

RADA MIEJSKA KARPACZA	
Wpł.	05.12.2023
L. dz.	867/24

PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ KARPACZA

z dnia .....

w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej Karpacza nr XLV/417/17 z dnia 28.12.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz.

Na podstawie art. 7 ust 1 pkt 1, 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 9 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), **Rada Miejska Karpacza uchwala co następuje**

- §1. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej Karpacza nr XLV/417/17 z dnia 28.12.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Karpacza



### *Uzasadnienie*

Zgodnie z treścią art. 41 a ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Grupa mieszkańców gminy, posiadających czynne prawa wyborcze do organu stanowiącego, może wystąpić z obywatelską inicjatywą uchwałodawczą. Przepis ten nie precyzuje zakresu inicjatywy uchwałodawczej, niemniej jednak Uchwała Rady Miejskiej Karpacza III/20/18 z 19.12.2018 r. zastrzega, że projekt uchwały nie może dotyczyć spraw, dla których ustawy zastrzegają wyłączną inicjatywę uchwałodawczą dla Burmistrza Karpacza. Mając na względzie, że uchwała dotyczy uchylecia uchwały Rady Miejskiej Karpacza nr XLV/417/17 z dnia 28.12.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, stwierdzić należy, że przedmiot uchwały nie godzi w kompetencje Burmistrza Karpacza.

Choć wyżej wspomniana uchwała precyzuje, że projekt uchwały powinien zostać poparty przez co najmniej 100 osób posiadających czynne prawa wyborcze, należy mieć na względzie, że ustawa o samorządzie gminnym reguluje ilość głosów poparcia dla uchwały i jest ona zależna od liczby mieszkańców gminy posiadających czynne prawa wyborcze. Na dzień sporządzania projektu uchwały liczba mieszkańców gminy Karpacz wynosi poniżej 5000, tym samym konieczne jest uzyskanie poparcia w formie podpisów co najmniej 100 osób (art. 41a ust. 2 pkt 1 u.s.g.).

Dodatkowo uchwała ta uwzględnia wytyczne zawarte w opinii sporządzonej przez Kancelarię Adwokacką K & K s.c. opiniująca projekt uprzednio przygotowanej uchwały, która w swojej treści zawarła istotne wskazówki, co do kierunku w jakim należałoby podążyć w przypadku przystępowania ponownie do inicjatywy uchwałodawczej.

#### **I. Potrzeba i cel wydania uchwały, a także rzeczywisty stan w zakresie zagospodarowania przestrzennego w gminie Karpacz oraz postanowień Studium.**

Celem uchwały, która jest przedmiotem inicjatywy uchwałodawczej jest uchylenie uchwały Rady Miejskiej Karpacza nr XLV/417/17 z dnia 28.12.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (dalej: Studium).

Jak wynika z analizy uchwał Samorządów Gminnych, które są uchwałami obowiązującymi i nie zostały uchylone w trybie kontroli, podjęcie uchwały, która dotyczy „**uchylecia uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia**” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czy też Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem dopuszczalnym prawnie, możliwym do podjęcia przez organ Gminy oraz jak najbardziej zasadnym w niniejszym przypadku.

Wypada wskazać, że w analizowanych przykładach tego typu uchwały zostały podjęte w przypadku, gdy organ Gminy doszedł do wniosku, że z różnych względów uchwalenie Planu zagospodarowania przestrzennego, czy też Studium (w zależności od przypadku) straciło aktualność, bądź też wymaga określonej zmiany.

W przypadku przedmiotowej uchwały należy wyjaśnić, że zaistniały okoliczności zarówno natury prawnej jak i odnoszące się do merytorycznej zawartości projektowanego Studium, które przemawiają za tym, aby zaniechać dalszych prac nad projektem. W tym celu konieczne jest podjęcie uchwały, której projekt został objęty inicjatywą uchwałodawczą.

Odnosząc się do podniesionych argumentów w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na zmiany jakie zaszły w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w art. 65 ust 1 i 2 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich

przepisy dotychczasowe. 2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli: 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian.

O ile zatem należy się zgodzić, że do obecnie procedowanego Studium stosuje się dotychczasowe przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na już uzyskane opinie, to nie zmienia to faktu, że obecnie Rada Miejska proceduje nad projektem aktu prawa miejscowego, który straci moc prawną w dniu 01.01.2026 r., a więc już za dwa lata. **Utrata mocy prawnej nastąpi z mocy prawa bez konieczności stwierdzenia tego w jakimkolwiek trybie.** co oznacza, że jeśli Rada Miejska, nadal będzie procedować Studium i do tego czasu nie uchwali Planu Ogólnego, doprowadzi to do chaosu w planowaniu przestrzennym Gminy. W ustawie nowelizującej wprost bowiem wskazano zależność między możliwością uchwalania nowych planów zagospodarowania przestrzennego (już wg znowelizowanych przepisów) a uchwaleniem Planu Ogólnego.

Ponadto, nie można skupiać się wyłącznie na kwestii możliwości uchwalania Studium w kontekście obecnie obowiązującej treści ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i wymaga podjęcia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mając na względzie tempo obecnego uchwalania Studium wysoce wątpliwe jest, aby obecnie Rada Miejska w Karpaczu zdążyła uchwalić jakikolwiek nowy plan zagospodarowania przestrzennego w oparciu o projektowane Studium, bowiem ewentualne plany miejscowe będą musiały już zostać oparte o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w znowelizowanej treści, w tym chociażby z uwzględnieniem rozszerzonych, znowelizowanych wymogów dotyczących konsultacji społecznych.

Reasumując, mając na względzie uchwaloną nowelizację w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, dalsze procedowanie nad nowym Studium jest pozbawione logicznego uzasadnienia. Kontynuowanie prac nad aktem, budzącym tak dalekie wątpliwości i który i tak zostanie wyeliminowany z porządku prawnego przedstawia się jako marnotrawienie czasu i pieniędzy obywateli. Mając na względzie okres, jaki już trwa uchwalenie Studium oraz ilość jego wyłożeń oraz składanych uwag, stwierdzić należy, że o wiele bardziej zasadnym byłoby zaprzestanie prac nad Studium i wykorzystanie dotychczas zgromadzonego materiału na potrzeby przygotowania Planu Ogólnego, który i tak musi powstać.

Wynikające z ustawy nowelizującej prawne możliwości dalszego procedowania Studium warunków i ukierunkowania przestrzennego gminy Karpacz nie oznaczają, że dalsze prace nad aktem znajdują uzasadnienie również z punktu widzenia racjonalności, ekonomiki, gospodarności i logiki. Tych elementów brak w niniejszym przypadku. Dlatego już powyżej wymienione kwestie są w całości wystarczające dla uznania zasadności podjęcia uchwały przedstawionej w ramach inicjatywy uchwałodawczej.

Niezależnie od tego za podjęciem przedstawionej w ramach inicjatywy uchwałodawczej uchwały przemawiają inne kwestie, które zostaną przedstawione poniżej.

Procedowane przez Gminę Karpacz Studium przez 6 lat od podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium nie zostało uchwalone. Istotnym jest, że choć znaczącą przeszkodą była pandemia COVID w 2020 r., to procedowane Studium spotkało się ze znacznym sprzeciwem mieszkańców miasta Karpacz, którzy od początku byli przeciwni jego postanowieniom, sposobie procedowania i rozwiązaniom w zakresie zagospodarowania przestrzeni, które w konsekwencji zostaną wprowadzone w Gminie w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Członkowie niniejszej inicjatywy uchwałodawczej zwracają uwagę, że Studium jest wadliwe a jego procedowanie pozbawione uzasadnionych podstaw.

Wskazać należy, że **za podjęciem uchwały o uchyleniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium, co skutkować będzie odstąpieniem od dalszego procedowania nad Studium przemawia** kwestia, która spotkała się ze znaczną niechęcią mieszkańców Gminy, a mianowicie pozorna ochrona miasta Karpacz, a w rzeczywistości rozszerzanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę miasta. Wskazać bowiem należy, że:

- 1) znaczna część terenów zielonych (w tym łąk i lasów ochronnych, przyrodniczo cennych) zostaje przeznaczona na cele inwestycyjne,
- 2) przewidziano podniesienie wskaźników intensywności zabudowy, co bezpośrednio przekłada się na większą gęstość zabudowy,
- 3) zaplanowano częściową likwidację zieleni wewnętrznej na cele budowlane.

Tereny zielone w mieście, które wymagają ochrony ze względu na ich wysoką wartość krajobrazową i przyrodniczą, stanowią w większości typ krajobrazu górskiego, naturalno-kulturowego, przyczyniają się do zachowania bioróżnorodności oraz są miejscem przebywania, rozmnażania i żerowania zwierząt. Na konieczność ochrony wskazują ekspertyzy przyrodnicze wykonane w latach 2021 -2022 przez specjalistów i naukowców, oraz zakwalifikowanie obszarów przy Dzikim Potoku i nad rzeką Łomnicą do objęcia ich formą ochrony „Natura 2000” w najbliższych latach przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Pismo w tej sprawie, z dnia 25 października 2022 r. , skierował do Burmistrza Karpacza Regionalny Konserwator Ochrony Przyrody we Wrocławiu. Pismo to przedstawiamy wraz z uchwałą i jej uzasadnieniem.

Najlepszym przykładem na bezzasadne i czynione kosztem ochrony natury wprowadzanie zabudowy są ustalenia dla działki 647/3 obręb Karpacz – 3, której połowa wg Studium ma zostać przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a więc typowo deweloperską.

Cała działka jest terenem leśnym, o statusie lasu ochronnego. Wydzielenie połowy działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej całkowicie zniszczy przyrodniczo unikatowy las, który corocznie, na przełomie czerwca i lipca jest naturalną, powstałą bez ingerencji człowieka atrakcją przyrodniczą, ze względu na wieczorne loty robaczek świętojańskich. Las stanowi również korytarz ekologiczny, przez który przechodzą dzikie zwierzęta z terenów łąk i zadrzewień wschodniej części miasta do wodopoju, jakim są podmokłe tereny położone przy strumieniu Płomnica i sam strumień. Skład gatunków roślin, występujących na leśnej działce – według specjalistycznej ekspertyzy - wskazuje na zbiorowisko naturalne dla regla dolnego –są to kwaśne buczyny, siedlisko 9110 podlegające ochronie.

Należy zwrócić uwagę, że na terenach zainwestowanych miasta jest coraz mniej obszarów leśnych. Ich zachowanie, a jednocześnie umożliwienie rekreacji - zgodnie z proponowanymi zapisami dla terenów lasów - będzie korzystne dla mieszkańców i turystów. W Prognozie oddziaływania na środowisko na str. 22 napisano, że „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)”. Obrona tych terenów przed planami inwestycyjnymi, również w rejonie strumienia Płomnicy, przyniesie korzyść mieszkańcom i przebywającym na terenie miasta gości.

#### **Kwestie te zostały zignorowane w toku procedowania Studium.**

Tym samym wysuwanie na pierwszy plan umożliwiania zabudowy gminy niewątpliwie nie ma na celu ochrony jej walorów krajobrazowych i architektonicznych, czy też służyć interesom mieszkańców Gminy, lecz przede wszystkim umożliwiać inwestycje deweloperom, co nie powinno mieć miejsca. Bowiem o ile nie jest błędem dbanie o atrakcyjność i dostępność turystyczną miasta, o tyle brak analiz i planów w tym zakresie i dążenie do maksymalnej zabudowy, bez uwzględnienia walorów przyrodniczych, architektonicznych, czy zabytkowych uznać należy za szkodliwe dla gminy, a tak właśnie jest w przypadku procedowanego Studium.

Wskazać bowiem należy, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określa, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jeszcze 30 % powierzchni przeznaczonych jest pod zabudowę. Z tego względu nie należy przekształcać nowych działek na cele budowlane. Karpacz jest najbardziej przeinwestowaną miejscowością turystyczną w polskich górach. Z danych uzyskanych na dzień 31 grudnia 2022 r. w trybie dostępu do informacji publicznej z Urzędów Miast ośrodków turystycznych wynika, że w Karpaczu na 100 mieszkańców przypada 450 miejsc noclegowych, w Szklarskiej Porębie 239, a w Zakopanem - 164. Są to dane bez szarej strefy, obiektów będących w budowie i wykreślonych z ewidencji. Stosowne dokumenty przedstawiające aktualne dane statystyczne przedstawiamy wraz z uchwałą i jej uzasadnieniem.

Dalsze rozszerzanie terenów na cele inwestycyjne, przewidziane przez Studium, doprowadzi do zdegradowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznego układu urbanistycznego miasta Karpacz. W szczególności należy wskazać, że uchwalenie Studium doprowadzi do zniszczenia obszarów przyrodniczo cennych w Karpaczu, w tym obszaru Natury 2000, siedlisk chronionych w Unii Europejskiej, w tym siedlisk priorytetowych zlokalizowanych w kilku punktach miasta, m.in. położonych przy Orlinku, Łomnicy, w dolinie Dzikiego Potoku i nad Płomnicą.

Kolejnym istotnym argumentem, który przemawia przeciwko procedowanemu Studium jest kwestia przewidzianych rozwiązań komunikacyjnych, a w zasadzie ich brak. O ile bowiem dopuszczono dodatkowe parkingi w centrum miasta, to stwierdzić należy, że jest to rozwiązanie zupełnie odbiegające od aktualnej myśli urbanistycznej, która dąży do tego, aby odciążać i wyeliminować smog z miast promując i wprowadzając system parkingów „Park&Ride” (parkuj i jedź). Zaproponowane w Studium rozwiązanie stanowi dokładne tego przeciwieństwo. Urządzenie dodatkowych miejsc parkingowych w centrum zamiast na wjeździe bądź obrzeżach miasta (jak to powszechnie robi się w innych miejscowościach) doprowadzi do zwiększenia ruchu drogowego, korków i znacznego zanieczyszczenia powietrza smogiem ze spalin. Tymczasem umiejscowienie tych parkingów z dala od centrum i zwiększenie dostępności komunikacji publicznej jest osiągalne i pożądane z punktu widzenia ochrony przyrody. Jest to kolejny przykład na to, że Studium bardziej wychodzi naprzeciw inwestorom niż mieszkańcom.

Dodatkowo, nie uwzględniono projektu spójnego systemu ścieżek rowerowych opracowanego przez mieszkańców, lecz wzięto pod uwagę wcześniejsze rozwiązania w oparciu o drogi gminne. Nowe rozwiązania dla ścieżek rowerowych współgrają z koncepcją wyprowadzenia ruchu z centrum miasta.

Należy też podkreślić i wskazać na projekt nowej „drogi”, która we wcześniejszych projektach studium była nazywana „obwodnicą północną”. Zmiana nazwy, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu i warunków wykonania inwestycji jest niezrozumiała i budzi wątpliwości, w szczególności, z uwagi na fakt, że trasa drogi prowadzi przez tereny zurbanizowane (nad i obok domów, w pobliżu miejsc wypoczynku turystów) oraz tereny chronione (Naturę 2000 i siedliska priorytetowe przy Dzikim Potoku), zdewastuje północną część Karpacza i nie przyczyni się do zmniejszenia ruchu kołowego. W rzeczywistości doprowadzi do zintensyfikowania ruchu drogowego w innym punkcie miasta i trudności w jego rozładowaniu, nie wyprowadzając ruchu z miasta, a dopuszczając niemalże pod oknami obecnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Precyzując powyższe należy wskazać, że teren, po którym ma przebiegać „obwodnica północna” obecnie nazywana drogą gminną, przekracza obszary Natura 2000 w okolicach sztolni za ul. Myśliwską w pobliżu Dzikiego Potoku i biegnie na jej obszarze po stronie Gminy Podgórzyn, następnie styka się z Dzikim Potokiem i prowadzi dalej skrajem Natury 2000. W związku z projektowaną drogą powstaje ogromne niebezpieczeństwo dla chronionych siedlisk położonych na tym terenie. Zagrożony jest obszar Natury 2000 oraz Doliny Dzikiego Potoku, gdzie znajdują się cztery chronione siedliska w Unii Europejskiej, w tym dwa priorytetowe: 91E0 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz 9180 – jaworzyny i lasy klonowo lipowe na stokach i zboczach (wg ekspertyzy wykonanej w 2021 r.). Opinię w tej sprawie wydał Regionalny Konserwator Ochrony Przyrody pismem WPN.630.5.2022.BP.2 z dnia 25 października 2022 r.

### Pismo to zostało zignorowane w toku uzgadniania Studium.

Wreszcie należy wskazać, że procedowany akt prawa miejscowego został przygotowany nierzetelnie, zawiera szereg istotnych nieścisłości oraz błędów i bazuje na danych, które w żadnym stopniu nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu faktycznego w Gminie, stąd też nie mogą stanowić właściwego punktu odniesienia do tworzenia aktu planistycznego. Opieranie Studium z 2023 r. na danych, które są z 2017 i 2018 r. jest zupełnie niezrozumiałe i wadliwe, tym bardziej, że Gmina niewątpliwie dysponuje aktualnymi danymi chociażby w zakresie ilości mieszkańców, która wg. stanu na 2023 r. jeszcze bardziej spadła w porównaniu do danych, zawartych w Studium. Oprócz nieaktualnej liczby mieszkańców, przedstawionej w tabeli nr 1 na stronie 19, Studium wskazuje także nieaktualną i zaniżoną liczbę miejsc noclegowych oraz błędnie ustalone zwiększone zapotrzebowanie na usługi inne niż noclegowe, czy też nie podaje źródła informacji o turystach jednodniowych. Opieranie się w tym zakresie na przestarzałych danych nie powinno mieć absolutnie miejsca, bowiem mają one istotne znaczenie dla ustalania potrzeb i możliwości w zakresie terenów, które mogą zostać przeznaczone pod zabudowę. Nieaktualne dane przyczyniają się do umożliwienia zagęszczenia zabudowy i zabetonowania miasta. Co istotne, mimo sygnalizowania błędów przy kolejnych wyłożeniach Studium, nie zostały one w jakikolwiek sposób poprawione, a dane zaktualizowane.

Należy też podkreślić, że za główne cele polityki przestrzennej przyjęto m.in. „ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego” oraz „ograniczony rozwój obszaru zabudowy miasta w oparciu o utrzymanie istniejącej bazy noclegowej miasta z ograniczeniem jej rozbudowy na poziomie określonym opisanymi poniżej wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów zgodnych z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. W rzeczywistości, powyższe stanowi jedynie deklarację w ślad za którą nie poszły faktyczne ustalenia projektu, który zamiast chronić miasto, jego przestrzeń i zieleń, przeznaczając nowe tereny pod inwestycje i przyczynia się do większego zatłoczenia miasta, czyniąc wspomnianą ochronę iluzoryczną.

Należy również zwrócić uwagę, że tekst Studium zaliczając do gminy miejskiej Karpacz, Karkonoski Park Narodowy i nie wyodrębniając terenu parku od miasta Karpacz w sposób nie budzący wątpliwości, sprawia wrażenie, jak gdyby miasto Karpacz było zieloną oazą a nie zagłębieniem deweloperskich apartoteli, jak to jest w rzeczywistości. Abstrahując już od kwestii posługiwania się przestarzałymi danymi z 2017 r. (dane w tabeli nr 1, str.19 Studium), co uznać należy za nie do przyjęcia, Studium przedstawia strukturę użytków gruntowych w obszarze miasta Karpacz z 2018 r. (tabela nr 2, str.20) nie zaznaczając jednakże, że zdecydowana większość lasów, terenów zieleni czy gruntów zakrzewionych to tereny Karkonoskiego Parku Narodowego, które nie mają absolutnie nic wspólnego z miastem Karpacz i w żaden sposób nie oddają rzeczywistego stanu zieleni na terenie miasta. Rzetelnie przygotowane Studium powinno rozgraniczać teren parku od terenu miasta, bowiem brak takiego rozgraniczenia wpływa na przekłamanie wizji terenów zielonych w mieście. Wypada wskazać, że Karkonoski Park Narodowy obejmuje 2014 ha gminy miejskiej Karpacz, co stanowi większość terenów gminy. Z tego obszar miasta, którego faktycznie dotyczy Studium wynosi 400 ha. Tym samym wbrew wrażeniu, jakie można odnieść z uwagi na redakcję Studium, miasto Karpacz, którego rzeczywistego zagospodarowania dotyczy Studium nie posiada tak znacznych terenów zieleni, a mimo to Studium i tak chce te tereny jeszcze ograniczyć.

Precyzując powyższe należy wskazać, że w Opracowaniu Ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz stwierdzono, że *tereny zainwestowane zajmują „tylko” 7,4 procent powierzchni ogólnej*, bez równoczesnego zaznaczenia, że w granicach administracyjnych Gminy leży Karkonoski Park Narodowy. Park, jako dobro ogólnonarodowe powinien być wyodrębniony w treści dokumentu i dlatego nie powinien podlegać analizie w kontekście możliwości zwiększenia zabudowy miasta. Opracowanie zawiera także sformułowania sprzeczne logicznie, przykładowo - str. 10 - „*na terenie miasta w obrębie kotłów polodowcowych*”(sic!), które to kotły de facto znajdują się w Karkonoskim Parku Narodowym. Co więcej opracowanie bazuje na Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Karpacz na lata 2007-2014, Karpacz 2006 r.” podczas, gdy w trakcie przygotowania dokumentu była i nadal jest dostępna „Aktualizacja

Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Karpacz na lata 2013 – 2016 z perspektywą na lata 2017 – 2020, Green Key, Poznań 2013”.

Inaczej mówiąc, choć Studium, zacierając granicę między Karkonoskim Parkiem Narodowym a terenami zainwestowanymi miasta, stara się zrobić wrażenie, że Karpacz jest pełen zieleni, to uważna analiza Studium pokazuje, że większość obszaru łąk i lasów jest poza terenem zurbanizowanym i nie daje uzasadnienia dla zwiększania jego zabudowy. Uwzględniając powyższe, Studium bazujące na tego typu wadliwym akcie nie powinno zostać zaakceptowane i przyjęte.

Należy zwrócić także uwagę, że odstępianie od procedowania nad Studium jest również zasadne z uwagi na fakt, że przeprowadzona w związku z projektem Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko budzi uzasadnione wątpliwości, co do swojej zawartości oraz rzetelności. Analogicznie bowiem, jak wymieniono powyżej, Prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia wszystkich istotnych elementów i bazuje na nieaktualnych informacjach. Zgodnie z art. 55 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie zostały wzięte pod uwagę opinie wskazujące na konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko przy kolejnych wyłożeniach studium. Opinie społeczeństwa zostały wygłoszone w czasie dyskusji publicznych i złożone w formie pisemnej.

Wymaga szczególnego podkreślenia fakt, że Prognoza oddziaływania na środowisko pomija kwestię zagrożeń związanych z budową drogi, wcześniej nazywaną „obwodnicą północną” i nie odnosi się wyczerpująco do powyższych zagadnień. Z bogatego materiału dotychczas zgromadzonego oraz z badań naukowych wynika, że planowana droga jednoznacznie negatywnie oddziałuje na środowisko (art. 33. 1. Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późn. zm. oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. poz. 1839 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) w szczególności na tereny KPN, siedliska priorytetowe oraz obszar Natura 2000.

Tymczasem Prognoza oddziaływania na środowisko zdecydowanie i konsekwentnie podkreśla fakt, że budowa w żaden sposób nie wpływa negatywnie na środowisko (otulina KPN i obszary Natura 2000). W naszej opinii zapisy takie należy zakwalifikować jako ewidentne poświadczenie nieprawdy. Z tego wynika, że jest to zabieg świadomy, mający na celu wprowadzić w błąd społeczeństwo oraz wszystkie opiniujące instytucje państwowe, ponieważ wg ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (art.55 ust. 2) projekt studium, zawierający inwestycję znacząco negatywnie oddziałującą na środowisko nie może zostać przyjęty.

W związku z powyższym, według art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prognoza zawierająca poświadczenie nieprawdy stanowi również istotne naruszenie zasad sporządzania studium, co powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Na sam koniec należy wskazać, że kwestia zaopatrzenia w wodę miasta i odprowadzania ścieków nie może być argumentem za przyjęciem projektu Studium. Koncepcja budowy stacji uzdatniania wody w Karpaczu przy ul. Strażackiej została przygotowana w 2017 r., na potrzeby inwestora – Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. - a w 2018 r. uzupełniona o koncepcję programową. Decyzje i prace nad studium dla tego opracowania mogły zostać podjęte znacznie wcześniej i można je obecnie prowadzić niezależnie od projektu Studium dla całego miasta.

Reasumując, podjęcie uchwały uchylającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium jest wskazane zarówno z uwagi na konieczność podjęcia działań uchwałodawczych z uwagi na zmiany do jakich doszło w prawie



zagospodarowania przestrzennego, ale także z tego powodu, aby działania na rzecz ochrony Karpacza, jego architektury i środowiska były nie pozorne, ale realne oraz oparte na aktualnych i rzetelnych informacjach.

Dalsze prace nad Studium i w konsekwencji jego uchwalenie spowoduje dalsze przeinwestowanie miasta i uczyni z niego „kolejne Zakopane”, co w zakresie turystyki przyniesie skutek dokładnie odwrotny od zamierzonego. Turyści zamiast odwiedzać Karpacz, odejść do spokojniejszych, lepiej zachowanych i mniej zabetonowanych miejscowości.

## **II. Różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**

Jak wskazano powyżej, procedowanie Studium trwało 6 lat i przez ten czas obowiązywało poprzednie Studium z 1999 r. W tym czasie uchwalano również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nieuchwalenie Studium da podstawę do tego, aby móc od razu przystąpić do prac nad Planem Ogólnym, który będzie wymagany zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wchodzi w życie 24.09.2023r. Obecnie procedowanie Studium jest pozbawione podstaw i prowadzi do marnowania czasu i pieniędzy Gminy. Wszak należy pamiętać, że samo Studium nie jest aktem prawa miejscowego i za nim powinny iść miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które i tak będą zobowiązane przestrzegać znowelizowanych przepisów ustawy, a w niektórych przypadkach nie będą musiały być zgodne ze Studium (!).

W konsekwencji uchwalenie Studium doprowadzi do wprowadzenia nieaktualnych rozwiązań planistycznych niezgodnych z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spowoduje zwiększenie prac uchwałodawczych w Gminie i marnotrawienie jej środków finansowych.

## **III. Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze i finansowe**

Nieuchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz będzie miało pozytywny wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, przyrodniczych, architektonicznych i zabytkowych miasta, wskutek ograniczenia ilości i intensywności zabudowy. Z uwagi na fakt, że obecnie turyści poszukują ośrodków turystycznych, które są przyjazne przyrodzie i krajobrazom i nie przerażają wielokondygnacyjnymi budynkami apartoteli, nie można wykluczyć, że napływ turystów w różnych porach roku, a tym samym gospodarka i finanse Karpacza zyskają w wyniku odrzucenia Studium. Dodatkowo Gmina zyska, bowiem będzie miała dokument wyjściowy do opracowywania Planu Ogólnego, który powinien zostać wdrożony do dnia 01.01.2026 r. (założenie prawodawcy).

## **IV. Wnioskowana uchwała nie pociąga za sobą bezpośredniego obciążenia budżetu Gminy, stąd brak jest podstaw do wskazania źródeł finansowania.**

## **V. Wyniki konsultacji.**

Prowadzone przez 6 lat procedowania Studium rozmowy z mieszkańcami, mające na celu ustalenie stanowiska obywateli względem Studium jednoznacznie wskazują, że jest znaczna grupa osób, która stanowczo sprzeciwia się uchwaleniu Studium w takiej formie, w jakiej jest to oferowane obecnie. Potwierdzeniem tego jest liczba wyłożeń i uwag składanych do projektów Studium, ilość zebranych pod uchwałą podpisów, a także fakt poruszenia kwestii Studium w środkach masowego przekazu, w tym telewizji publicznej. Nie należy też pomijać, że znaczna ilość mieszkańców Karpacza uczestniczyła czynnie w spotkaniach i debatach dotyczących Studium. Nadto w kwestii Studium zorganizowano petycję, pod którą podpisało się 637 osób – mieszkańców Karpacza i osób związanych zawodowo z miastem. Petycja ta była rozpoznawana w przez Radę Miejską Karpacza na sesji, lecz z uwagi na

zastrzeżenia, co do sposobu złożenia podpisów została ona odrzucona. Wypada jednak podkreślić, że w zakresie podpisów pod petycją została zlecona opinia prawna, która potwierdziła prawidłowość złożonych podpisów.

## **VI. Przedstawione warianty i opinie**

Jedyną alternatywą do podjęcia uchwały uchylającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium jest jego uchwalenie, ale z uwzględnieniem uwag wniesionych przy wyłożeniach projektu studium. Uwagi te dotyczyły kwestii ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych, architektonicznych i zabytkowych miasta.

Uwagi te nie zostały uwzględnione w toku procedowania, stąd też nie ma możliwości przyjęcia innych wariantów uchwały w przedmiocie uchwalenia Studium jak tylko uchylenie uchwały w ramach, której przystąpiono do jego sporządzenia, bowiem uchylenie tej uchwały doprowadzi do braku możliwości uchwalenia nowego Studium.

Z uwagi na ogół powyższego, uznać należy, że przygotowana uchwała spełnia wymogi inicjatywy uchwałodawczej obywateli, ma uzasadnione podstawy i winna być przez Radę Miejską Karpacza podjęta.