) ochrony przez zabudową gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem gruntów III klasy oraz ich zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi;
- 2) ochrony gleb przed erozją wodną i wietrzną poprzez zalesianie terenów zagrożonych jej występowaniem, utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz stałe utrzymanie gleb pod pokrywą roślinną;
- 3) poprawy zdolności retencjonowania wody poprzez utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń melioracyjnych, a także urządzeń piętrzących;
- 4) rekultywacji gleb zdegradowanych;
- 5) racjonalnego używania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych oraz stosowania technik naturalnych dla zwiększenia udziału materii organicznej w glebie;
- 6) prowadzenia monitoringu jakości gleby i ziemi;
- 7) przeciwdziałania degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno- błotnych przez czynniki antropogeniczne.

#### **4.7. Ochrona lasów**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym gminy uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony lasów i dotyczących:

- 1) powiększania zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej, nieużytków i terenów zdegradowanych;
- 2) ochronę różnorodności biologicznej,
- 3) prowadzenia stałego monitoringu środowiska leśnego dla przeciwdziałania pożarom, chorobom, pojawianiem się gradacji szkodników oraz nielegalnych wysypisk odpadów.

#### **4.8. Ochrona powietrza atmosferycznego i przed hałasem**

Zakłada się przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta poprzez uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony powietrza atmosferycznego i dotyczących:

- 1) ograniczania emisji zanieczyszczeń poprzez: eliminowanie węgla i koksu jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, wymianę kotłów o niskiej wydajności na kotły o wyraźnie mniejszej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, realizację przedsięwzięć związanych z modernizacją izolacji termicznej budynków oraz promowanie nośników energii ekologicznej pochodzących ze źródeł odnawialnych;
- 2) ograniczenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez eliminację ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych;
- 3) podejmowania działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;
- 4) ograniczenia emisji hałasu poprzez: wprowadzenie stref wolnych od ruchu samochodowego oraz ustalanie i egzekwowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przez właściwe organy i inspekcje ochrony środowiska;
- 5) likwidowania ponadnormatywnych źródeł hałasu;
- 6) lokalizowania uciążliwych dla klimatu akustycznego obiektów poza miejscami stałego pobytu ludzi i wypoczynku.

### **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Przy realizacji zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta zakłada się uwzględnianie następujących ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazu kulturowego i dotyczących:

- 1) wdrażania przyjętych w studium zasad ochrony i funkcjonowania gminnego systemu obszarowej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- 2) zachowania historycznie ukształtowanego zabytkowych założeń urbanistycznych w obszarze miasta;
- 3) wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy dla rozwoju turystyki kulturowej;

- 4) nadawania nowych funkcji obiektom zabytkowym z ich dostosowaniem do współczesnych wymogów przy zachowaniu ich walorów architektonicznych i historycznych, w tym funkcji związanych z turystyką;
- 5) w części obszaru miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków postuluje się utworzenie parku kulturowego.

### **5.1. Zasady ochrony obszaru miasta chronionego wpisem do rejestru zabytków**

Zasadnicza część obszaru zainwestowanego miasta podlega rygorom ustawowej ochrony konserwatorskiej w ramach obejmującego ich historycznie ukształtowany układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1367/606/J z dnia 26 lutego 1980 r., w granicach którego w odniesieniu do przedmiotu ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują przepisy odrębne. W obszarze tym:

- 1) zakłada się ochronę zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i placów, form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej, historycznej zabudowy w zakresie skali i gabarytów zabudowy, podziału elewacji oraz detalu architektonicznego, zastosowanych materiałów budowlanych;
- 3) w obrębie historycznie ukształtowanych założeń parków i cmentarzy: zachowanie ich historycznych granic, kompozycji i składu gatunkowego układów zieleni, zachowanego starodrzewu, rozplanowania dróg i alejek, małej architektury.

Dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze chronionym wpisem do rejestru zabytków obowiązuje:

- 1) nakaz ochrony niezabudowanych i niezalesionych wewnątrz krajobrazowych, grobli, ciągów przyrodniczych, cieków wodnych, formacji skalnych, wglądów widokowych na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 2) nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w szczególności w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, podziału elewacji, układu połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów stosowanych do wykończenia elewacji oraz pokryć dachowych.

### **5.2. Zasady obiektów i budynków chronionych wpisem do rejestru zabytków**

Prace budowlane w obiektach i budynkach chronionych wpisem do rejestru zabytków podlegają ograniczeniom określonym w przepisach odrębnych.

### **5.3. Zasady obiektów i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków**

Dla obiektów i budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz zachowania ich historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego;
- 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanej stolarki okien i drzwi;

- 4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) nakaz stosowania do wykańczania elewacji budynków drewnianych, ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych;
- 6) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (gontu bitumicznego, sidingu oraz innych materiałów z tworzyw sztucznych);
- 7) zakaz montażu zewnętrznych instalacji technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji, w tym kolorystykę;
- 8) nakaz wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa dla podlegających rozbiórce budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

#### **5.4. Obszary i zasady ochrony zabytków archeologicznych**

W obszarze miasta znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, również obszar objęty ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków podlega ochronie archeologicznej. Dla zachowania rozpoznanych i potencjalnych zabytków archeologicznych w obszarze miasta ustala się zasięg strefy obserwacji archeologicznej, obejmującej tereny istniejącej i planowanej zabudowy. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5.5. Obszary i obiekty wskazane do wpisu na listę pomników historii**

Postuluje się wprowadzenie Kościoła Wang na listę pomników historii.

### **6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

#### **6.1. Komunikacja drogowa**

Dla układu drogowego miasta zakłada się:

- 1) utrzymanie istniejącej sieci drogowej,
- 2) prowadzenie prac modernizacyjnych w zakresie:
  - a) nawierzchni, parametrów technicznych dróg i ulic,
  - b) poszerzeń pasów drogowych,
  - c) korekty geometrii i przebudowy skrzyżowań;
- 3) budowę nowych dróg i ulic.

Zakłada się budowę obwodnicy północnej miasta, której przebieg wskazany w części graficznej studium należy traktować jako przybliżony. Dopuszcza się wytyczenie innych wariantów przebiegu obwodnicy w oparciu o analizę możliwości realizacji tej inwestycji w toku prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przebieg obwodnicy należy projektować z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, bez pogarszania ekspozycji i naturalnego otoczenia zabudowy zabytkowej - wpisanej do rejestru zabytków lub ujętej w gminnej ewidencji zabytków.

Uzupełnieniem układu drogowego miasta jest system terenów związanych z obsługą ruchu kołowego pojazdów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów parkingów. Zakłada się stworzenie miejskiego systemu parkowania w oparciu o:

- 1) parkingi w wyznaczonych lokalizacjach,
- 2) planowane place parkingowe.

Zakłada się:

- 1) preferowanie parkowania pojazdów:
  - a) na miejscach parkingowych wydzielonych wokół obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego dla gości tych obiektów,
  - b) gminnych parkingach w obszarze miasta,
- 2) stworzenie systemu obsługi użytkowników samochodów typu „park and ride”, w oparciu o place parkingowe na planowanych placach parkingowych w rejonie ulic Kolejowej i Konstytucji 3 Maja.

W związku ze znacznym zapotrzebowaniem na miejsca parkingowe w obszarze miasta zakłada się możliwość budowy na placach parkingowych parkingów wielopoziomowych-naziemnych i podziemnych.

Ustala się następujące wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) na terenach usług publicznych takich jak:
  - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki: 1 miejsce postojowe na 10 miejsc w obiekcie,
  - b) biura, urzędy: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty oświaty: 1 miejsce postojowe na 10 osób personelu,
  - d) obiekty sportowo-rekreacyjne: 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników,
  - e) przychodnie zdrowia: 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) dla hoteli: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe;
- 4) dla pensjonatów i innych obiektów turystycznych: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe;
- 5) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla obiektów handlowych: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **6.2. Komunikacja kolejowa**

Ustala się utrzymanie obecnej funkcji terenów komunikacji kolejowej. Tereny komunikacji kolejowej, niewchodzące w skład terenów zamkniętych obejmują odcinek nieczynnej linii kolejowej Nr 340. Zakłada się możliwość przywrócenia linii do użytkowania. W przypadku braku możliwości przywrócenia linii kolejowej do eksploatacji, dopuszcza się jej alternatywne wykorzystanie dla potrzeb komunikacji samochodowej, pieszej, rowerowej.

## **6.3. Komunikacja piesza i rowerowa**

System komunikacji pieszej w obszarze miasta tworzą:

- 1) chodniki i place;

- 2) szlaki piesze, prowadzone w części:
  - a) w ciągu ulic miejskich,
  - b) w ciągu dróg leśnych oraz dróg w zarządzie Karkonoskiego Parku Narodowego i Nadleśnictwa Śnieżka,
  - c) wydzielone wyłącznie na ten cel w granicach terenów chronionych;
- 3) ciągi piesze i pieszo- rowerowe.

Dopuszcza się wydzielanie nowych ciągów pieszych, pieszo- rowerowych.

Zakłada się uzupełnienie istniejącego, oznaczonego systemu szlaków rowerowych o ścieżki rowerowe, wydzielane w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz na terenach przyległych z zachowaniem parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych.

#### **6.4. Infrastruktura narciarska, inne urządzenia sportowe**

Dla infrastruktury służącej uprawianiu narciarstwa zjazdowego w obszarze miasta zakłada się:

- 1) zachowanie i modernizację istniejących tras i wyciągów narciarskich;
- 2) rozbudowę nowe elementy ośrodka narciarskiego Karpacz Biały Jar:
  - 1) wyciąg narciarski,
  - 2) dwie trasy zjazdowe;
  - 3) poszerzenie istniejącej nartostrady oraz pasa terenu istniejącej kolei linowej.

Zakłada się ponadto rozbudowę istniejących tras narciarstwa biegowego o nowe trasy usytuowane w Karpaczu Górnym w rejonie Drogi Chomątowej.

Do infrastruktury sportowej miasta związanej z uprawianiem sportów i zimowych jak i funkcjonujących cały rok należą tory saneczkowe, dla których zakłada się:

- 1) zachowanie i modernizację obiektów tego typu usytuowanych w Centrum Rekreacji i Sportu „Kolorowa” oraz przy Hotelu Gołębiowski;
- 2) możliwość budowy nowych urządzeń tego typu w granicach terenów sportu i rekreacji.

### **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Ustala się następujące, ogólne zasady rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych, w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci w ten sposób dopuszcza się także budowę sieci infrastruktury na terenach przyległych;
- 2) ustala się granice terenów infrastruktury technicznej, związanych z:
  - a) zaopatrzeniem w wodę;
  - b) odprowadzaniem ścieków i kanalizacji deszczowej;
  - c) zaopatrzeniem w ciepło i gaz;
  - d) elektroenergetyką;
  - e) telekomunikacją i łącznością;
  - f) infrastrukturą badawczą;
  - g) gospodarką odpadami.

Zakłada się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury różnych typów w granicach terenów infrastruktury technicznej, jeżeli nie podlega to ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

### **7.1. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę zakłada się:

- 1) gospodarowanie zasobami wód podziemnych oraz ochronę terenów źródliskowych i ujęć wody poprzez właściwe zagospodarowanie ich stref ochronnych;
- 2) zapewnienia niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) modernizowanie istniejących urządzeń wodociągowych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów Karkonoskiego Parku Narodowego oraz Lasów Państwowych;
- 4) realizację nowych urządzeń wodociągowych w powiązaniu z istniejącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) budowę nowych elementów systemu wodociągowego (ujęć wód) w rejonie:
  - a) Dzikiego Wodospadu- ul. Strażackiej,
  - b) ul. Wielkopolskiej (tzw. Martwe Źródło),
  - c) ul. Kościuszki,
  - d) ul. Olimpijskiej,
  - e) ul. Gimnazjalnej.

### **7.2. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki ściekami**

Dla systemu gospodarki ściekami bytowymi zakłada się:

- 1) eksploatację elementów systemu odprowadzania ścieków:
  - a) z zachowaniem na okres przejściowy oczyszczania ścieków w oczyszczalni w Mysłakowicach,
  - b) budowę własnego, autonomicznego systemu oczyszczania ścieków w oparciu o własną oczyszczalnię przy ul. Nadrzecznej;
- 2) modernizację, budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) eksploatację lokalnych systemów kanalizacji w rejonach nieobjętych siecią z przyczyn technicznych, funkcjonujących w otoczeniu schronisk górskich.

Dla gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zakłada się:

- 1) eksploatację istniejących elementów systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) modernizację, budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na terenach zabudowy:
  - a) preferuje się zastosowanie zbiorników retencyjnych, systemów rozsączkowania, studni chłonnych oraz innych rozwiązań pozwalających na gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi w granicach działki,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) dla terenów dróg i nawierzchni utwardzonych obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.



### **7.3. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło i gaz**

Dla rozbudowy systemu zaopatrzenia w ciepło i gaz zakłada się:

- 1) eksploatację istniejących elementów sieci gazowej
- 2) modernizację, budowę nowych urządzeń i sieci gazowej;
- 3) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji kotłowni lokalnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie z wykorzystaniem urządzeń na paliwo płynne lub gaz;
- 4) racjonalizację gospodarki cieplnej poprzez zmniejszenie strat ciepła w sieciach i poprawę poziomu termoizolacji w ogrzewanych budynkach oraz automatyzację systemu ciepłowniczego;
- 5) sukcesywne wprowadzanie w indywidualnych lub sieciowych źródeł ciepła, w oparciu o następujące czynniki grzewcze:
- 6) energię elektryczną,
- 7) paliwa: gaz, olej opałowy, paliwa stałe;
- 8) alternatywne źródła energii: kolektory słoneczne, pompy ciepła, energię geotermalną.

Zakłada się prowadzenie działalności w tej dziedzinie zarówno poprzez budowę ww. urządzeń i instalacji jak i systemów hybrydowych, wykorzystujących więcej niż jedno źródło energii odnawialnej lub jako instalacji wspomagających systemy zasilane konwencjonalnie.

Dla zaopatrzenia obszaru miasta w gaz sieciowy:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy rezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

Zakłada się utrzymanie zasilanie obszaru miasta w gaz sieciowy z gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN100, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w rejonie ul. Granitowej. Dla gazociągu ustala się strefy kontrolowane o szerokości określonej w przepisach odrębnych, ponadto:

- 1) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 3) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 4) podczas prac modernizacyjnych należy zabezpieczać istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i inne pojazdy mechaniczne.

### **7.4. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetyki zakłada się:

- 1) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji istniejących i projektowanie oraz realizację nowych linii energetycznych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie w powiązaniu z ich siecią, a poprzez nią z Głównym

- Punktem w Kowarach oraz istniejącym i rozbudowywanym układem stacji transformatorowych;
- 2) zapewnienie niezawodności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię elektryczną z zastosowaniem dwustronnego zasilania oraz kablowaniem w miarę możliwości napowietrznych sieci 20 kV, kolidujących z terenami zabudowanymi lub planowanymi do zabudowy;
  - 3) uwzględnianie w procesie rozbudowy systemu elektroenergetyki zmian i potrzeb w zapotrzebowaniu na energię elektryczną, wynikających z przebudowy lub zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy i rozwoju budownictwa.

## **7.5. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii**

Dla rozwoju odnawialnych źródeł energii zakłada się wykorzystanie następujących typów urządzeń i instalacji:

- 1) ogniw fotowoltaicznych;
- 2) kolektorów słonecznych, pomp ciepła, energii geotermalnej;
- 3) elektrowni wodnych.

Zakłada się korzystanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy:

- 1) przekraczającej 100 kW- w istniejących elektrowni wodnych zlokalizowanych:
  - a) na działce 1/2 obręb 1 w rejonie ul. Karkonoskiej,
  - b) na działce 316/2 obręb 2 w rejonie ul. Nadrzecznej;
  - c) na działce 648/1 obręb 3 w rejonie ul. Ogrodniczej;
- 2) nie przekraczającej 100 kW w całym obszarze miasta.

Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustala się strefy ochronne o zasięgu tożsamym z granicami nieruchomości, na których są położone.

Obowiązuje zakaz lokalizacji wymienionych wyżej instalacji w zasięgu obszarów ochrony ścisłej i czynnej w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego.

W całym obszarze miasta obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## **7.5. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji**

Dla modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji zakłada się:

- 1) sukcesywne przeprowadzanie modernizacji istniejących i projektowanie oraz realizację nowych linii telekomunikacyjnych w zależności od potrzeb i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w tej dziedzinie w powiązaniu z ich siecią;
- 2) rozwój telefonii bezprzewodowej;
- 3) rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i rozwój dostępu do szerokopasmowego internetu.

## **7.6. Kierunki modernizacji i rozbudowy systemu gospodarki odpadami**

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W ramach realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zakłada się:

- 1) modernizację i rozbudowę dróg i ulic miejskich;
- 2) modernizację i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
- 3) usług publicznych w miarę potrzeb.

## **9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 PROGRAMY ZADAŃ RZĄDOWYCH SŁUŻĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO UST. 1**

W obszarze miasta nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych.

Postuluje się umieszczenie na liście inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym działań związanych z przywróceniem ruchu kolejowego na nieczynnej linii kolejowej Nr 340.

## **10. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

W obszarze miasta nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze miasta nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zakłada się jednak, że konieczność ustaleń w tym zakresie może wystąpić w toku prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W studium wskazuje się następujące obszary przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta, poprawy jakości ich życia:

- 1) odcinek ul. Konstytucji 3 Maja;
- 2) odcinek ul. Mickiewicza;
- 3) park w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja, Mickiewicza;
- 4) park w rejonie ulic Konstytucji 3 Maja, Kościelnej.

## **11. OBSZARY DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

W obszarze miasta ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują dla obszarów zabudowy, w mniejszym stopniu dla obszarów poza jej zasięgiem (głównie związanych z terenami uprawiania sportów zimowych).

Zakłada się, że:

- 1) nie ustala się granic obszarów dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być objęte tereny przeznaczone pod zabudowę, poza terenami w granicach Karkonoskiego Parku Narodowego oraz lasów w zarządzie Nadleśnictwa Śnieżka. Ewentualne opracowanie mpzp na w/w terenach chronionych dopuszczalne jest w przypadku realizacji przedsięwzięć o charakterze turystyczno- edukacyjnym oraz modernizacji i budowy urządzeń wodociągowo- kanalizacyjnych, nie kolidujących z przedmiotem i celami ochrony parku narodowego;
- 3) należy zachować daleko idącą dbałość o możliwość modernizacji i remontu istniejących ujęć wody oraz magistrali przesyłowych i budowy nowych urządzeń umożliwiających realizację zadań własnych miasta w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą podlegać aktualizacji w zależności od potrzeb rozwojowych miasta;
- 5) zakłada się możliwość etapowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stosowne decyzje w tym zakresie uzyskano w toku prac nad obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie należy jednak wykluczyć, że w toku w przypadku zmian ustaleń tych planów zaistnieje potrzeba zmiany w tym zakresie.

## **12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Gospodarka rolna i leśna nie jest jedną z głównych funkcji rozwojowych ośrodka turystycznego jakim jest miasto Karpacz. Obszary wykorzystywane rolniczo stanowią nieznaczny udział obszarów otwartych w jego granicach. Dla terenów tych zakłada się:

- 1) ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych (R III a, Ps III i Ł III);
- 2) przeznaczanie niewykorzystanej do produkcji rolnej istniejącej zabudowy inwentarskiej i gospodarczej dla wiodących potrzeb rozwojowych miasta.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są w okresowo sporządzanych planach urządzeniowych Nadleśnictwa.

Dla prowadzenia skutecznej gospodarki leśnej w obszarze gminy zakłada się w szczególności:

- 1) zachowanie dotychczasowej lokalizacji istniejących osad leśnych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- 2) modernizację istniejącej sieci dróg leśnych oraz gminnych przebiegających przez większe kompleksy leśne,
- 3) udostępnienie dla rekreacji i turystyki wyznaczonych do tego obszarów leśnych.

### **13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Część koryta potoku Łomnica leży w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszar międzywala.

W zasięgu wyżej wymienionych obszarów obowiązują przepisy odrębne. W granicach tych obszarów obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz budynków o szczególnym znaczeniu społecznym (żłobków, przedszkoli, szkół, domów dziecka, ochrony zdrowia oraz innych związanych z przebywaniem w nich stale osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się i decyzyjnych.

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. W zasięgu tych obszarów dopuszcza się możliwość modernizacji, nadbudowy istniejącej zabudowy (z wyłączeniem rozbudowy poza zasięg istniejących murów budynków), dla tych budynków, w przypadku prowadzenia prac budowlanych obowiązuje:

- 1) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);
- 2) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 3) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenów oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe.

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak wyżej. W zasięgu tych obszarów dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na wskazanych na rysunku studium terenach, gdzie głębokość wód powodziowych wynosi  $h < 0,5$  m, z wyłączeniem obszarów położonych w bezpośrednim otoczeniu brzegów a także w szerokiej strefie zalewu (Q 1%) obejmującej także infrastrukturę drogową, co może utrudniać prowadzenie sprawnej ewakuacji w czasie powodzi;
- 2) obowiązuje:
  - a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);
  - b) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

- c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
  - d) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;
- 3) na tych obszarach dopuszcza się wprowadzenie zakazów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy w wyniku przeprowadzonej szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań.

Część koryta potoku Łomnica leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). W jego zasięgu nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy jednak projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Szczegółowe ustalenia w wymienionym wyżej zakresie, wraz z dopuszczalnymi odstępstwami regulują przepisy odrębne.

W obszarze miasta nie stwierdza się występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

#### **14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zakłada się utrzymanie podziału miasta na jednostki planistyczne, różniące się charakterem układu funkcjonalno-przestrzennego, intensywnością zabudowy i powiązaniem z otoczeniem, utrwalonego w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Centrum Karpacza, tj. Jednostka Planistyczna „A”, obejmująca tereny mieszkaniowe, turystyczno- wypoczynkowe i usługowe, w tym główne obiekty centro- twórcze miasta: m. in. Urząd Miasta, 2 kościoły, 2 muzea i 4 supermarkety, stadion miejski i stację nieczynnej kolei. Ograniczona jest ona od północy i zachodu potokiem Łomnica, dalej od północy ul. Kolejową (w przybliżeniu), od wschodu potokiem Łomniczka, od południa terenami leśnymi z kulminacją Pohulanki i ul. Gimnazjalną, a od zachodu ul. Armii Krajowej po zbiornik retencyjny na potoku Łomnica (w przybliżeniu);
- 2) Karpacz Górny, tj. Jednostka Planistyczna „B1”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe z takimi obiektami turystycznymi jak. m. in. Kościół Wang, Hotel Gołębiowski i kolej linowa Biały Jar Winterpol oraz dolna stacja kolei na Kopę; ograniczona jest ona od północy granicą miasta, od wschodu linią przebiegającą od kulminacji Husyckiej Góry po zbiornik na potoku Łomnica i od południa oraz zachodu granicą terenów leśnych;
- 3) Zarzecze, tj. Jednostka Planistyczna „C”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe oraz ochrony zdrowia, ograniczone od północy i w części od zachodu granicą miasta, od wschodu i południa potokiem Łomnica;
- 4) Płóczki, tj. Jednostka Planistyczna „D”, stanowiąca pod względem powierzchni najmniejszą jednostkę, obejmującą tereny mieszkaniowe, ograniczone od północnego zachodu i wschodu granicą miasta, od południa ul. Kolejową (w przybliżeniu), a od zachodu potokiem Łomnica;
- 5) Strefa Turystyczna, tj. Jednostka Planistyczna „E”, obejmująca tereny mieszkaniowe i turystyczno- wypoczynkowe z takimi obiektami turystycznymi jak. m. in. Aqua Park Sandra i Mercure Skalny; ograniczona jest ona od północy granicą miasta, od

- południowego wschodu ul. Stanisława Staszica, od południa ul. Obrońców Pokoju i od zachodu potokiem Łomniczka;
- 6) Osiedle Skalne, tj. Jednostka Planistyczna „F”, obejmująca tereny mieszkaniowe i ograniczona od północy granicą miasta, od wschodu i południa granicą terenów leśnych, a od północnego zachodu ul. Stanisława Staszica;
  - 7) Wilcza Poręba, tj. Jednostka Planistyczna „G”, obejmująca tereny mieszkaniowe oraz turystyczno- wypoczynkowe i ograniczona od północnego wschodu ul. Obrońców Pokoju i granicą terenów leśnych, od południowego zachodu także granicą tych terenów i od północnego zachodu linią przebiegającą od rejonu ulic Leśnej i Gimnazjalnej po kulminację Pohulanki;
  - 8) Teren Otwarty Wschód, tj. Jednostka Planistyczna „H”;
  - 9) Tereny KPN, tj. Jednostka Planistyczna „I” z m. in. lokalizacjami trasy i górnej stacji kolei linowej na Kopę oraz 3 schronisk i Wysokogórskiego Obserwatorium Meteorologicznego im. Tadeusza Hołdysa i kaplicy św. Wawrzyńca na Śnieżce.
  - 10) Teren Otwarty Zachód, tj. Jednostka Planistyczna „J”.

Zakłada się prowadzenie prac planistycznych z uwzględnieniem wymienionego wyżej podziału.