

**UCHWAŁA NR XXII/174/16  
RADY MIEJSKIEJ KARPACZA**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Karpacza**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska Karpacza uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedłożone przez Burmistrza Karpacza wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz i planów miejscowych obowiązujących na obszarze Karpacza, zawartej w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Karpacza analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz, stwierdza się:

- 1) konieczność pełnej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza, zarówno w zakresie uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego, celem dostosowania jego postanowień do obowiązujących wymogów prawnych, a także potrzeb rozwojowych miasta;
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad sporządzeniem aktualizacji planów miejscowych, zarówno planów miejscowych – priorytetowych – dla Jednostki A – Centrum Karpacza; Jednostki B1 – Karpacz Górny; Jednostki G – Wilcza Poręba; Jednostki F – Osiedle Skalne, jak i dla innych obszarów, w zależności od potrzeb, określonych w wieloletnim programie sporządzenia planów miejscowych.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Karpacza

**Ewa Walczak**



**BURMISTRZ  
KARPACZA**

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KARPACZ**

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KARPACZ  
WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KARPACZ  
I WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZENIA  
PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**Projekt**

Karpacz, marzec 2016 r.

## **Zawartość opracowania:**

### **Część opisowa:**

1. Wstęp.
2. Podstawowe dane o mieście.
3. Syntetyczna charakterystyka dotychczasowej polityki przestrzennej miasta wynikająca z obowiązujących dokumentów planistycznych (gminnych aktów planowania przestrzennego).
4. Analiza wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Analiza indywidualna dokumentów planistycznych (gminnych aktów planowania przestrzennego)
7. Obszary wskazane do opracowania planów miejscowych i zmiany suikzp. Projekt wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

### **Część graficzna:**

Załączniki graficzne:

Załącznik nr 1 – Rejestracja i ocena wniosków.

Załącznik nr 2 – Ruch inwestycyjny i obszar interwencji urbanistycznej.

Załącznik nr 3 – Ocena aktualności suikzp i mpzp.

Załącznik nr 4 – Projekt wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obszary wskazane do opracowania planów miejscowych.

## 1. Wstęp.

Opracowanie, zgodnie z wymogami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy opizp), w wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, obejmować będzie:

- ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Karpacza (suikzp) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp / planów miejscowych),
- projekt wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp / planów miejscowych) i aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp).

Cel opracowania oraz problematykę i zakres niezbędnych analiz do opracowania, określa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp), w brzmieniu:

1. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.*

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy opizp), analizy i odniesienia, będące podstawą oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) i planów miejscowych, będą obejmowały i uwzględniały:

- wnioski w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (z określeniem obszarów interwencji urbanistycznej), w tym wynikających z realizacji planów zagospodarowania przestrzennego / podejmowanych działań;
- analizę zawartości ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) / planu miejscowego, pod kątem spełnienia wymogów prawnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w ustawie opizp);



- analizę stopnia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp);
- analizę stopnia zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) / planów miejscowych z dokumentami planistycznymi gminy (programy, strategia).

Po wymaganych konsultacjach i dyskusjach, opracowanie przedstawione zostanie Radzie Miejskiej Karpacza. Będzie ono podstawą uchwały w sprawie aktualności wyżej wymienionych dokumentów planistycznych łącznie z propozycją obszarów, dla których istnieje potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp).

Okresem analizy jest okres od uchwalenia planów miejscowych w 2003 r.

Wymóg posiadania Studium jest nierozdzielnie związany z możliwością sporządzaniem planów miejscowych dla obszarów miasta Karpacz.

Powyższe wynika z art. 15 ust. 1 pkt 2, którego postanowienia jednoznacznie wskazują na konieczność posiadania przez miasto aktualnego Studium i uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Karpacza.

## 2. Podstawowe dane o mieście.

### 2.1. Położenie.

Miasto położone jest u podnóża Karkonoszy, w powiecie jeleniogórskim. Granice miasta tworzą: granica Państwa z Republiką Czeską (grzbietem Karkonoszy) oraz granice administracyjne z gminą Podgórzyn (od zachodu i południa) i gminą miejską Kowary (od wschodu).

### 2.2. Ukształtowanie terenu, warunki naturalne i krajobraz.

Miasto obejmuje teren Karkonoszy, z jego opadającym w kierunku północnym zboczem, ukształtowanym doliną potoku Łomnica z jego dopływami – ciekami wodnymi: Łomniczka, Bystrzyk (centrum), Budnicza Struga – Skałka, Dziki Potok, Płomnica (Wilcza Poręba).

Bogate ukształtowanie rzeźby terenu, niezależnie od ogromnej deniwelacji terenu (od 480 do 1605 m n.p.m.; dla układu osadniczego od 480 do 885 m n.p.m.), dodatkowo uatrakcyjniamy i kształtują krajobraz miasta, następujące wyniesienia i wzgórza: Izbica, Księża Góra, Pohulanka, Garbowiec, Karpatka, Sosnowiec, Husycka Góra, Czarna Góra.

Wpływ na warunki krajobrazowe miasta mają równie wzgórza: Strzelec i Czoło.

Charakterystycznymi dla obszaru miasta są również:

- jeziora górskie polodowcowe – Mały Staw i Wielki Staw;
- zbiornik na potoku Łomnica.

Walory krajobrazowe miasta określają – niezależnie od sylwetki grzbietu Karkonoszy (z jego szczytami i kulminacjami) oraz charakterystycznych wzgórz, wyniesień i dolin (z układem cieków) zbocza Karkonoszy – również dalekie wglądy widokowe w Kotlinę Jeleniogórską i Rudawy Janowickie.

### 2.3. Środowisko

Środowisko przyrodnicze miasta – z elementami przyrody ożywionej i nieożywionej, obejmuje:

- układ przyrodniczo – krajobrazowy Karkonoszy, objęty ochroną poprzez utworzenie:
  - 1) Karkonoskiego Parku Narodowego,
  - 2) Obszaru OSO OZW Karkonosze (obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty) Natura 2000 – PLH020006,
  - 3) Obszaru SOO OZW Karkonosze (specjalnego obszaru ochrony) Natura 2000 – PLH020006;
- pomniki przyrody;
- lasy poza obszarami chronionymi;
- zieleń związana z turystycznym zagospodarowaniem miasta – parki, zieleńce i ogrody przy obiektach.

### 2.3. Wartości kulturowe.

Wartości kulturowe obejmują:

- zabytkowy układ przestrzenny miasta – ukształtowany w historycznym procesie rozwoju jego układu osadniczego, głównie jako miasta o funkcjach ośrodka turystycznego, z charakterystycznym dominującym rozproszonym układzie zabudowy – wpisany do rejestru zabytków nr 606/J z dnia 26.02.1980 r. / Postanowienie nr 1219 DWKZ z dnia 16.12.2007 r.;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków;
- zabytki archeologiczne i stanowiska archeologiczne;
- obiekty architektury współczesnej;
- krajobraz kulturowy miasta – wyznaczony walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi oraz dziedzictwem kultury materialnej.

### 2.3. Podstawowe dane statystyczne.

Sytuację społeczno – gospodarczą charakteryzują następujące dane:

- liczba mieszkańców: około 4572 – 5045 (2010 r.);
- liczba szacowanych miejsc noclegowych turystycznych: około 14 000;
- liczba udzielonych noclegów: około 800 000;
- liczba przebywających turystów w szczycie sezonu (sierpień): powyżej 30 tys.

### 2.3.Układ przestrzenny.

Układ przestrzenny miasta jest układem zabudowy rozproszonej, z wykształconymi w ściśle ograniczonym zakresie układami zabudowy o charakterze zwartym (zgęszczonym) w otoczeniu ulicy Konstytucji 3 Maja (Karpacz Centrum) i ulicy Karkonoskiej (Karpacz Górny).

Osią układu jest ulica Konstytucji 3 Maja, ulica Karkonoska i ulica Skalna.

Jednocześnie, ukształtowany na bazie historycznych osad i osiedli – z rozwijanymi w ich obrębie od końca XIX wieku funkcjami turystycznymi – obszar miasta stanowi zespół wydzielających się jednostek: Centrum miasta (obszar związany z doliną Łomnicy), Karpacz Górny, Zarzecze, Płóczki, Wilcza Poręba, Osiedle Skalne.

### 2.4. Jednostki strukturalne / urbanistyczne.

Dla potrzeb prowadzenia polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych miasta wydzielone zostały następujące jednostki strukturalne i planistyczne, w obrębie których prowadzona jest polityka przestrzenna:

- Jednostki A – Centrum Karpacza,
- Jednostka B1 – Karpacz Górny,
- Jednostka C – Zarzecze,
- Jednostka D – Płóczki,
- Jednostka E – Strefa Turystyczna,
- Jednostka F – Osiedla Skalne,
- Jednostka G – Wilcza Poręba,
- Jednostka H – Teren Otwarty Wschód,
- Jednostka J – Teren Otwarty Zachód,
- Jednostka I – KPN (Karkonoski Park Narodowy).

### 2.5. Powierzchnie.

Charakterystyczne dane dotyczące miasta:

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

### **3. Syntetyczna charakterystyka dotychczasowej polityki przestrzennej miasta wynikająca z obowiązujących dokumentów planistycznych (gminnych aktów planowania przestrzennego).**

#### **3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Dla obszaru miasta obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz”, uchwalone uchwałą Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r. (w trybie w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), a następnie zmieniane w części dla ośrodka narciarskiego Kopa uchwałą Nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.

Zmiana studium, przyjęta uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r. obejmuje część obszaru jednostki strukturalnej I – KPN, w obrębie której określono modernizację kolei linowej na Kopę oraz rozbudowę narciarskich tras zjazdowych. Dodatkowo określono zapisy związane z ochroną KPN oraz obszarami Natura 2000.

Aktualnie Burmistrz Karpacza przystąpił do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (uchwała nr XIX/172/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.) dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, opracowanej w 2014 r., studium wymaga pełnej aktualizacji.

Uzasadnieniem do w/w wniosku jest:

- pełna dezaktualizacja przepisów odrębnych, mających zastosowanie, zarówno do procedury sporządzenia, jak i do określenia zakresu ustaleń studium,
- zmiana uwarunkowań – głównie środowiskowych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz dotyczących ochrony dóbr kultury,
- brak w treści dokumentu odniesień do obowiązującej aktualnie problematyki uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, określonej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy opizp).

Zwrócono również uwagę na fakt, że uchwalone dwie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba zostały częściowo uchylone przez wojewodę oraz zaskarżone wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu przede wszystkim z uwagi na niezgodność przyjętych zapisów planów z ustaleniami obowiązującego studium, pomimo pozytywnej decyzji Ministra Środowiska w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla rozbudowy infrastruktury drogowej (rejon ul. Leśnej).

#### **3.2. Plany Miejscowe.**

Od roku 2003 miasto Karpacz dysponuje miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), w całości obejmującymi jednostki strukturalne: A – Centrum Karpacza, B1 – Karpacz Górny, C – Zarzecze, D – Płóczki, E – Strefa

Turystyczna, F – Osiedla Skalne, G – Wilcza Poręba, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód.

W jednostce I – KPN objęto miejscowym planem tylko obszar związany z modernizacją kolei linowej na Kopę oraz rozbudowę narciarskich tras zjazdowych, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu.

Plany miejscowe z 2003 r., zostały zmienione w okresie od 2005 r. do 2016 r. nowymi częściowymi planami / zmianami planów miejscowych (w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w różnym zakresie obszarowym, często odnoszącym się jednostkowych problemów i ograniczonego terytorialnie zakresu – na ogół z inicjatywy inwestorów, zawiedzionych rozstrzygnięciami planów miejscowych z lat 2003 – 2004 i zapisanymi w nich restrykcjami.

Liczne nowe zmiany planu miejscowego podejmowano w odpowiedzi na nowe zgłaszane wnioski zainteresowanych osób dysponującymi nieruchomościami w obszarze miasta oraz inwestorów – podejmujących działalność inwestycyjną na rzecz przedsięwzięć turystycznych lub mieszkaniowych.

Zmiany te wynikały również ze zamiany podejścia władz miasta do dotychczasowych (zapisanych w planach z 2003 r.) zasad i skali rozwoju miasta, w tym do zasad kształtowania przestrzennego – jako odpowiedzi na nowe okoliczności i szanse rozwoju miasta.

Wykaz planów miejscowych, łącznie z zawartymi w ich obrębie aktualizacjami (zmianami planów miejscowych), zawiera tabela.

## WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KARPACZA

Tabela Nr 1

Lp	Nr Planu – zmiany planu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr	Publikacja
1	2	3	4	5
1	01	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „A” – Centrum Karpacza</b>	<b>Nr XXI/128/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 374</b>
2	11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza dla terenu przy ulicy Ogrodniczej	LVII/347/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 grudnia 2005 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 lutego 2006 r., Nr 33, poz. 488
3	15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren przy ulicy Kościelnej	Nr VIII/82/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 28 czerwca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 06 sierpnia 2007 r., Nr 188, poz. 2412

4	16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działki nr 203/6 (obręb Karpacz – 4) przy ul. Nad Łomnicą	Nr VIII/83/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 28 czerwca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 06 sierpnia 2007 r., Nr 188, poz. 2413
5	17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej działki nr 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Nad Łomnicą	Nr VIII/84/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 28 czerwca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 06 sierpnia 2007 r., Nr 188, poz. 2414
6	18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej tereny w rejonie ul. Kolejowej	Nr VIII/85/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 28 czerwca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 06 sierpnia 2007 r., Nr 188, poz. 2415
7	19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej tereny w rejonie ul. Mickiewicza	Nr IX/94/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 05 lipca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 sierpnia 2007 r., Nr 198, poz. 2482
8	21	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działek nr 256/4, 256/6 (obręb Karpacz – 4) przy ul. Parkowej	Nr XXIII/250/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z 20 listopada 2008 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 12 stycznia 2009 r., Nr 4, poz. 88
9	22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działki nr 513/4 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Mikołaja Kopernika	Nr XXIII/251/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z 20 listopada 2008 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 12 stycznia 2009 r., Nr 4, poz. 89
10	25	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działek 128/1, 128/2 (obręb Karpacz – 4) przy ul. Konstytucji 3 Maja	Nr XXXVII/357/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 grudnia 2009 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 945
11	28	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza	Nr XXXVII/360/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 grudnia 2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 948
12	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu	Nr XLIV/398/14 Rady Miejskiej Karpacza z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 02 czerwca 2014 r., poz. 2568
13	09	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „B1” – Karpacz Górny</b>	<b>XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 września 2004 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 06 grudnia 2004 r., Nr 238, poz. 3691</b>
14	10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny	XLIX/299/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z 28 września 2005 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 31 października 2005 r., Nr 227, poz. 3543

15	<b>20</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 87/4 przy ul. Karkonoskiej	Nr IX/95/07 Rady Miejskiej w Karpaczu z 05 lipca 2007 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 sierpnia 2007 r., Nr 198, poz. 2483
16	<b>23</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej	Nr XXIII/252/08 Rady Miejskiej w Karpaczu z 20 listopada 2008 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 12 stycznia 2009 r., Nr 4, poz. 90
17	<b>24</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren kompleksu narciarsko-rekreacyjnego przy ul. Szkolnej w Karpaczu	Nr XXX/316/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 01 lipca 2009 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 11 września 2009 r., Nr 151, poz. 3691
18	<b>28</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza	Nr XXXVII/360/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 grudnia 2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07 kwietnia 2010 r. Nr 62, poz. 948
19	<b>33</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny	Nr XXXVII/343/13 Rady Miejskiej Karpacza z 27 września 2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 8 października 2013 r., poz. 5242 (Obwieszczenie 5393)
20	<b>35</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu	Nr XLIV/398/14 Rady Miejskiej Karpacza z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 02 czerwca 2014 r., poz. 2568
21	<b>02</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „C” – Zarzecze</b>	<b>Nr XXI/129/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 375</b>
22	<b>34</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze	Nr XLII/394/14 Rady Miejskiej w Karpaczu z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 04 kwietnia 2014 r., poz. 1715
23	<b>35</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu	Nr XLIV/398/14 Rady Miejskiej Karpacza z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 02 czerwca 2014 r., poz. 2568
24	<b>03</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „D” – Płóczki</b>	<b>Nr XXI/130/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 376</b>
25	<b>12</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej	Nr LVII/348/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 grudnia 2005 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 lutego 2006 r., Nr 33, poz. 489
26	<b>13</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej	Nr LVII/349/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 grudnia 2005 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 lutego 2006 r., Nr 33, poz. 490

27	<b>04</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „E” – Strefa Turystyczna</b>	<b>Nr XXI/131/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 377</b>
28	<b>14</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna	Nr LXIII/384/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z 13 lipca 2006 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 16 sierpnia 2006 r., poz. 2628
29	<b>05</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „F” – Osiedle Skalne</b>	Nr XXI/132/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 378
30	<b>26</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne	Nr XXXVII/359/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 grudnia 2009 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07 kwietnia 2010 r., Nr 62, poz. 947
31	<b>27</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne	Nr XXXVII/358/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 grudnia 2010 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 07 kwietnia 2010 r., Nr 62, poz. 946
32	<b>08</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „G” – Wilcza Poręba</b>	<b>Nr XXV/155/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z 16 marca 2004 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 28 kwietnia 2004 r., Nr 76, poz. 1498</b>
33	<b>29</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmującej teren działki nr 916 (obręb Karpacz – 3) w Karpaczu	Nr IX/94/11 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 czerwca 2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 5 września 2011 r., Nr 185, poz. 3143
34	<b>30</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba dla terenu w rejonie ulicy Grzybowej i Leśnej w Karpaczu	Nr VIII/120/11 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 listopada 2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 28 września 2012 r., poz. 3262 <i>Zgodnie z wyrokiem WSA z 22 stycznia 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu.</i>
35	<b>32</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba w Karpaczu	XXV/221/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 października 2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 czerwca 2013 r., poz. 3723 <i>Zgodnie z wyrokiem WSA z 21 maja 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu.</i>
36	<b>06</b>	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „H” – Tereny Otwarte Wschód i jednostki „J” – Tereny Otwarte Zachód</b>	<b>Nr XXI/133/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z 11 grudnia 2003 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 03 lutego 2004 r., Nr 20, poz. 379</b>



37	31	<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu</b>	<b>Nr XXII/195/12 Rady Miejskiej Karpacza z 5 lipca 2012 r.</b>	<b>Dz. U. Woj. Doln. z 28 lipca 2012 r., poz. 3010</b>
----	----	--	---	--

Nie został zatwierdzony (opracowywany w ramach prac planistycznych prowadzonych w latach 2003 – 2004) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Jednostki I – Karkonoski Park Narodowy, przygotowany w granicach całej jednostki określonej w studium, zgodnie z uchwałą Nr X/52/99 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 21 maja 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz.

Przygotowany projekt planu nie został zaakceptowany przez KPN w związku z brakiem ustanowionego Planu Ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego.

Aktualnie Burmistrz Karpacza przystąpił do sporządzenia następujących opracowań:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska (uchwała o przystąpieniu Nr XIX/173/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.);
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu (uchwały o przystąpieniu Nr X/73/15 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 27 maja 2015 r.).

W przeprowadzonej w 2014 r. ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, stwierdzono, że plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, „w świetle obowiązującego prawa posiadają uchybienia, które należy sukcesywnie eliminować.”

Stwierdzono również, że „kolejne opracowania powinny obejmować już całe jednostki planistyczne”.

Jednocześnie w uzasadnieniu stwierdzono, że nieaktualność tych planów miejscowych spowodowana jest:

- brakiem obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego, określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktami wykonawczymi związanymi z tworzeniem aktów prawnych,
- niewłaściwą skalą załączników graficznych planu miejscowego,
- rozwiązaniami nieuwzględniającymi zmienione uwarunkowania i okoliczności funkcjonowania miasta.

Zwrócono równocześnie uwagę, że liczne zmiany planów (w szczególności dla jednostki A – Centrum Karpacza) powodują nieczytelność treści planu i uniemożliwiają jego właściwą prezentację na stronie BIP.

Dokonane zmiany w planach miejscowych w latach 2005 – 2015 (w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), które

wyszczególnione zostały w powyższej tabeli, obejmują około 18 % powierzchni obszaru objętego planami miejscowymi z lat 2003 – 2004.

### **3.3. Charakter ustaleń studium (suikzp) oraz planów miejscowych.**

Studium – sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – nie dochowuje obowiązujących zasad sporządzenia studium, w tym nie wypełnia obowiązującego zakresu postanowień – właściwych dla prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej na obszarze miasta.

W szczególności należy zauważyć, że zapisy studium oparte są o zbyt ogólne postanowienia, z punktu widzenia potrzeby ochrony ładu przestrzennego i zasad kształtowania zabudowy.

Brak również zapisów w zakresie przeznaczenia terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów, umożliwiających sterowanie rozwojem miasta poprzez regulowanie w planach miejscowych zasad zagospodarowania terenów (restrykcji) zgodnie z uwarunkowaniami funkcjonowania miasta i jego celami rozwojowymi.

Skutkiem braku właściwych postanowień w studium (szczegółowo wyspecyfikowanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.) może być:

- daleko idąca swoboda rozwiązań planów miejscowych, niezgodna z intencją zapisanej polityki przestrzennej dla miasta;
- przeinwestowanie i brak koordynacji w zakresie rozwiązań planistycznych istotnych z punktu widzenia miasta jako całości;
- ograniczona rola planów miejscowych jako narzędzia sterowania rozwojem miasta i ochrony jego wartości przestrzennych.

Do zapisów nie spełniających aktualnie obowiązujących zasad sporządzenia studium, a tym samym przesądzających o nieskuteczności zapisanych w nim zasad polityki przestrzennej w zakresie realizacji zrównoważonego rozwoju miasta, można zaliczyć:

- wprowadzenie podziału wyłącznie na tereny otwarte i budowlane bez określenia przeznaczeń terenów (usługowych, mieszkaniowych), co w sytuacji żywiołowo prowadzonych działań inwestycyjnych może skutkować dowolnością w rozwiązaniach planu miejscowego i wymaganych specyfiką miasta właściwych proporcji w funkcjonalnym.
- wyznaczenie obszarów pod zainwestowanie kubaturowe (pod zabudowę) bez określenia minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania, o których mowa w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i niezbędnych wytycznych w tym zakresie do sporządzanych planów miejscowych.
- wprowadzenie obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania z „ograniczeniami przestrzennymi” – obejmujących tereny w większości niezabudowane lub niezagospodarowane zawierają pojedyncze obiekty; wielkość, kształt, wysokość i lokalizacja projektowanych obiektów podlega regulacji mającej na celu zachowanie stref wglądów lub z innych względów – zasady regulacji ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (bez określenia i zdefiniowania tych ograniczeń, w szczególności wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów zabudowy, zasad ochrony krajobrazu).

Jednocześnie uwarunkowania – zawarte w Rozdziale III.1.: Konflikty funkcjonalno-przestrzenne, będące podstawą do sformułowań postanowień studium, są obecnie w zasadniczej części nieaktualne.

Plany miejscowe z lat 2003 – 2004, ze względu na obowiązujące obecnie zasady sporządzenia planów miejscowych (dotyczące trybu, zakresu ustaleń i rozwiązań planistycznych), biorąc pod uwagę ich wstępną charakterystyką zawartą w rozdziale 3.2., są nieaktualne.

Zawarte w nich zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalano w oparciu o niekompletne zapisy polityki przestrzennej zawarte w suikzp, jak wyżej, z przewagą terenów preferujących zabudowę rozluźnioną i o skali architektonicznej właściwej wyłącznie do zabudowy pensjonatowej.

Wystąpiły też liczne tereny wyłączone z zabudowy.

Charakter zapisów (właściwych dla wymagań i zasad określonych w ustawie z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) okazał się obecnie niewystarczający i niepełny, szczególnie dla procedury związanej z decyzjami dotyczącymi pozwoleń na budowę. Równocześnie ich restrykcyjność, wywołał potrzebę zmian dla obszarów objętych intensywnymi działaniami inwestycyjnymi.

Plany miejscowe (zmiany planów miejscowych) sporządzone w latach 2005 – 2015 w trybie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będące jednostkowymi zmianami / aktualizacjami miejscowych planów z lat 2003 – 2004, są z punktu widzenia zasad sporządzenia planów miejscowych (wymagań formalno-prawnych), planami aktualnymi.

### **3.4. Materiały planistyczne.**

Miasto dysponuje następującymi materiałami planistycznymi, stanowiącymi podstawę do określenia / aktualizacji polityki przestrzennej.

Do najważniejszych dokumentów należy zaliczyć:

- Plan Odnowy Miejscowości (2008 r.),
- Gminna Ewidencja Zabytków,
- Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (RGNiGP, 2014 r.).

Dla obszaru miasta funkcjonuje miejski portal informacji przestrzennej (karpacz.e-map.net).

### **3.5. Nowe zidentyfikowane uwarunkowania mające wpływ podejmowane prace planistyczne.**

Nowe uwarunkowania związane są z zmianami w zagospodarowaniu terenów (w wyniku realizowanej polityki przestrzennej na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych) oraz okoliczności wynikających ze zmienionych podstaw prawnych, w tym szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Okoliczności powyższe zmieniły dotychczasowe uwarunkowania, w zakresie:

- nowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- stanu środowiska i prawnych form ochrony przyrody;

- ochrony zabytków i ustanowionych prawnych form ochrony dziedzictwa kulturowego;
- uzbrojenia terenów;
- podstaw prawnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym dotyczących ochrony przed powodzią, ochrony krajobrazu, ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, ochrony gruntów rolnych oraz tworzenia i funkcjonowania terenów i obszarów górniczych.

### **3.6. Dokumenty wyższego rzędu.**

Funkcjonujący w obszarze miasta Karkonoski Park Narody nie dysponuje Planem Ochrony. Również dla obszarów OSO OZW Karkonosze Natura 2000 (kod: PLH020006) i SOO OZW Karkonosze Natura 2000 (Kod: PLH020006), nie obowiązuje Planem Ochrony.

Dokumentem wiążącym dla polityki przestrzennej na obszarze miasta jest Plan Zadań Ochronnych.

W ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (uchwała nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r.) Karpacz określony został jako wyspecjalizowany ośrodek turystyczny o znaczeniu krajowym i regionalnym w paśmie Sudetów, związany ze strefą zintegrowanej ochrony walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz obszaru najwyższej ochrony.

Dodatkowo obszar lokalizacji miasta w wizji rozwoju strefy osadniczej, określony został jako obszar rozwoju turystyki międzynarodowej i krajowej.

W zakresie komunikacji wskazuje się na potrzebę funkcjonowania Śródsudeckiej Drogi Turystycznej przebiegającej na styku z miastem.

### **3.7. Wnioski i harmonogram prac planistycznych wynikający z oceny aktualności suikzp oraz mpzp Karpacza z 2014 roku.**

We wnioskach z oceny aktualności suikzp oraz mpzp, przyjęto:

Pierwszym krokiem w takim podejściu dla Gminy Karpacz powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza w tym dostosowania jego zapisów i rysunku do obowiązujących przepisów prawa i wymogów cyfryzacji.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnych działań w kierunku sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego całych jednostek planistycznych wynikających z ilości wniosków i ich zasadności, przewidzianych w budżecie na rok 2015. Również konieczność opracowania w roku 2016:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza.
3. Zmiany mpzp jednostki B1 – Karpacz Górny dla inwestycji narciarskich „Winterpol”.

Kolejność realizacji pozostałych zadań planistycznych (jednostek planistycznych sporządzonych na podstawie ustawy z 1994 r.) powinna być uzależniona od posiadanych środków finansowych.

Wnioski z oceny z 2014 r. nie zostały przyjęte przez Radę Miejską Karpacza.

#### **4. Analiza wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Do istniejących dokumentów planistycznych w okresie od 2003 r. do 2016 r. zostały zgłoszone wnioski, których analizę zawiera zestawienie:

**Tabela oceny wniosków do planu miejscowego i suikzp (o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz suikzp).**

Tabela 2

Lp	Treść wniosku	Ocena wniosku w odniesieniu do aktualnych dokumentów planistycznych i przyjętych zasad ich postanowień		Ocena wniosku z punktu widzenia zasad obowiązujących w planowaniu przestrzennym		
		Możliwość realizacji wniosku w Studium	Możliwość realizacji wniosku w planie	Wniosek uznany za zasadny	Wniosek uznany za niezasadny	Wymagane działania związane z realizacją wniosku
<b>Obszar jednostki A – CENTRUM KARPACZA</b>						
<b>mpzp 01: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza</b> (Uchwała Nr XXI/128/03 z dnia 2003-12-11)						
<b>Plan zmieniony:</b>						
mpzp 11: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza dla terenu przy ul. Ogrodniczej (Uchwała Nr LVII/347/05 z dnia 2005-12-29);						
mpzp 15: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren przy ul. Kościelnej (Uchwała Nr VIII/82/07 z dnia 2007-06-28);						
mpzp 16: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działki nr 203/6 (obręb Karpacz – 4) przy ul. Nad Łomnicą (Uchwała Nr VIII/83/07 z dnia 2007-06-28);						
mpzp 17: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej działki nr 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Nad Łomnicą (Uchwała Nr VIII/84/07 z dnia 2007-06-28);						
mpzp 18: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej tereny w rejonie ul. Kolejowej (Uchwała Nr VIII/85/07 z dnia 2007-06-28);						
mpzp 19: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej tereny w rejonie ul. Mickiewicza (Uchwała Nr IX/94/07 z dnia 2007-07-05)						
mpzp 21: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działek nr 256/4, nr 256/1 (obręb Karpacz – 4) przy ul. Parkowej (Uchwała Nr XXIII/250/08 z dnia 2008-11-20);						
mpzp 22: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działki nr 513/4 (obręb Karpacz – 2) przy ul. Mikołaja Kopernika (Uchwała Nr XXIII/251/08 z dnia 2008-11-20);						
mpzp 25: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza, obejmującej teren działek nr 128/1, 128/2 (Obręb Karpacz – 4) przy ul. Konstytucji 3 Maja (Uchwała Nr XXXVII/357/09 z dnia 2009-12-30);						
mpzp 28: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza (Uchwała Nr XXXVII/360/09 z dnia 2009-12-30);						
mpzp 35: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu (Uchwała Nr XLIV/398/14 z dnia 2014-03-24)						
1	Zmiana terenów lasów ochronnych i zadrzewień RL pod garaże dz.322 (Obr.2) – ul. Zagajnik	nie	nie (teren lasu)	---	nie	---

2	Zmiana terenów parkingu na tereny usług turystycznych dz. 277/5 – ul. Parkowa (d. 277/3)	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
3	Zmiana terenów drogi publicznej na tereny usług dz. 367/11 (Obr.2) – ul. Konstytucji 3 Maja	nie	nie	---	nie	---
4	Możliwość nadbudowy istniejącego budynku dz. 97/1 (Obr.4) – ul. Mickiewicza	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
5	Zmiana terenów usług publicznych UP1 na tereny usług turystycznych i komercyjnych (UT) dz. 274/1 (Obr.4) – ul. Sanatoryjna	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
6	Zmiana terenów lasów ochronnych RL na tereny zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych z tyt. zagospodarowania działki obiektami gospodarczymi dz. 513 (Obr.4) – ul. Rybacka	nie	nie (tereny zieleni)	---	nie	---
7	Zmiana parametrów wysokości budynku (możliwość nadbudowy) dz. 296/1, 296/2 (Obr.2) – ul. Konstytucji 3 Maja	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
8	Zmiana linii zabudowy pawilonu handlowego dz. 3888 (Obr.2) – ul. Konstytucji 3 Maja 32A	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
9	Możliwość nadbudowy budynku gastronomicznego „Śnieżka” dz. 512/2 (Obr.4) – ul. Skrzatów Karkonoskich	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
10	Likwidacja obszarów zieleni wewnętrznej celem lokalizacji zabudowy turystycznej i komercyjnej dz. 250/2 (Obr.4) – ul. Parkowa 6	tak	nie (tereny zieleni, cenne ukształtowanie terenu)	---	nie	---
11	Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych i usług turystyki MU3 na tereny pod budownictwo wielorodzinne dz. 535 (Obr.2) – ul. Nadrzeczna	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
12	Likwidacja terenów zieleni uniemożliwiających lokalizację obiektu usługowo-handlowego (galeria) – MU1 dz. 225/8 (Obr.2) – ul. Kowarska	tak	nie (tereny zieleni, cenne ukształtowanie terenu)	---	nie	---

13	Zmiana usług publicznych UP1 na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług MU dz. 179/1 (Obr.4) – ul. Nad Łomnicą	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
14	Zmiana terenu parkingów KS2 na tereny usług turystycznych dz. 179/2 (Obr.4) – ul. Nad Łomnicą	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
15	Zmiana linii zabudowy od drogi KZ dz. 387 (Obr.4) – Konstytucji 3 Maja 34	tak	nie	---	nie	---
16	Zapewnienie dojazdów do kościoła i plebani dz. 221 (Obr.2) – ul. Konstytucji 3 Maja	tak	tak	tak	---	Wymagana zmiana planu
17	Zmiana MU1 na budownictwo wielorodzinne dz. 142,334,355 (Obr.4) – ul. Okrzei	tak	nie (dominuje turystyczny charakter zabudowy)	---	nie	---
18	Zmiana cz. terenów sportu i rekreacji US2 na usługi komercyjne (punkty handlowe) dz. 175, 176/2 (Obr.4) – ul. Parkowa	tak	nie (sąsiedztwo obwodnicy, brak dojazdu)	---	nie	---
19	Zmiana terenu UT2 na usługi z zielenią dz. 71/1, 484/1 (Obr.4) – ul. Konstytucji 3 Maja i Rybacka	tak	tak	tak	---	Wymagana zmiana planu

### Obszar jednostki B1 – KARPACZ GÓRNY

**mpzp 09: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny (Uchwała Nr XXXIII/201/04 z dnia 2005-12-29)**

#### Plan zmieniony:

mpzp 10: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny (Uchwała Nr XLIX/299/05 z dnia 2005-09-28);  
mpzp 20: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 87/4 przy ul. Karkonoskiej (Uchwała Nr IX/95/07 z dnia 2007-07-05);  
mpzp 23: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren działki nr 294 (obręb Karpacz – 1) przy ul. Kamiennej (Uchwała Nr XXIII/252/08 z dnia 2008-11-20);  
mpzp 24: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, obejmującej teren kompleksu narciarsko-rekreacyjnego przy ul. Szkolnej w Karpaczu (Uchwała Nr XXX/316/09 z dnia 2009-07-01);  
mpzp 28: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki A – Centrum Karpacza (Uchwała Nr XXXVII/360/09 z dnia 2009-12-30);  
mpzp 33: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny (Uchwała Nr XXXVII/343/13 z dnia 2013-09-27)  
mpzp 35: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu (Uchwała Nr XLIV/398/14 z dnia 2014-03-24)



1	Zmiana tereny parków leśnych RLP na drogę publiczną dz. 249/8 (Obr.1) – ul. Spokojna	tak	nie (las, natura 2000)	tak	---	Wymagana zmiana planu
2	Zmiana wskaźników zabudowy terenu usług turystycznych i komercyjnych dz. 501 (Obr.4) – ul. Rybacka	tak	nie	tak		Wymagana zmiana planu
3	Zmiana linii zabudowy proj. budynku mieszkaniowego i usług turystycznych MU1 dz. 207 (Obr.1) – ul. Linowa	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
4	Zmiana terenu usług turystycznych i komercyjnych UT1 na budownictwo mieszkaniowe dz. 241/1 (Obr.1) – ul. Karkonoska	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
5	Zmiana terenów leśnych RL na usługi turystyczno-sportowe UT i Sn (kompleks narciarsko – rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska) dz. 519,480,388 (Obr.4); dz. 269/270 (Obr.1)	nie	nie (las, Natura 2000, KPN)	tak	---	<b>Wymagana zmian studium i planu</b>
6	Zmiana terenów leśnych RL na tereny tras narciarskich i kolei linowej dz. 237/497 (Obr.2)	nie	nie (obowiązuje plan 35)	---	nie	
7	Zmiana terenów leśnych RL w celu utworzenia kompleksowego ośrodka narciarskiego (kompleks narciarsko – rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska) dz. 269/270 (Obr.1), 394, 519 (Obr.4)	nie	nie (las, Natura 2000, uchw. o przystąpieniu)	tak	---	<b>Wymagana zmian studium i planu</b>
8	Zmiana terenu parkingów KS1 na tereny U -pawilony handlowe (kompleks narciarsko – rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska) cz. dz. 519 (Obr.4) – ul. Olimpijska	nie	nie (las, Natura 2000, uchw. o przystąpieniu)	tak	---	<b>Wymagana zmian studium i planu</b>
9	Zmiana terenów tras i urządzeń narciarskich USn na tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę dz. 271,266/7,267,269/3 (Obr.1) – ul. Strażacka – Pusta	tak	nie	<b>tak</b>	---	Wymagana zmiana planu

<b>Obszar jednostki C – ZARZECZE</b>						
<b>mpzp 02: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze</b> (Uchwała Nr XXI/129/03 z dnia 2003-12-11)						
<b>Plan zmieniony:</b>						
mpzp 34: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzecze (Uchwała Nr XLII/394/14 z dnia 2014-05-19);						
mpzp 35: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu (Uchwała Nr XLIV/398/14 z dnia 2014-03-24)						
1	Zmiana terenów łąk i zieleni niskiej RZ – tereny o przeznaczeniu rekreacyjnym dz. 101 (Obr.2) – ul. Górna	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	<b>nie</b>	---
2	Tereny upraw ogrodniczych na budownictwo mieszkaniowe dz.123/2 (Obr.2) – ul. Cicha	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	<b>nie</b>	---
3	Tereny upraw ogrodniczych na tereny budownictwa mieszkaniowego i usług turystycznych dz. 132,125 (Obr.2)	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	<b>nie</b>	---
4	Tereny łąk i zieleni niskiej RZ przeznaczyć na tereny sportu i rekreacji US dz. 502 (Obr.2)	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	<b>nie</b>	---
5	Zmiana terenów leśnych RL na tereny tras narciarskich i kolei linowej dz. 237/497 (Obr.2)	<b>nie</b>	nie (obowiązuje plan 35)	---	<b>nie</b>	
<b>Obszar jednostki D – PŁÓCZKI</b>						
<b>mpzp 03: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki</b> (Uchwała XXI/130/03 z dnia 2003-12-11)						
<b>Plan zmieniony:</b>						
mpzp 12: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej (Uchwała Nr LVII/348/05 z dnia 2005-12-29);						
mpzp 13: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Przemysłowej (Uchwała Nr LVII/349/05 z dnia 2005-12-29)						
1	Przeznaczenie terenu usług turystycznych UT1 na tereny mieszkaniowe z możliwością prowadzenia nieuciążliwych usług MU dz. 148/2 (Obr.2) – ul. Przemysłowa	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu

2	Zmiana terenów jednorodzinnych i usług turystycznych MU na budownictwo wielorodzinne MW dz. 156/5 (Obr.2) – ul. Boczna	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
3	Lokalizacja oczyszczalni ścieków. Zmiana mpzp jednostki D – Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu – procedura w toku (uchwały o przystąpieniu: Uchwała X/73/15 z 2015-05-27)	tak	nie	tak	---	

**Obszar jednostki E – STREFA TURYSTYCZNA**

mpzp 04: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna (Uchwała Nr XXI/131/03 z dnia 2003-12-11)

**Plan zmieniony:**

mpzp 14: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna (Uchwała Nr LXIII/384/2006 z dnia 2006-07-13)

1	Tereny łąk i zieleni niskiej na tereny mieszkaniowe MN dz. 62 (Obr.3) – Sikorskiego	nie	tak	tak	---	Wymagana zmiana planu
2	Tereny łąk i zieleni niskiej z przeznaczeniem na cele budowlane dz. 489/2 (Obr.3) – ul. Prusa	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	nie	
3	Zmiana terenu zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniową i usług turystyki dz. 659/7 (Obr.3) – ul. Skłodowskiej C.	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
4	Zmiana terenu łąk i zieleni niskiej pod kompleks rekreacyjno-usługowy dz. 542/4 (Obr.3) – ul. Skłodowskiej C.– Staszica	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	nie	---
5	Tereny lasów ochronnych i zadrzewień RL projektuje się przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe dz. 644/1 (Obr.3) – ul. Skłodowskiej C.	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	nie	---
6	Dopuszczenie na terenach usług turystycznych budownictwa wielorodzinnego dz. 615/3, 615/4 (Obr.3) – ul. Zaciszna	tak	nie	---	nie	---
7	Zmiana terenów łąk i zieleni niskiej RZ pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych MU dz. 607 (Obr.3) – ul. Konopnickiej	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu

8	Przeznaczenie terenu budownictwa mieszkaniowego MN na tereny mieszkaniowe i usług turystycznych MU dz. 28,29 (Obr.2) – ul. Sikorskiego	tak	nie	---	nie	---
9	Zmiana przeznaczenia tereny łąk i zieleni niskiej RZ pod tereny usług turystycznych i komercyjnych dz. 18 (Obr.3) – ul. Mostowa	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
10	Tereny łąk i zieleni niskiej RZ pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych MU dz. 620/2 (Obr.3) – ul. Ogrodnicza	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
11	Tereny łąk i zieleni niskiej RZ pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych MU dz. 620/1 (Obr.3) – ul. Ogrodnicza	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
12	Tereny usług turystycznych i komercyjnych UT1 na tereny budownictwa mieszkaniowego dz. 615 (Obr.3) – ul. Ogrodnicza	tak	nie	---	nie	---
13	Tereny zieleni rekreacyjnej ZR1 na tereny zab. jednorodzinnej MN lub jednorodzinnej i usług turystycznych MU dz. 545 (Obr.3) – ul. Staszica	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	nie	---
14	Zmiana terenów łąk i zieleni niskiej RZ pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych MU dz. 606 (Obr.3) – ul. Konopnickiej	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
15	Zmiana przeznaczenia działek na usługi turystyczne dz. 490, 491 (Obr. 3) – ul. Narutowicza	<b>nie</b>	nie (tereny otwarte chronione)	---	nie	---

**Obszar jednostki F – OSIEDLE SKALNE**

mpzp 05: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne (Uchwała Nr XXI/132/03 z dnia 2003-12-11)

**Plan zmieniony:**

mpzp 26: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne (Uchwała Nr XXXVII/359/09 z dnia 2009-12-30);

mpzp 27: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki F – Osiedle Skalne (Uchwała Nr XXXVII/358/09 z dnia 2009-12-30)

1	Zmiana przeznaczenia terenów zieleni rekreacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych dz. 109/2, 109/3, 109/4 (Obr.3) – ul. Sikorskiego	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
2	Zmiana terenów łąk i zieleni niskiej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN dz. 108 (Obr.3)	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
3	Tereny budownictwa jednorodzinnego i usług turystycznych MU1 – możliwość nadbudowy budynku dz. 304 (Obr.3) – ul. Chopina 43	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
4	Likwidacja terenów zielonych wyłączonych z zabudowy dz. 531/2 (Obr.3) – ul. Staszica	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
5	Zmiana terenów zieleni rekreacyjnej na teren budowlany Dz. 106/2 (Obr.3) – ul. Granitowa	tak	nie	tak	---	Wymagana zmiana planu
6	Zmiana przeznaczenia z terenów lasów RL na tereny pod urządzenia sportowo-rekreacyjne („Park Skałka”) dz. 419, 420, 410/2 (Obr.3) – ul. Granitowa	nie	nie	tak	---	<b>Wymagana zmiana studium i planu</b>
7	Ośrodek narciarsko-rekreacyjny Izbica <u>-- dotyczy również jednostki H</u>	nie	nie (las, natura 2000)	---	nie	

#### **Obszar jednostki G – WILCZA PORĘBA**

mpzp 08: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba (Uchwała Nr XXV/155/04 z dnia 2004-03-16)

#### **Plan zmieniony:**

mpzp 29: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba obejmującej teren działki nr 916 (obręb Karpacz – 3) w Karpaczu (Uchwała Nr IX/94/11 z dnia 2011-06-29);

mpzp 30: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba dla terenu w rejonie ulicy Grzybowskiej i Leśnej w Karpaczu (Uchwała Nr XIII/120/11 z dnia 2011-11-30);

mpzp 32: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba w Karpaczu (Uchwała Nr XXV/221/12 z dnia 2012-10-29)

1	Utworzenie na terenach narciarskich zespołu całorocznej rekreacji dz. 1080 (Obr.3) – ul. Wilcza	tak	tak	tak	---	Wymagana zmiana planu
---	--	-----	-----	-----	-----	-----------------------

**Obszar jednostki H – TERENY OTWARTE WSCHÓD**

mpzp 06: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki H – Tereny Otwarte Wschód i jednostki J – Tereny Otwarte Zachód (Uchwała Nr XXI/133/03 z dnia 2003-12-11)

1	Dla tereny lasów ochronnych i zadrzewień RL dopuścić możliwość budowy urządzeń zaopatrzenia w wodę – komunalny system zbiorowego zaopatrzenia w wodę dz. 280/1021,282/1023,294/1020 (Obr.3)	nie	nie	tak	---	Wymagana zmiana studium i planu
2	Ośrodek narciarsko-rekreacyjny Izbica -- dotyczy również jednostki F	nie	nie (las, natura 2000)	---	nie	---

**Obszar jednostki I – KARKONOSKI PARK NARODOWY**

mpzp 31: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich „Kopa” w Karpaczu (Uchwała Nr XXII/195/12 z dnia 2012-07-05)

**Obszar jednostki J – TERENY OTWARTE ZACHÓD**

mpzp 06: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki H – Tereny Otwarte Wschód i jednostki J – Tereny Otwarte Zachód (Uchwała Nr XXI/133/03 z dnia 2003-12-11)

1	Droga dojazdowa do Hotelu Sanssouci (RL) dz. 263/335, 252/334 (Obr.1) – ul. Karkonoska	nie	nie	tak	---	Wymagana zmiana studium i planu
2	Dla tereny lasów ochronnych i zadrzewień RL dopuścić możliwość budowy urządzeń zaopatrzenia w wodę – komunalny system zbiorowego zaopatrzenia w wodę dz. 243/327 (Obr.1)	nie	nie	tak	---	Wymagana zmiana studium i planu

Wnioski zostały przez Referat Gospodarki Nieruchomościami i Gospodarki Przestrzennej odpowiednio zidentyfikowane i zebrane oraz przekazane do wykorzystania w niniejszym opracowaniu – jako dotyczące równocześnie studium i planów miejscowych.

Wnioski zrealizowane i uwzględniono w dotychczasowych aktach planowania przestrzennego nie zostały w analizie uwzględnione i poddane ocenie.

Ich analiza – przedstawiona w powyższym zestawieniu - wskazuje na nowe potrzeby / problemy wymagające rozwiązania poprzez aktualizację polityki przestrzennej, zarówno w suikzp, jak i w planach miejscowych.

Wnioski złożone w latach 2003 – 2016, oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz (rejestracja i ocena wniosków).

Generalnie wnioski dotyczą szczegółowych zasad zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz zmian w przeznaczeniu terenów mieszczących się postanowieniach dotychczasowego Studium (suikzp). W grupie tej występują również wnioski związane ze zmianą funkcji usługowych i turystycznych na mieszkaniowe. Wnioski te w szczególności dotyczą Jednostki A – Centrum Karpacza, Jednostka B1 – Karpacz Górny, Jednostki D – Płóczki, Jednostki E – Strefa Turystyczna.

Występują też wnioski kwestionujące dotychczasowe ustalenia studium – wnoszące o poszerzenie dotychczasowego obszaru pod zabudowę i tym samym zmianę zakresu terenów rozwoju przestrzennego, poprzez aktualizację studium.

Wnioski te dotyczą :

- Jednostki B1 – Karpacz Górny: 3 wnioski,
- Jednostki C – Zarzecze: 5 wniosków (oceniane negatywnie),
- Jednostki E – Strefa Turystyczna: 5 wniosków (oceniana negatywnie),
- Jednostka F – Osiedle skalne: 2 wnioski (w tym Izbica – oceniany negatywnie),
- Jednostka H – Tereny otwarte wschód: 2 wniosek (lw tym Izbica – oceniany negatywnie).

W podsumowaniu należy stwierdzić:

1. Niezbędna jest – z punktu widzenia nowych, ujawnionych w analizie wniosków i potrzeb inwestycyjnych – aktualizacja polityki przestrzennej miasta, zarówno określonej w studium (suikzp), jak i w mpzp (będących narzędziem realizacji tej polityki).
2. Wnioski nie wnoszą nowych radykalnych idei i koncepcji dotyczących funkcjonowania i rozwoju miasta, w tym związanych z nowymi centrami turystycznymi lub ekspansją na tereny chronione przyrodniczo (natura 2000). Kwestionują natomiast dotychczasową ochronę planistyczną terenów otwartych w mieście.

3. Analiza wniosków wskazuje, że kwestionowane są dokumenty planistyczne dotyczące obszarów zainwestowani osadniczego miasta Karpacz i związanych z nim terenów otwartych (Jednostki H i J) – zlokalizowanych poza obszarem Karkonoskie Parku Narodowego. Do obszaru KPN wniosków nie zgłoszono.
4. W wyniku dokonanego przeglądu wniosków, do zmiany studium i weryfikacji zawartych w nim zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności kwalifikują się:
  - Obszar w Jednostce B1 – Karpacz Górny, zakresie lokalizacji kompleksu narciarskiego (Biały Jar - Olimpijska),
  - Obszar w Jednostce F – Osiedle Skalne, w zakresie terenów sportowych i rekreacyjnych;
  - Obszary w jednostce H i J – Tereny otwarte Wschód i Zachód, w zakresie terenów infrastruktury technicznej lub infrastruktury sportowej.
5. Brak jest również możliwości realizacji wniosków w aktualnie funkcjonujących planach miejscowych, ze względu na zawarte w nich rozwiązania planistyczne (niezależnie od stopnia spełnienia przez te plany wymagań prawnych, określonych aktualnymi przepisami dotyczącymi zasad sporządzenia planów miejscowych).

Największa ilość wniosków związana z weryfikacją ustaleń planów miejscowych, dotyczy:

  - Jednostki A – Centrum Karpacza,
  - Jednostki B1 – Karpacz Górny,
  - Jednostki E – Strefa Turystyczna,
  - Jednostki F – Osiedle Skalne.
6. Z analizy wniosków wynika też znaczna presja na tereny dotychczas niezabudowane – otwarte, często objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Dotyczy to w szczególności jednostek planistycznych:
  - Jednostki E – Strefa Turystyczna,
  - Jednostki C – Zarzecze,
  - Jednostki F – Osiedle Skalne,
  - Jednostki B1 – Karpacz Górny,
  - Jednostki H – Tereny otwarte Wschód,
  - Jednostki J – Tereny otwarte Zachód.

Zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu podjęta weryfikacja studium wymaga uprzedniego wykonania odpowiednich analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, uzasadniających ewentualną zmianę polityki przestrzennej w zakresie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W przypadku podtrzymania dotychczasowego zakresu terenów otwartych niezbędne będzie sformułowanie jednoznacznych zapisów polityki w tym zakresie, wykluczające niejasności dotychczasowego dokumentu.
7. Biorąc pod uwagę formę i zakres ustaleń dotychczas obowiązującego studium, postuluje się sporządzić aktualizację studium w granicach administracyjnych miasta i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w tym w szczególności z uwzględnieniem znowelizowanej



ustawy w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Jednocześnie należy dopuścić jego aktualizację w wydzielonych obszarach w zależności od potrzeb, wydzielonych ze względu na występujące w ich obrębie uwarunkowania i skutki dla realizacji celów rozwojowych miasta.

## 5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

### 5.1. Ruch inwestycyjny i jego konsekwencje dla weryfikacji polityki przestrzennej.

Ruch inwestycyjny w obszarze miasta określa rejestr wydanych pozwoleń na budowę.

Wykaz pozwoleń na budowę w latach 2006 – 2013 i związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta (w okresie objętym poprzednią, wykonana w 2014 r. oceną aktualności studium i planów miejscowych) zawiera poniższa tabela nr 3.

### Zestawienie ilości pozwoleń na budowę związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz w latach 2006 – 2013.

Tabela nr 3

Rok	Rodzaj inwestycji	Ilość pozwoleń	uwagi
2006	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	5	12
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	2	
	Sport i rekreacja	0	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	5	
2007	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	8	20
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	11	
	Sport i rekreacja	0	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	1	
2008	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	13	24
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	8	
	Sport i rekreacja	1	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	2	
2009	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	10	35
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	17	
	Sport i rekreacja	1	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	7	
2010	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	12	37
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	13	
	Sport i rekreacja	3	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	9	

2011	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	9	24
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	10	
	Sport i rekreacja	3	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	2	
2012	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	8	34
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	15	
	Sport i rekreacja	6	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	5	
2013	Zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna i wielorodzinna	13	36
	Zabudowa usługowo-mieszkalna, usługowa i turystyczna	16	
	Sport i rekreacja	1	
	Infrastruktura techniczna i komunikacja	6	

Wykaz pozwoleń na budowę w latach 2014 – 2015 i związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta zawiera poniższa tabela nr 4.

Jednocześnie miejsca lokalizacji przedsięwzięć, na które uzyskano pozwolenia na budowę w latach 2014 – 2015, oznaczono na załączniku graficznym nr 2 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz.

#### **Wykaz pozwoleń na budowę w latach 2014 – 2015 związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.**

Tabela nr 4

lp.	Tytuł inwestycji	lokalizacja	Uwagi / jednostka
Rok 2014			
1	Lodowisko	dz.9 (obr. 4) ul. Gimnazjalna	Jednostka B1
2	Zmiana pozwolenia na budowę – pensjonat „Milenium”	dz. 1294 (obr. 1) ul. Sucha	Jednostka B1
3	Budynek usługowo-mieszkalny	dz. 94, 98 (obr. 1) ul. Szkolna	Jednostka B1
4	Budynek usług turystyki – apartamenty	dz. 1097/2 (obr. 3)	Jednostka E
5	Budynek usług turystycznych i biurowych	dz. 1056/2, 288/2 (obr. 3)	Jednostka F
6	Budowa wyciągu narciarskiego – kolei linowej	dz. 86/3, 86/5, 87/1 ul. Szkolna	Jednostka B1
7	Budynek pensjonatowy	dz. 1132, 1117 (obr. 3) ul. Narutowicza	Jednostka F

8	Budynek jednorodzinny	dz. 277, 280, 302/4 (obr. 3) ul. Kościuszki	Jednostka F
9	Budynek jednorodzinny	dz. 738 (obr. 3) ul. Chopina	Jednostka F
10	Budynek mieszkalno-usługowy	dz. 541, 245/1 (obr. 4) ul. Konstytucji 3 Maja	Jednostka A
11	Budynek jednorodzinny	dz. 1143 (obr. 3) ul. Matejki	Jednostka F
12	Budynek jednorodzinny	dz. 1136, 509 (obr. 3) ul. Prusa	Jednostka F
13	Budowa domu jednorodzinnego z infrastrukturą i zjazdem	dz. 637/8, 637/1, 21/1, 21/2 (obr. 3) ul. Skłodowskiej	Jednostka E
14	Przebudowa istniejącej kolei linowej na Kopę	dz. 531, 474, 52/442 (obr. 4) KOPA	Jednostka I
15	Budynek usług turystycznych	dz. 1285, 237, 238/2, 379/1, 238/7 (obr. 1) ul. Pusta	Jednostka B1
16	Budynek jednorodzinny	dz. 637/7, 21/2 (obr. 3) ul. Konopnickiej	Jednostka E
17	Budynki bliźniacze	dz. 517 (obr. 3) ul. Prusa	Jednostka F
18	Dom jednorodzinny	dz. 532 (obr. 2)	Jednostka A
19	Przebudowa domu jednorodzinnego	dz. 242/2, 458 (obr. 2) ul. Dolna	Jednostka A
20	Budynek jednorodzinny z usługą	dz. 182/1, 198/2, 182/1, 182/1 (obr. 4) ul. Nad Łomnicą	Jednostka A
21	Budynek usług turystyki	dz. 936/4, 920/2, 914/9, 920/1 (obr. 3) ul. Sarnia	Jednostka G
22	Dwa kioski bliźniacze	dz. 367/17 (obr. 2) ul. Konstytucji 3 Maja	Jednostka A
23	Osiedle „Nad Łomnicą” – Etap IV	dz. 156/4, 156/3, 158, 148/2 (obr. 2) ul. Przemysłowa i Boczna	Jednostka D
24	Dwa domy jednorodzinne	dz. 290/8 (obr. 1) ul. Podleśna	Jednostka B1
25	Budynek jednorodzinny	dz. 46/3, 46/1, 48/2, 51, 53 (obr. 1)	Jednostka B1
26	Budowa budynku przychodni	dz. 128/1, 172 (obr. 4) ul. Konstytucji	Jednostka A
27	Rozbiórka budynku gospodarczego + budowa budynku usługowo-handlowego „Stokrotka”	dz. 367/14 (obr. 2) ul. Konstytucji 3 Maja	Jednostka A

28	Budowa budynku jednorodzinny ze sklepem	dz. 753, 752, 754, 755, 302/1	Jednostka F
29	Zespół zabudowy jednorodzinnej	dz. 1083, 486/7 (obr. 3)	Jednostka F
30	Budynek mieszkalno-pensjonatowy	dz. 541, 458 (obr. 2) ul. Dolna	Jednostka A
31	Parking – etap I i II	dz. 519, 393/2, 481 (obr. 4)	Jednostka B1
32	Budynek mieszkalno-usługowy	dz. 534 (obr. 2) ul. Dolna	Jednostka A
Zestawienie:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowe (MN+MW): 12+1 <b>(13)</b></li> <li>• mieszkaniowo-usługowe, usługowe, turystyczne: 5+3+7 <b>(15)</b></li> <li>• sportowe: <b>3</b></li> <li>• komunikacja: <b>1</b></li> </ul>			
Zestawienie w Jednostkach:			
<b>A – Centrum Karpacza – 9,</b> <b>B1 – Karpacz Górny– 8,</b> C – Zarzecze – 0, D – Płóczki – 1, E – Strefa Turystyczna – 3, <b>F – Osiedle Skalne – 9,</b> G – Wilcza Poręba – 1, H – Tereny Otwarte Wschód – 0, I – KPN – 1, J – Tereny Otwarte Zachód – 0			
<b>2015</b>			
1	Budynek mieszkalno-pensjonatowy	dz. 541, 458 (obr. 2) ul. Dolna	Jednostka A
2	Budynek usług turystycznych z garażem podziemnym	dz. 615, 616, 7/2 (obr. 3)	Jednostka E
3	Budynek jednorodzinny	dz. 1136, 509 (obr. 3) ul. Prusa	Jednostka F
4	Budynek jednorodzinny	dz. 738 (obr. 3) ul. Chopina	Jednostka F
5	Budynek jednorodzinny ze sklepem	dz. 753, 752, 754, 755, 302/1	Jednostka F
6	Budynek mieszkalno-usługowy	dz. 918/7 (obr. 3) ul. Wilcza	Jednostka G
7	Budynek jednorodzinny	dz. 1137, 842/8, 755, 882 (obr. 3) ul. Matejki	Jednostka F
8	Budynek pensjonatowy z lokalem gastronomicznym i mieszkaniem	dz. 533/16, 486/2, 533/13, 1117 (obr. 3) ul. Staszica	Jednostka F
9	Budynek usług turystyki	dz. 1127, 842/8 ul. Matejki	Jednostka F
10	Budynek pensjonatowy	dz. 526,84, 73/2, 73/1, 526 (obr. 2) ul. Poznańska	Jednostka C

11	Budynek usługowo – handlowy + rozbiórka obiektów	dz. 367/14, 367/15, 367/18 (obr. 2) ul. Konstytucji	Jednostka A
12	Obiekt hotelowy z infrastrukturą	dz. 533/27 (obr. 3) ul. Narutowicza	Jednostka F
13	Budynek jednorodzinny	dz. 156/21, 156/16, 158dr (obr. 2) ul. Przemysłowa	Jednostka D
14	Zespół zabudowy usługowo-turystycznej o funkcji mieszkalnej z infrastrukturą	dz. 209/2, 209/1 (obr. 4) ul. Łączna	Jednostka A
15	Budynek usługowo-turystyczny oraz jednorodzinny z infrastrukturą	dz. 514/2, 514/1, 509 (obr. 3) ul. Prusa	Jednostka F
16	Zespół dwóch budynków usługowych	dz. 565, 565, 158, 156/16 (obr. 2) ul. Przemysłowa	Jednostka D
17	Dom jednorodzinny	dz. 303/1, 287/2 (obr. 1) ul. Kamienna	Jednostka B1
18	Budynek jednorodzinny	dz. 833/2, 842/8 (obr. 3) ul. Matejki	Jednostka F
19	Bliźniak	dz. 1119, 756 (obr. 3) ul. Wyspiańskiego	Jednostka F
20	Dom dwurodzinny	dz. 57 (obr. 2) ul. Myśliwska	Jednostka C
21	Budynek jednorodzinny	dz. 277, 280, 302/4 (obr. 3) ul. Kościuszki	Jednostka F
22	Budynek wielorodzinny A	dz. 157/2, 158 (obr. 2) ul. Przemysłowa	Jednostka D
23	Budynek usługowo-mieszkalny I etap	dz. 39, 43/1 (obr. 2) ul. Myśliwska	Jednostka C
24	Dom jednorodzinny	dz. 638/11, 637/1, 638/1, 21/2 (obr. 3) ul. Konopnickiej	Jednostka E
25	Obiekt usługowy	dz. 254 (obr. 4) ul. Konstytucji 45	Jednostka A
26	Dom mieszkalny jednorodzinny	dz. 508/2, 508/1, 487, 489/1 (obr. 3)	Jednostka F
27	Budowa wyciągu narciarskiego – kolei linowej	dz. 86/3, 86/5, 87/1 ul. Szkolna	Jednostka B1
28	Budynek usług turystyki	dz. 936/4, 920/2, 914/9, 920/1 (obr. 3) ul. Sarnia	Jednostka G
29	Obiekt mieszkalno-usługowy	dz. 556, 136, 132, 138/1 (obr. 4) ul. Żeromskiego	Jednostka A
30	Dom jednorodzinny	dz. 44/1 (obr. 2) ul. Myśliwska	Jednostka C

31	Dom jednorodzinny	dz. 733, 360/1, 732 (obr. 3) ul. Stwosza	Jednostka F
32	Pensjonat z budynkiem gospodarczym	dz. 918/14, 910/1 (obr. 3)	Jednostka G
33	Pensjonat z budynkiem letniskowym	dz. 918/12, 910/1 (obr. 1)	Jednostka G
34	Administracyjne Centrum Zarządzania Miasta	dz. 284/8, 284/3, 284/6, 284/7, 284/4, 281 (obr. 4) ul. Obrońców Pokoju	Jednostka A
35	Budynek mieszkalno-pensjonatowy	dz. 973 (obr. 3) ul. Wilcza	Jednostka G
36	Budynek jednorodzinny	dz. 415/2, 413/1, 410/2, 415/3 (obr. 2)	Jednostka A
37	Parterowy budynek rekreacji	dz. 638/4 (obr. 2) ul. Konopnickiej	Jednostka E
38	Budynek jednorodzinny	dz. 194/1, 187/2 (obr. 3) ul. Kasprowicza	Jednostka F
39	Budynek jednorodzinny	dz. 192/1, 194/1, 187/2 (obr. 2) ul. Kasprowicza	Jednostka F
40	Budynek pensjonatowy	dz. 643/6 (obr. 3) ul. Skłodowskiej	Jednostka E
41	Zespół zabudowy jednorodzinnej	dz. 1083, 486/7 (obr. 3)	Jednostka F
Zestawienie:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowe (MN+MW): 17+1 <b>(18)</b></li> <li>• mieszkaniowo-usługowe, usługowe, turystyczne: 5+4+13 <b>(22)</b></li> <li>• sportowe: <b>1</b></li> </ul>			
Zestawienie w Jednostkach:			
<b>A – Centrum Karpacza – 7,</b> B1 – Karpacz Górny – 2, C – Zarzecze – 4, D – Płóczki – 3, E – Strefa Turystyczna – 4, <b>F – Skalne Osiedle –16,</b> <b>G – Wilcza Poręba – 5,</b> H – Tereny Otwarte Wschód – 0, I – KPN – 0, J – Tereny Otwarte Zachód – 0			

W świetle przedstawionych wykazów należy stwierdzić, że w obszarze miasta istnieje ogromna presja inwestycyjna – zarówno wynikająca z warunków określonych w ustaleniach planu, jak i z uwarunkowań społeczno-gospodarczych miasta.

Duży zakres inwestowania świadczy więc o stabilnej sytuacji gospodarczej, dobrej koniunkturze w zakresie działalności gospodarczej w dziedzinach gospodarczych funkcjonujących na obszarze miasta (głównie turystyki).

Inwestowanie to również wynika z realizacji potrzeb mieszkaniowych – których realizacja nierozdzielnie związana jest warunkami atrakcyjnego zamieszkiwania na obszarze miasta.

Pewność i łatwość inwestowania wiąże się równocześnie z możliwościami prawno-organizacyjnymi, wynikającymi z ustaleń funkcjonujących na obszarze miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niezależnie czy sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (dla całych jednostek strukturalnych), czy sporządzonych w latach w latach 2005 – 2016 (w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jako zmiany planów miejscowych). Plany powyższe – mimo ich różnego statusu prawnego i merytorycznego – zapewniły możliwość wydawania pozwoleń na budowę.

Podjęte w okresie funkcjonowania dotychczasowego studium i planów miejscowych (realizujące zawartą w studium politykę przestrzenną miasta) spowodowały znaczne przeobrażenia w sferze przestrzennej i społeczno-gospodarczej miasta. Zmieniły dotychczasowy obraz miasta, zarówno jako przestrzeni atrakcyjnej pod względem turystycznym (chętnie przyciągającej różnorodną ofertą), jak i przestrzeni intensywnie użytkowanej – z konsekwencjami dla samej funkcji turystycznej (wobec różnych oczekiwań w tym zakresie) i dla środowiska (będące podstawą tej funkcji).

Do najważniejszych przedsięwzięć zrealizowanych w tym okresie obowiązywania w/w (studium i planów miejscowych) i mających wpływ na wizerunek i funkcjonowanie miasta (podniesienia atrakcyjności miasta i poziomu świadczonych usług) należy zaliczyć (część w realizacji):

- „HOTEL GOŁĘBIEWSKI” – ul. Szkolna, Kąpielowa, Karkonoska (zmiana B1 – Karpacz Górny);
- Kompleks uzdrowskowo-wczasowy „SANDRA SPA” – ul. Obrońców Pokoju (zmiana E – Strefa Turystyczna);
- Pensjonat turystyczny „ARTUS” – ul. Wilcza (zmiana G – Wilcza Poręba);
- Osiedle domków jednorodzinnych „NAD ŁOMNICKĄ” – ul. Przemysłowa-Boczna (D – Płóczki);
- Sklep „BIEDRONKA” – ul. Konstytucji 3 Maja (A – Centrum Karpacza);
- Sklep „NETTO” – ul. Konstytucji 3 Maja (A – Centrum Karpacza);
- Sklep „STOKROTKA” (A – Centrum Karpacza);
- Hotel „DWA POTOKI” – ul. Polna (E – Strefa Turystyczna);
- Budynek usług turystycznych (w budowie) – ul. Ogrodnicza (E – Strefa Turystyczna);
- Administracyjne Centrum Zarządzania Miasta (OSP) – ul. Obrońców Pokoju (A – Centrum Karpacza);
- Obwodnica z tunelem – ul. Parkowa;
- Hotelowy resort „VITAL SPA SANSSOUCI” – ul. Karkonoska (B1 – Karpacz Górny);
- Zabudowa jednorodzinna – ul. Myśliwska (C – Zarzecze);
- Zespół zabudowy jednorodzinnej – ul. Myśliwska (C – Zarzecze);
- Budownictwo jednorodzinne („Apartamenty po Śnieżką”) – ul. Komuny Paryskiej (F – Osiedle Skalne);
- Teleskopowy wyciąg narciarski – ul. Szkolna (zmiana B1 – Karpacz Górny);
- Rozbudowa budynku hotelowego „DZIKI POTOK” – Myśliwska (C- Zarzecze);
- Sklep wielobranżowy „TESCO” – ul. Wielkopolska (zmiana D – Płóczki);
- Obiekt pensjonatowy „TOREJA” – ul. Sarnia (G – Wilcza Poręba);
- Muszla koncertowa – ul. Mickiewicza (A – Centrum Karpacza);



- Przebudowa hotelu „ZAMECZEK” – Mostowa 5 (E – Strefa Turystyczna);
- Budynek mieszkalno-usługowy – ul. Wilcza (G – Wilcza Poręba);
- Budowa budynku przychodni – Konstytucji 3 Maja (A – Centrum Karpacza);
- Rozbudowa szkoły na kompleks hotelowo-apartamentowy – ul. Zaciszna (F – Osiedle Skalne);
- Budowa wyciągu narciarskiego kolei linowej – ul. Szkolna (zmiana B1 – Karpacz Górny);
- Budynek mieszkalno-usługowy (Rossman) – ul. Konstytucji 3 Maja;
- Parking z pawilonem obsługi – ul. Parkowa (A – Centrum Karpacza);
- Zespół zabudowy usługowo-turystycznej – ul. Łączna (A – Centrum Karpacza);
- Budynek usługowo-turystyczny – ul. Prusa (A. Centrum Karpacza);
- Hotel (w budowie) – ul. Narutowicza (F – Osiedle Skalne);
- Obiekt usługowo-turystyczny (w budowie) – ul. Pusta (B1 – Karpacz Górny);
- Adaptacja b. dworca kolejowego na Karpaczańskie Centrum Kultury i Turystki – ul. Kolejowa (A – Centrum Karpacz);
- Deptak / promenada w ciągu ul. Konstytucji 3 Maja;
- Przebudowa istniejącej kolei linowej na Kopę.

Jednocześnie konsekwencje przestrzenne wynikające z dotychczasowego ruchu inwestycyjnego wiążą się ze znacznym wykorzystaniem terenów pod zabudowę, wyznaczonych w planach miejscowych.

W poniższym zestawieniu określono stopień wykorzystania terenów określonych w planach miejscowych poprzez bilans terenów rezerwowych.

Bilans, jak niżej świadczy, zarówno o dezaktualizacji planów, jaki i o skali podjętych działań inwestycyjnych i ich skutkach dla dokumentów planistycznych i o sposobie funkcjonowania miasta.

Rezerwy terenowe – powierzchnie w poszczególnych planach miejscowych.

Tabela nr 5

Nazwa planu	Powierzchnia jednostki	Rezerwy terenowe:
<b>Mpzp 01: jednostka A – CENTRUM KARPACZA</b>	143,1 ha	8,6 ha
<b>Mpzp 09: jednostka B1 – KARPACZ GÓRNY</b>	198,6 ha	15,6 ha
<b>Mpzp 02: jednostka C – ZARZECZE</b>	155 ha	15,3 ha
<b>Mpzp 03: jednostka D – PŁÓCZKI</b>	30,3 ha	2,1 ha
<b>Mpzp 04: jednostka E – STREFA TURYSTYCZNA</b>	90,4 ha	9,4 ha
<b>Mpzp 05: jednostka F – SKALNE OSIEDLE</b>	293,4 ha	13,7 ha

<b>Mpzp 08: jednostka G – WILCZA POREBA</b>	108,8 ha	7,4 ha
<b>Mpzp 06: jednostka H – TERENY OTWARTE WSCHÓD</b>	608,4 ha	1,25 ha / 1,1 ha
<b>jednostka J – TERENY OTWARTE ZACHÓD</b>	364,6 ha	

Szczególnym miejscem dla funkcjonowania miasta, jako ośrodka turystycznego, będzie ośrodek narciarski Kopa, obejmującego kolej linową na Kopę i trasy narciarskie, którego zakres przestrzenno-funkcjonalny określony został zarówno w zmianie studium (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), jak i w planie miejscowym (uchwała Nr XXII/195/12 Rady Miejskiej Karpacza z 5 lipca 2012 r.) – prawomocnym pozwoleniem na budowę.

Ze względu na lokalizację na terenie KPN oraz ze względu na ściśle określone środowiskowe warunki jego funkcjonowania (zgodnie z wypracowanym kompromisem z władzami Parku), obszar ośrodka narciarskiego Kopa, w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej, powinien zostać odpowiednio wyodrębniony z innych obszarów miasta.

Będąc obszarem o szczególnym znaczeniu, z zapisami umożliwiającymi realizację celów rozwojowych miasta związanych z rozwojem ośrodkiem narciarstwa o bogatym programie funkcjonalnym w cennym przyrodniczo terenie, powinien więc zostać wyłączony z obszaru ewentualnej aktualizacji studium, obejmującej obszar zainwestowania osadniczego miasta Karpacz (jednostki A, B1, C, D, E, F, G, H i J) – wymagającej pełnej aktualizacji studium w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne zmiany dokumentów planistycznych dla ośrodka narciarskiego Kopa, na rzecz ewentualnego dalszego jego powiększenia, należy prowadzić w dotychczasowym wyodrębnionym obszarze – granicach określonych w uchwale Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.).

Aktualnie analizowane są warunki do zmiany studium i planu miejscowego.

Również ze względu na specyfikę i odrębność celów rozwojowych, istnieje potrzeba wyodrębnienia z obszaru ewentualnej aktualizacji studium, obejmującej obszar zainwestowania osadniczego miasta Karpacz, obszaru związanego z jednostką I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszar objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.).

**Podsumowanie:**

Niezależnie od pozytywnych, związanych z podniesieniem atrakcyjności miasta i standardów usług turystycznych, intensywnego wykorzystania terenów (między innymi ze skutkami wiążącymi się podniesieniem kulturowej, społecznej i towarzyskiej atrakcyjności miasta oraz efektywnym wykorzystaniem sieci infrastruktury technicznej) zaobserwowane zostały zjawiska negatywne lub które budzą wątpliwości.

Są to:

- nadmierne w swej skali obiekty kubaturowe i zagrożenie dla utraty dotychczasowych walorów krajobrazowych miasta i tożsamości kulturowej miasta;

- niekorzystne rozwiązania architektoniczne dla odrębności kulturowej Karpacza (pawilon gastronomiczny przy ul. Konstytucji 3 Maja, „Hotel Gołębiowski” – z dyskusjami w skali kraju z niezbyt korzystnymi dla miasta wnioskami) – najbardziej w tym zakresie negatywnie doświadczona została jednostka B1 – Karpacz Górny;
- programy użytkowe niedostosowane do dotychczasowej skali miasta (nadmiar użytkowników, tłok, niewydolność komunikacyjna, niezadowolenie części mieszkańców);
- dominacja w krajobrazie zabudowy kubaturowej (często zabudowy przeskalowanej w odczuciu mieszkańców i turystów);
- zagęszczenie zabudowy i likwidacja przyrodniczego charakteru miasta jako kurortu i ośrodka turystycznego, opartego na walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- intensywne użytkowanie obszaru przez turystów (wobec różnych oczekiwań w tym zakresie część turystów nie akceptuje przegęszczenia i tłoku w obszarze głównych atrakcji miasta);
- zanieczyszczenie środowiska;
- problemy komunikacyjne – brak przepustowości dróg, problemy z parkowaniem;
- zbyt duże zużycie wody w stosunku do możliwości zaspokojenia potrzeb przez istniejącą sieć (szczególnie wobec ograniczonych zasobów wody, możliwych do uzyskania na terenie miasta).

Na problem przeinwestowania zwraca uwagę społeczność miasta w sytuacji prowadzenia prac planistycznych i podejmowanych działań inwestycyjnych.

Wyrazem powyższego jest podsumowanie zawarte w opracowaniu „Przemiany struktury przestrzennej i dylematy rozwojowe Karpacza jako miasta turystycznego” (opr. Jacek Potocki, Marian Kachniarz, Kamila Sztuka, Tomasz Ziabicki), które relacjonując poglądy mieszkańców – wskazuje na potrzebę zachowania odziedziczonego charakteru miasta, bez dużych kubatur hotelowo-mieszkalnych.

Wskazuje równocześnie na duże zainteresowanie sprawami rozwoju i niepokój dotyczący dalszej skali jego rozbudowy.

Można też wywieść wnioski, że dotychczasowe restrykcje (w studium i w planach) nie dość skutecznie mogą chronić interes publiczny związany z ochroną krajobrazu i dotychczasowego – akceptowanego społecznie – charakteru miasta (zagadnienia niedostosowania aktualnie funkcjonującego studium do obowiązujących obecnie zasad sporządzania i wymaganego zakresu regulacji – niezbędnych dla ochrony ładu przestrzennego, przedstawiono w rozdziale 6.).

Zarówno zasygnalizowane problemy, jak i wątpliwości co do nadmiernego i intensywnego zainwestowania obszaru zainwestowania osadniczego miasta (w skali architektonicznej i programowej) – jako skutku realizacji postanowień istniejących dokumentów planistycznych, powinny być podstawą do wniosku o weryfikację zapisanych w studium zasad rozwoju miasta (polityki przestrzennej miasta) i planów miejscowych, będących narzędziem realizacji tej polityki.

Weryfikacja polityki przestrzennej powinna się odbyć w pierwszej kolejności poprzez gruntowną zmianę studium w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w tym w szczególności z uwzględnieniem znowelizowanej ustawy w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji).

Znowelizowana ustawa w szczególny sposób zapewnia bowiem zweryfikowanie dotychczasowej polityki poprzez zasady, które w rozwiązaniach planistycznych wymagają uwzględnienia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Następnie ustawa bardzo szczegółowo określa procedury i zasady postępowania w przypadku lokalizacji nowej zabudowy i rozwoju przestrzennego poza obecnie wykształcone układy zabudowy.

Ustawa wymaga:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w

pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Określone jest też szczegółowo procedura wykonania bilansów terenów celem ewentualnego wyznaczenia w studium nowych terenów pod zabudowę.

Powyższe wskazuje nie tylko na potrzebę podjęcie prac planistycznych nad dokumentami dotyczącymi polityki miasta (pilnie co najmniej w obszarze zainwestowani osadniczego miasta i związanych z nim terenów otwartych), ale wskazuje na konieczność zapisania w nowych dokumentach, w sposób nie budzący wątpliwości, zasad zagospodarowania wypracowanych w trybie określonym w ustawie, ze szczególnym uwzględnieniem:

- odpowiednich analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych,
- udziału społeczeństwa w pracach planistycznych,
- zapewnienia ochrony interesu publicznego związanego z kształtowaniem krajobrazu i ochroną ładu przestrzennego.

Ze względu na jego specyfikę i odrębność celów rozwojowych, istnieje potrzeba wyodrębnienia z obszaru ewentualnej aktualizacji studium następujących obszarów:

- obszar objęty zmianą studium dla obszar położonego w rejonie Góry Kopa (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), dla którego zapisy polityki przestrzennej związane są ze funkcjonowaniem strategicznego dla miasta kompleksu obejmującego kolej linową na Kopę i trasy narciarskie Kopa w Karpaczu (w obszarze jednostki I – KPN);
- obszar obejmujący jednostkę I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), w całości położony w obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego;
- innych obszarów, w zależności od potrzeb, w tym określonych potrzebami wynikającymi z rozdziału 4.

## **5.2. Obszary interwencji urbanistycznej.**

W wyniku dokonanego przeglądu zagospodarowania miasta Karpacz i złożonych wniosków, z wykorzystaniem materiałów planistycznych, zidentyfikowano obszary problemowe – związane z funkcjonowaniem miasta.

Biorąc pod uwagę konieczność rozwiązania związanych z nimi konfliktów lub nieprawidłowości – określone zostały jako obszary interwencji urbanistycznej.

Niezależnie od terenów konfliktów i zdegradowanych, mogą w szczególności obejmować obszary ważnych przedsięwzięć z punktu widzenia potrzeby interesu publicznego miasta i rozwoju infrastruktury technicznej.

Obszary te powinny być objęte szczególnymi priorytetowymi działaniami związanymi z wdrożeniem aktywnej polityki przestrzennej oraz działaniami inwestycyjnymi zorganizowanymi w sposób skoordynowany.

Powinny być też obszarami poddanymi procesowi rewitalizacji, na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obszary, o których mowa, stanowią między innymi:

- rejon ulicy Spokojnej (Jednostka B1) – brak drogi;
- tereny lasów Jednostki H – przygotowanie terenu pod ujęcia wody;
- tereny lasów Jednostki J – przygotowanie terenu pod ujęcia wody;
- teren Jednostki J – brak dojazdu do Hotelu „Sanssouci”;
- Jednostka B1 – nieuporządkowane tereny (o cechach degradacji) w otoczeniu ulicy Karkonoskiej i Szkolnej (powyżej hotelu Gołębiowskiego);
- Jednostka A – Centrum Karpacza – nieuporządkowane tereny (o cechach degradacji) w otoczeniu ulicy Parkowej;
- Jednostka A – Centrum Karpacza – nieuporządkowane tereny (o cechach degradacji) w otoczeniu ulicy Rybackiej;
- Jednostka A – Centrum Karpacza – ulica Wolna.

Główne zidentyfikowane obszary interwencji urbanistycznej oznaczono na załączniku graficznym nr 2 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz.

Niezależnie od powyższego zestawienia, lista problemowych obszarów powinna być listą otwartą, do uzupełnienia na etapie weryfikacji polityki przestrzennej miasta w studium i planach miejscowych.

Szczególną uwagę należy zwrócić na obszar centrum miasta – na jego bogatą wielofunkcyjną historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną – wymagający ciągłej transformacji w zagospodarowaniu i funkcjonowaniu, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy jakości zagospodarowania. Podstawą tych zmian mogą być sporządzone w trybie ustawy miejscowe plany rewitalizacji.

Zidentyfikowanie powyższych obszarów wskazuje na potrzebę weryfikacji dokumentów związanych z realizacją polityki przestrzennej miasta – zarówno studium, jak i planów miejscowych, z tymi obszarami związanymi.

Mogą też wiązać się ze sporządzeniem planów dla wyodrębnionych obszarów, w zależności od potrzeb, na terenach istotnych dla interesu miasta, również określonych w rozdziale 4.

Jak też miejscowe plany rewitalizacji, o których mowa w art. 37f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).

### **5.3. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego / decyzja o warunkach zabudowy.**

Z uwagi na to, że tylko w większej części obszaru Karkonoskiego Parku Narodowego (poza mpzp dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu) brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w analizowanym okresie wydano szereg decyzji związanych z lokalizacją inwestycji.

Dotyczą one jednostkowych i niezbędnych dla obszaru KPN przedsięwzięć, których zakres – wobec specyfiki obszaru i obowiązujących w nim restrykcji – jest ograniczony (dotyczy infrastruktury technicznej oraz modernizacja funkcjonujących obiektów turystycznych).

Przedmiot decyzji określa poniższe zestawienie.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

2003 r.	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozbudowa budynku pensjonatowo-usługowego przy ul. Kościelnej 11;</li> <li>• Budowa budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Konstytucji 3 Maja;</li> <li>• Przebudowa tarasu obiektu „Wrzos” na taras – ul. Kościelna;</li> <li>• Rozbudowa budynku „Patrii” przy ul. Słowackiego;</li> <li>• Rozbudowa budynku usługowo-mieszkalnego;</li> <li>• Zmiana decyzji nr 61/03 – budowa budynku z pomieszczeniami na wynajem dla turystów ul. Słowackiego;</li> <li>• Przebudowa budynku mieszkalnego na budynek rekreacyjny przy ul. Myśliwskiej;</li> <li>• Budowa pawilonu handlowego przy ul. Konstytucji 3 Maja;</li> <li>• Zmiana decyzji 42/03– budowa garażu z możliwością nadbudowy części mieszkalnej przy ul. Kościuszki;</li> <li>• Zmiana decyzji 29/02 – dobudowa garażu dwustanowiskowego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w budowie, budowa altany ogrodowej, wiat i pergoli przy ul. Skalne;</li> <li>• Rozbudowa istniejącego obiektu pensjonatu „Jemiola” i budowa obiektów gastronomicznych przy ul. Konstytucji 3 Maja;</li> </ul>
2004 r.	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa linii kablowej nn o długości ok. 7,00 m, budowa złącza ZK+SL-1, wymiana złącza ZK-3a przy ul. Karkonoskiej;</li> <li>• Budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn wraz ze złączami kablowymi przy ul. Sarniej;</li> </ul>
2005 r.	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa linii kablowej niskiego napięcia zasilającej stację bazową Polkomtel S.A. w budynku Schroniska „Strzecha Akademicka”;</li> <li>• Modernizacja elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV L-281;</li> </ul>
2006 r.	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zmniejszenie uciążliwości Schroniska PTTK dla środowiska KPN poprzez montaż 60 m kw kolektorów słonecznych i dobudowę składu biomasy – drewna w obiekcie „Strzecha Akademicka”;</li> </ul>
2008 r.	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebudowa „Domku Myśliwskiego” oraz zmiana jego sposobu użytkowania z obiektu gospodarczego na obiekt konferencyjno-edukacyjny związany ze statutową działalnością KPN;</li> <li>• Budowa stacji transformatorowej i linii kablowych 20 kV i nn;</li> </ul>
2010 r.	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadbudowa i rozbudowa budynku kompresorowni o pomieszczenia biurowe – zmiana decyzji 2/06 z 15.11.2006 r.</li> </ul>

Decyzje jak wyżej wskazują na możliwość funkcjonowania obszaru bez planu miejscowego, w przypadku zachowania dotychczasowego zagospodarowania i sposobu wykorzystywania terenów.

W przypadku istotnego zrewidowania dotychczasowej polityki przestrzennej dla obszaru w ramach prac nad aktualizacją studium, niezbędne będzie sporządzenie planu miejscowego – w zakresie niezbędnym dla realizacji nowych celów rozwojowych i zapewnienia ochrony interesu publicznego związanego z ochroną KPN i kształtowaniem krajobrazu.

Natomiast w zakresie aktualizacji polityki przestrzennej w studium dla obszaru – ze względu na jego specyfikę i odrębność celów rozwojowych, proponuje się w wyodrębnienie obszarów, obejmujących:

- obszar objęty zmianą studium dla obszaru położonego w rejonie Góry Kopa (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), dla którego zapisy polityki przestrzennej związane są z funkcjonowaniem

strategicznego dla miasta kompleksu obejmującego kolej linową na Kopę i trasy narciarskie Kopa w Karpaczu (w obszarze jednostki I – KPN);

- obszar obejmujący jednostkę I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszar objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), w całości położony w obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego.



## 6. Analiza indywidualna dokumentów planistycznych (gminnych aktów planowania przestrzennego).

### 6.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru miasta obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza”, uchwalone uchwałą Nr XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 1 października 1999 r. (w trybie w trybie ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), a następnie zmieniane uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.

Ze względu na zmianę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz wymogi prawne związane z zagospodarowaniem przestrzennym, obecne studium jest pod względem formalnym i rozwiązań planistycznych nieaktualne.

Ocenę zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obecnymi wymogami prawnymi przedstawia poniższa analiza:

Tabela nr 6:

Lp.	Część I Obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu uwarunkowań	Stopień uwzględnienia problematyki w studium		Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium w świetle uopizp
		w tekście	na rysunkach	
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji	Dezaktualizacja częściowa uwarunkowań - wymagana aktualizacja winna objąć zmiany użytkowania terenu zaistniałe w okresie 2000 -2015 r.
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Niewystarczający – do uzupełnienia	Niewystarczający – do uzupełnienia	Dezaktualizacja częściowa uwarunkowań - wymagane uzupełnienia
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Dezaktualizacja uwarunkowań - wymagana pełna aktualizacja
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Dezaktualizacja częściowa uwarunkowań – wymagana aktualizacja z uwzględnieniem GEZ; wymagana pełna aktualizacja zagadnień dotyczących krajobrazu
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja

5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	Dezaktualizacja zagadnień - - do uzupełnienia i weryfikacji		Dezaktualizacja uwarunkowań - wymagana pełna aktualizacja
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach funkcjonalnych ośrodków wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Nie występuje	Nie występuje	Wymagane pełne opracowanie analiz i bilansu, których mowa w art. 10 ust. 5, 6 i 7.
8	stanu prawnego gruntów	Niewystarczający – do uzupełnienia	Niewystarczający – do uzupełnienia	Dezaktualizacja częściowa uwarunkowań - wymagane uzupełnienia
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Dezaktualizacja uwarunkowań - wymagana pełna aktualizacja
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
13	stanu systemów komunikacji i	Niewystarczający – do uzupełnienia i	Niewystarczający – do uzupełnienia	Dezaktualizacja częściowa uwarunkowań

	infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	– wymagane uzupełnienia
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
Lp.	<b>Część II Obecne wymagania ustawowe Kierunki</b>	<b>Stopień uwzględnienia problematyki w studium</b>		<b>Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium</b>
		w tekście	na rysunkach	
1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do podstawowych zagadnień związanych ze skalą rozwoju, przeznaczeniem; brak wskaźników zagospodarowania terenów	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do Przeznaczeń terenów	Wymagana pełna aktualizacja. Zapis dostosować do wymogów określonych w §6 pkt 1 i 2 RMI z dnia 28.04.2004 r. Część graficzną opracować zgodnie z wymogami §7 RMI z dnia 28.04.2004 r.
2	uchylony			
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Wymagana pełna aktualizacja. Zapis dostosować do wymogów określonych w §6 pkt 3 RMI z dnia 28.04.2004 r. Część graficzną opracować zgodnie z wymogami §7 RMI z dnia 28.04.2004 r.
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji; brak odniesień do niektórych zagadnień	Wymagane uzupełnienia i aktualizacja niektórych postanowień. Zapis dostosować do wymogów określonych w §6 pkt 3 RMI z dnia 28.04.2004 r. Część graficzną opracować zgodnie z wymogami §7 RMI z dnia 28.04.2004 r.
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Do uzupełnienia i weryfikacji	Do uzupełnienia i weryfikacji	Wymagane uzupełnienia i aktualizacja niektórych postanowień

6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja.
7	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 ust. 1;	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Do uzupełnienia i weryfikacji - wymagane przeprowadzenia analizy polityki przestrzennej miasta	Do uzupełnienia	Wymagana pełna aktualizacja
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Do uzupełnienia i weryfikacji - wymagane przeprowadzenia analizy polityki przestrzennej miasta	Do uzupełnienia	Wymagana pełna aktualizacja
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji	Niewystarczający – do uzupełnienia i weryfikacji	Wymagane uzupełnienia i aktualizacja niektórych postanowień
11	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nie występuje	Nie występuje	Do weryfikacji
13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia	Nie występuje	Nie występuje	Do weryfikacji

	7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.; gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)			
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
14a	obszary zdegradowane	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Nie występuje	Nie występuje	Wymagana pełna aktualizacja
16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Nie występuje	Nie występuje	Do weryfikacji
Lp.	<b>Część III Fakultatywne – obecne wymagania ustawowe</b>	Stożenie uwzględnienia w studium		Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Nie występuje / nie dotyczy	Nie występuje / nie dotyczy	Do weryfikacji
2	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Nie występuje	Nie występuje	Do weryfikacji

Niezależnie od powyższej analizy stanowią rozbieżności między ustaleniami funkcjonującego studium a ustaleniami planów miejscowych.

Wykaz podstawowych niezgodności zawiera Tabela 7 w rozdziale 6.2.

Ocena podsumowująca:

Analiza potwierdza wnioski z przeprowadzanej oceny aktualizacji studium z roku 2014 (omówione w rozdziale 2), w szczególności jego niezgodność z aktualnymi prawnymi wymaganiami (zasadami sporządzenia studium), dotyczącymi:

- zakresu problematyki uwarunkowań;
- zakresu problematyki dotyczących formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tym samym występują podstawy do stwierdzenia że studium jest nieaktualne i wymaga pełnej (gruntownej) zmiany, w zakresie określonym w aktualnie obowiązujących przepisach.

Nie może być tym samym skuteczną podstawą dla sporządzenia planów miejscowych z punktu widzenia uzgodnionych zasad zagospodarowania.

Oznacza to również, że obecne studium nie może pełnić przewidzianej dla niego zapisu aktualnej polityki przestrzennej władz miasta, zarówno w odniesieniu do zmienionych uwarunkowań, jak i do problematyki zasad zagospodarowania, których sformułowania powinny uwzględniać (za ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm. – w tym w szczególności z uwzględnieniem znowelizowanej ustawy w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji):

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Potwierdzeniem szczególnym potrzeb weryfikacji i nowego sformułowania polityki przestrzennej dla miasta (celów rozwojowych oraz zasad zagospodarowania) są dane zawarte w rozdziale 4 i 5.

Jednocześnie z analizy powyższych rozdziałów wynika również występowanie specyficznych i odrębnych dla polityki przestrzennej miasta obszarów miasta.

Są to:

- obszar związany z zainwestowaniem osadniczym miasta, którego zapisy polityki przestrzennej miasta, w świetle analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają gruntownej weryfikacji polityki przestrzennej;
- obszar objęty zmianą studium dla obszar położonego w rejonie Góry Kopa (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), dla którego zapisy polityki przestrzennej związane są z funkcjonowaniem strategicznego dla miasta kompleksu obejmującego kolej linową na Kopę i trasy narciarskie Kopa w Karpaczu (w obszarze jednostki I – KPN);
- obszar obejmujący jednostkę I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.), w całości położony w obszarze Karkonoskiego Parku Narodowego.

Niezależnie od powyższego – w zależności od potrzeb – należy przewidzieć aktualizację studium dla wyodrębnionych, innych obszarów na obszarze miasta, w szczególności zidentyfikowanych w rozdziale 4.

W zakresie tego rodzaju zmiany studium występuje aktualnie podjęta zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (uchwała o przystąpieniu Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.) dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska – z procedurą w trakcie realizacji.

Z uwagi na odmienną problematykę i prawne możliwości formułowania polityki przestrzennej przez miasto, wskazuje się na możliwość aktualizacji studium osobno dla wszystkich w/w obszarów.

## 6.2. Ocena aktualności planów miejscowych.

Na obszarze miasta funkcjonują dwa rodzaje planów miejscowych:

- **grupa I:** Plany miejscowe sporządzone w trybie **ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym**, w całości obejmującymi jednostki strukturalne: A – Centrum Karpacza, B1 – Karpacz Górny, C – Zarzecze, D – Płóczki, E – Strefa Turystyczna, F – Osiedla Skalne, G – Wilcza Poręba, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód – uchwalone w latach 2003 – 2004 (pełny ich wykaz i ogólną ich charakterystykę zawiera rozdział 3).
- **grupa II:** Plany miejscowe sporządzone w trybie **ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – będące jednostkowymi zmianami miejscowych planów z lat 2003 – 2004, sporządzonych dla jednostek strukturalnych: A – Centrum Karpacza, B1 – Karpacz Górny, C –

Zarzecze, D – Płóczki, E – Strefa Turystyczna, F – Osiedla Skalne, G – Wilcza Poręba, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód (pełny ich wykaz i ogólną ich charakterystykę zawiera rozdział 3).

W ramach opracowań grupy II sporządzony został Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu (na terenie jednostki I – KPN).

Plany sporządzone w trybie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) są 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 i innych, związanych z procedurami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

W stosunku do obecnych wymagań plany charakteryzują się następującymi szczególnymi wadami / nieaktualnościami, nieprawidłowościami i mankamentami, powodującymi o ich nieskuteczności w zakresie regulacji istotnych dla ładu przestrzennego zagadnień w obszarze miasta:

1. Rysunki planu sporządzone zostały na mapach w skali 1:5000, a nie na mapach w skali 1:2000 lub 1:1000 – zgodnie z wymogami (plan dla jednostki A – Centrum Karpacza sporządzony został w skali 1:2000).
2. Problematyka ustaleń nie wyczerpuje postanowień zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm. – w tym w szczególności z uwzględnieniem znowelizowanej ustawy w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji) w zakresie wymaganego zakresu ustaleń, określonych:
  - w art. 15 ust. 1 – w całości;
  - w art. 15 ust. 2, w zakresie:
    - o zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (w części),
    - o zasad kształtowania krajobrazu (w całości),
    - o zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (w części),
    - o zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (w całości),
    - o granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (w części),



- o szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - o szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (w całości),
  - o zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w części);
- w art. 15 ust. 3 (obejmującym zagadnienia mogące wystąpić w obszarze miasta i wymagających regulacji), w zakresie:
- o granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - o granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - o granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust.3a (WOH powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży),
  - o granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - o granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
  - o sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
  - o minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
3. Brak prognozy oddziaływania na środowisko postanowień planów.
4. Brak prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
5. Brak uwzględnienia postanowieniach aktualnych przepisów odrębnych odnoszących się do gospodarki przestrzennej na obszarze miasta, a w szczególności:
- ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
  - ustawy Prawo ochrony środowiska;
  - ustawy o ochronie przyrody;
  - ustawy Prawo wodne;
  - ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
  - ustawy o odpadach;
  - ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
  - ustawy o drogach publicznych;
  - ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - ustawy Prawo budowlane.

Dodatkowo w wyniku przeprowadzonego przeglądu stwierdzono liczne niezgodności w/w planów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz niezgodności ustaleń planów miejscowych ze studium zawiera poniższe zestawienie:

Tabela nr 7

Nazwa planu	Powierzchnia jednostki:	Powierzchnie niezgodności:	Przedmiot niezgodności
<b>Mpzp 01: jednostka A – CENTRUM KARPACZA</b>	143,1 ha	4,0 ha	Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>Mpzp 09: jednostka B1 – KARPACZ GÓRNY</b>	198,6 ha	7,0 ha	Tereny zielni na terenach przewidzianych w studium do zabudowy; Tereny sportu USn na terenach usługowo-turystycznych
<b>Mpzp 02: jednostka C – ZARZECZE</b>	155 ha	1,7 ha	Tereny zielni na terenach przewidzianych w studium do zabudowy; Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>Mpzp 03: jednostka D – PŁÓCZKI</b>	30,3 ha	2,7 ha	Tereny zielni na terenach przewidzianych w studium do zabudowy; Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>Mpzp 04: jednostka E – STREFA TURYSTYCZNA</b>	90,4 ha	17,1 ha	Tereny zielni na terenach przewidzianych w studium do zabudowy; Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>Mpzp 05: jednostka F – SKALNE OSIEDLE</b>	293,4 ha	15,5 ha	Tereny zielni na terenach przewidzianych w studium do zabudowy
<b>Mpzp 08: jednostka G – WILCZA PORĘBA</b>	108,8 ha	6,8 ha	Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>Mpzp 06: jednostka H – TERENY OTWARTE WSCHÓD</b>	608,4 ha	1,8 ha	Ingerencja w tereny otwarte (wyłączone w studium z zabudowy)
<b>jednostka J – TERENY OTWARTE ZACHÓD</b>	364,6 ha		

**Należy dążyć do wyeliminowania planów grupy I, sporządzonych w latach 2003 – 2004 w granicach jednostek strukturalnych.**

**Niezbędne jest ich zastąpienie nowymi planami (co najmniej w obszarze nie objętym dotychczasowymi aktualizacjami), spełniającymi obowiązujące obecne przepisy prawa (zasady sporządzania planów miejscowych) oraz potrzeb w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.**

**Wobec możliwości ich dalszego funkcjonowania jak przepisy prawa miejscowego, mogą być uznane jako „częściowo nieaktualne”.**

Obszary niezgodności ustaleń mpzp ze studium oraz planów sporządzonych w latach 2003 – 2004 w granicach jednostek strukturalnych, częściowo nieaktualne i wymagające aktualizacji, oznaczono na załączniku graficznym nr 3 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz (ocena aktualności suikzp i mpzp).

Plany miejscowe (zmiany planów miejscowych) grupy II i sporządzone w latach 2005 – 2015 w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będące jednostkowymi zmianami / aktualizacjami miejscowych planów z lat 2003 – 2004, są z punktu widzenia wymagań formalno-prawnych, planami aktualnymi.

Ich rozwiązania planistyczne (przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy) należy również ocenić jako aktualne (odpowiadające potrzebom i oczekiwaniom inwestorów), ze względu na to, że wynikały ze szczegółowych, jednostkowych wniosków inwestycyjnych, pod konkretne przedsięwzięcia.

Nie można natomiast uznać tych planów za w pełni zgodne z wymaganiami prawnymi, określonymi w aktualnych przepisach dotyczących zasad sporządzenia planów miejscowych, tj. w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w szczególności z uwzględnieniem jej nowelizacji w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (tzw. ustawy krajobrazowej) oraz zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 września 2015 r. (w zakresie lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych).

Nie spełniają też wymogów zawartych w ustawie z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy o ruchu drogowym oraz niektórych innych – w zakresie wymogu określania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartą parkingową.

W wielu też przypadkach w tych planach brakuje również:

- minimalnej intensywności zabudowy;
- określenia linii zabudowy (zwymiarowania);
- gabarytów zabudowy (w tym głównie budowli).

Należy również zauważyć, że w związku z ustawą krajobrazową, miejscowe plany nie powinny zawierać regulacji dotyczących zasad kształtowania tablic i urządzeń reklamowych oraz małej architektury.

Niewielkie braki w zakresach ustaleń miejscowych planów nie mają jednak znaczącego wpływu na merytoryczny kształt ich rozstrzygnięć – nie ma więc podstaw do stwierdzenia o potrzebie natychmiastowej ich aktualizacji jako planów nieaktualnych.

Jednakże na ostateczną ocenę tych planów i ich przydatność do realizacji polityki przestrzennej należy rozpatrzeć poprzez ich fragmentaryczność (planów funkcjonujących autonomicznie bez względu na cechy otaczającego terenu, charakteryzujących się również wycinkowością rozstrzygnięć i małym obszarami opracowania).

Tak określona cecha tych planów sprawia, że nie w pełni odpowiadają wymogom określonym w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i większość z nich nie może być w pełni zakwalifikowana do planów w pełni aktualnych i korzystnych dla funkcjonowania z punktu widzenia interesu publicznego miasta.

Zagadnienia związane z przydatnością i możliwościami dalszego funkcjonowania planów grupy II, zawiera rozdział 6.3.

### 6.3. Skutki funkcjonowania dwóch rodzajów planów miejscowych. Fragmentaryczność i dezorganizacja systemu informacji przestrzennej.

W związku z liczną aktualizacją planów grupy I w formie cząstkowych, wyodrębnionych zmian i / lub planów miejscowych (grupa tych planów w systemie informacji przestrzennej oznaczona jest nr **od 10 do nr 35**), przypadkowo i chaotycznie rozmieszczonymi w obszarze przestrzeni miasta (będącą wyrazem aktywności inwestycyjnej inwestorów i przychylnością władz miasta do rewizji dotychczasowych restrykcyjnych ustaleń planów), i często w obszarach nie mieszczących się w granicach jednej jednostki strukturalnej, obecna polityka miasta charakteryzuje się następującymi cechami, z których część należy ocenić negatywnie z punktu widzenia zasad w planowaniu przestrzennym:

- ustalenia planistyczne planów funkcjonujących na obszarze miasta sposób sprawny (poprzez zmianę planów / opracowanie planów grupy I) zostały dostosowane do potrzeb i oczekiwań inwestorów, przez co przyczyniły się do wizerunku miasta atrakcyjnego dla inwestycji i prowadzonej działalności w zakresie turystyki; zwiększyły konkurencyjność miasta;
- funkcjonują liczne plany odpowiadające aktualnym wymaganiom formalno-prawnym, w treści zgodnej z oczekiwaniami miasta i inwestorów;
- fragmentaryczność planowania – brak spójnego i kompleksowego systemu planów miejscowych, w obszarze całego miasta lub co najmniej w obszarach jednostek poddanych intensywnym działaniom inwestycyjnym, stanowiących w swych ustaleniach jeden spójny pogląd na zagadnienia kształtowania miasta Karpacz jako całości; nie podejmowano aktualizacji planów w ramach ustalonych w studium jednostek strukturalnych, co powinno być obowiązującą zasadą;
- rozdrobnienie planów i ich fragmentaryczność związana jest również z niedotrzymaniem zasad kreślonych w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm. – w tym w szczególności z uwzględnieniem znowelizowanej ustawy w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji) – szczegółowo wyspecyfikowanych w rozdziale 6.1.;
- duża liczba planów i zmian planów dezintegruje funkcjonowanie administracji (planistycznej i budowlanej) oraz – niezbędnego do prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej – systemu informacji przestrzennej.

W związku z powyższym w większości opracowania grupy II – z powodów jak wyżej – należy w większości uznać **za nie w pełni aktualne i nie do końca przydatne dla systemu planowania w mieście – jako narzędzia skutecznej polityki przestrzennej** – „częściowo nieaktualne”. Należy w związku z powyższym dążyć do ich aktualizacji.

Ich funkcjonowanie fragmentaryzuje i dezorganizuje w szczególności, plany jednostek strukturalnych, takich jak: A – Centrum Karpacza (11 zmian), B1 – Karpacz Górny (7 zmian), C – Zarzecze (2 zmiany), D – Płóczki (2 zmiany), F – Osiedla Skalne (2 zmiany), G – Wilcza Poręba (3 zmiany).

Równocześnie należy też zwrócić uwagę na wady funkcjonalne i prawne niektórych zmian wynikających z rozstrzygnięć NSA, uchylających znaczną część postanowień. Planami wadliwymi i nie przydatnymi jako narzędzie gospodarki przestrzennej w tej drugiej (grupa II) są następujące plany:

Nr planu	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
<b>30</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba dla terenu w rejonie ulicy Grzybowej i Leśnej w Karpaczu	Nr VIII/120/11 Rady Miejskiej w Karpaczu z 30 listopada 2011 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 28 września 2012 r., poz. 3262  <i>Zgodnie z wyrokiem WSA z 22 stycznia 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu.</i>
<b>32</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki G – Wilcza Poręba w Karpaczu	XXV/221/12 Rady Miejskiej w Karpaczu z 29 października 2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 14 czerwca 2013 r., poz. 3723  <i>Zgodnie z wyrokiem WSA z 21 maja 2014 r. uchwała w części nie podlega wykonaniu.</i>

Plany te nie spełniają swojej roli jako narzędzia gospodarki przestrzennej ze względu na wykluczenie znacznej ich części z obrotu prawnego na mocy wyroku NSA. Wymagają więc aktualizacji.

Nie wszystkie jednak plany grupy II ze względów na zasady obowiązujące w planowaniu przestrzennym oraz ich terytorialny zasięg i kompleksowość rozwiązań mogą stanowić przedmiot krytycznej oceny ze względu na ich przydatność w skutecznym prowadzeniu polityki przestrzennej.

Do planów sporządzonych z zasadami określonymi w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. planów nie wycinkowych i kompleksowo rozwiązujących problemy zagospodarowania przestrzennego w obszarze funkcjonalnym i jako nie dezorganizujących politykę przestrzenną w obszarze miasta, należy zaliczyć:

<b>35</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny kompleksu narciarskiego w rejonie Góry Saneczkowej w Karpaczu	Nr XLIV/398/14 Rady Miejskiej Karpacza z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 02 czerwca 2014 r., poz. 2568
<b>34</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki C – Zarzeczce	Nr XLII/394/14 Rady Miejskiej w Karpaczu z 24 marca 2014 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 04 kwietnia 2014 r., poz. 1715
<b>33</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny	Nr XXXVII/343/13 Rady Miejskiej Karpacza z 27 września 2013 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 8 października 2013 r., poz. 5242
<b>31</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich „Kopa” w Karpaczu	Nr XXII/195/12 Rady Miejskiej Karpacza z 5 lipca 2012 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 28 lipca 2012 r., poz. 3010
<b>14</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki E – Strefa Turystyczna	Nr LXIII/384/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z 13 lipca 2006 r.	Dz. U. Woj. Doln. z 16 sierpnia 2006 r., poz. 2628

Plany te – w kontekście rozdziału 6.2. – należy uznać **za aktualne** (mimo nie wypełnienia wszystkich wymogów związanych z aktualnie obowiązującymi zasadami

sporządzenia planów miejscowych), z możliwością ich aktualizacji w miarę występujących potrzeb.

Obszary mpzp / zmian mpzp sporządzonych w latach 2005 – 2015 **częściowo nieaktualnych** oraz **aktualnych**, oznaczone zostały na załączniku graficznym nr 3 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz (ocena aktualności suikzp i mpzp).

Powierzchnie nie objęte aktualizacjami w poszczególnych jednostkach strukturalnych – jako wyraz pewnego chaosu w systemie planowania przestrzennego – określa poniższa tabela:

Tabela nr 8:

Powierzchnie planów jednostek strukturalnych nie objęte aktualizacjami w latach 2005 – 2015.

Nazwa planu	Powierzchnia jednostki:	Powierzchnie nie objęte aktualizacjami	
<b>Mpzp 01: jednostka A – CENTRUM KARPACZA</b>	143,1 ha	132,95 ha	
<b>Mpzp 09: jednostka B1 – KARPACZ GÓRNY</b>	198,6 ha	135,7 ha	
<b>Mpzp 02: jednostka C – ZARZECZE</b>	155 ha	88,24 ha	
<b>Mpzp 03: jednostka D – PŁÓCZKI</b>	30,3 ha	19,40 ha	
<b>Mpzp 04: jednostka E – STREFA TURYSTYCZNA</b>	90,4 ha	87,47 ha	
<b>Mpzp 05: jednostka F – SKALNE OSIEDLE</b>	293,4 ha	115,78 ha	
<b>Mpzp 08: jednostka G – WILCZA POREBA</b>	108,8 ha	65,40 ha	
<b>Mpzp 06: jednostka H – TERENY OTWARTE WSCHÓD</b>	608,4 ha	608,4 ha	
<b>jednostka J – TERENY OTWARTE ZACHÓD</b>	364,6 ha	364,6 ha	
<b>Jednostka I – KPN</b>	1793,6 ha		220,1 ha

Podsumowanie:

Plany grupy II, oznaczone nr 35, 34, 33, 31 i 14, proponuje się uznać za plany aktualne.

Pozostałe plany grupy II należy uznać za częściowo nieaktualne i wymagające aktualizacji w ramach prac planistycznych, o których mowa w rozdziale 7, gdyż przyczyniają się do fragmentaryzacji i dezorganizacji polityki przestrzennej w szczególności na obszarach następujących jednostek strukturalnych:

- Jednostki A – Centrum Karpacza;
- Jednostki B1 – Karpacz Górny;
- Jednostki G – Wilcza Poręba;
- Jednostki F – Osiedle Skalne.

#### **6.4. Ocena podsumowująca aktualności gminnych aktów planowania przestrzennego.**

##### **Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych dla obszaru miasta.**

Miasto posiada pełne pokrycie planistyczne do obszaru miasta w zakresie niezbędnym do kształtowania polityki przestrzennej (z wyjątkiem mpzp dla całej Jednostki I – KPN).

W całości plany obejmują następujące jednostki strukturalne: A – Centrum Karpacza, B1 – Karpacz Górny, C – Zarzecze, D – Płóczki, E – Strefa Turystyczna, F – Osiedla Skalne, G – Wilcza Poręba, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód.

W części objęta planem miejscowym jest Jednostka I – KPN.

Plany te – w sposób określony w rozdziale 3, 5 i 6.2 – podlegały aktualizacji (w formie zmian planów lub nowych planów miejscowych dla określonych wyodrębnionych fragmentów poszczególnych jednostek strukturalnych).

W opracowaniu jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: Uchwała Nr X/73/15 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 27 maja 2015 r.).

Prace planistyczne zawarte w harmonogramie prac planistycznych (zawarte w programie prac planistycznych z roku 2014) nie zostały podjęte.

##### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Analiza wykazała, że studium jest nieaktualne i wymaga zmiany (aktualizacji) w całym obszarze miasta.

Równocześnie wskazuje się na możliwość prowadzenia prac planistycznych nad aktualizacją studium w następujących wyodrębnionych obszarach i w różnym czasie:

- w obszarze związanym z zainwestowaniem osadniczym miasta,
- w obszarze objętym zmianą studium dla obszar położonego w rejonie Góry Kopa (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.);
- w obszarze obejmującym jednostkę I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.).

Niezależnie od powyższego – w zależności od potrzeb – należy przewidzieć aktualizację studium dla wyodrębnionych innych obszarów na obszarze miasta, w szczególności zidentyfikowanych w rozdziale 4.



W grupie tych działań planistycznych powinna zostać zakończona zmiana studium dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska, podjęta na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.

### **Plany Miejscowe.**

W wyniku oceny wskazano, że na potrzebę sukcesywnej aktualizacji planów miejscowych dla poszczególnych jednostek planistycznych (objętych planami miejscowymi) oraz sporządzenia planów dla wyodrębnionych obszarów, w zależności od potrzeb, na terenach istotnych dla interesu i potrzeb miasta.

W związku z powyższym w programie prac planistycznych należy uwzględnić:

#### **A. Plany miejscowe priorytetowe.**

Uwzględniając głównie zagadnienia związane z obowiązującymi aktualnie wymaganiami formalno-prawnymi (zawartymi w niniejszym rozdziale) oraz wnioskami wynikającymi z poprzednich rozdziałów, stwierdza się co następuje:

Wymagana jest sukcesywna eliminacja opracowań (planów miejscowych) grupy I – opracowanych w skali 1:5000, jak i planów grupy II – ocenionych jako częściowo nieaktualne.

Celem realizacji powyższego wymogu wskazuje się na potrzebę sporządzenia następujących planów, określonych jako priorytetowe – są to plany dla następujących obszarów:

- Jednostka A – Centrum Karpacza (biorąc pod uwagę: znaczny stopień zdeintegrowania dotychczasowego planu licznymi fragmentarycznymi drobnymi zmianami, liczne wnioski w sprawie korekt warunków zagospodarowania, znaczną presję inwestycyjną w obszarze i konieczność dalszego go przekształcenia / uatrakcyjnienia / podniesienia jakości przestrzeni) – opracowany zarówno w przybliżonych granicach całej jednostki strukturalnej, jak i w jej wyodrębnianych – sukcesywnie opracowywanych – maksymalnie 3 obszarach;
- Jednostka B1 – Karpacz Górny (ze względu na potrzebę wyeliminowania dotychczasowych drobnych zmian w obszarze B1, liczne wnioski w sprawie lokalizacji nowych przedsięwzięć, znaczną presję inwestycyjną w obszarze i konieczność dalszego go przekształcenia, z uwzględnieniem terenów narciarskich, konieczność wprowadzenia zapisów regulacyjnych na rzecz ochrony interesu publicznego związanego z kształtowaniem krajobrazu i ochroną ładu przestrzennego) – opracowany w ograniczonej obszarze, bez planów uznanych za aktualne;
- Jednostka G – Wilcza Poręba (biorąc pod uwagę: znaczny stopień zdeintegrowania dotychczasowego planu licznymi fragmentarycznymi drobnymi zmianami – w dużej części wyeliminowanymi z obiegu prawnego wyrokami NSA, znaczną presję inwestycyjną w obszarze i konieczność dalszego go przekształcenia / uatrakcyjnienia / podniesienia jakości przestrzeni, konieczność wprowadzenia zapisów regulacyjnych na rzecz ochrony interesu publicznego związanego z kształtowaniem krajobrazu i ochroną ładu przestrzennego) – opracowany zarówno w przybliżonych granicach całej jednostki strukturalnej, jak i w jej wyodrębnianych – sukcesywnie opracowywanych – maksymalnie 2 obszarach;
- Jednostka F – Osiedle Skalne (biorąc pod uwagę: liczne wnioski w sprawie korekt warunków zagospodarowania, znaczną presję inwestycyjną w obszarze i

konieczność dalszego go przekształcenia / uatrakcyjnienia / podniesienia jakości przestrzeni) – opracowany zarówno w przybliżonych granicach całej jednostki strukturalnej, jak i w jej wyodrębnianych – sukcesywnie opracowywanych – maksymalnie 2 obszarach;

- Jednostka E – Strefa Turystyczna (biorąc pod uwagę: liczne wnioski w sprawie lokalizacji nowych przedsięwzięć, znaczną presję inwestycyjną w obszarze, konieczność wprowadzenia zapisów regulacyjnych na rzecz ochrony interesu publicznego związanego z kształtowaniem krajobrazu i ochroną ładu przestrzennego) – opracowany w granicach całej jednostki strukturalnej.

Aktualizację planów należy podjąć, zarówno w granicach całej jednostki strukturalnej, jak i w jej wyodrębnianych obszarach – sukcesywnie opracowywanych.

### **B. Plany miejscowe uzupełniające.**

Jednocześnie – ze względu na dynamikę przemian i dużą aktywność inwestycyjną w jednostkach strukturalnych na obszarze miasta – wskazuje się na potrzebę sporządzenia – w zależności od potrzeb – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów – nie obejmujących całego obszaru jednostki strukturalnej, w szczególności związanych z obszarami interwencji urbanistycznej lub obszarami lokalizacji ważnych wniosków z punktu widzenia potrzeby interesu publicznego (określonych we wnioskach do aktualizacji dokumentów planistycznych) i rozwoju infrastruktury technicznej.

W tej grupie planów należy przewidzieć między innymi:

- zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: Uchwała Nr X/73/15 RMK z dnia 27 maja 2015 r.);
- zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska (uchwała o przystąpieniu: nr XIX/173/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / zmianę planu miejscowego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu;
- miejscowe plany rewitalizacji, o których mowa w art. 37f stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).

Przystąpienie do sporządzenia uzupełniających planów miejscowych wyodrębnionych obszarów w zależności od potrzeb, powinno być poprzedzone sporządzeniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

### **C. Plany miejscowe pozostałe.**

Dla pozostałych jednostek (C – Zarzecze, D – Płóczki, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód) aktualizację należy podjąć w miarę potrzeb – zarówno w granicach całej jednostki strukturalnej, jak i w jej wyodrębnianych obszarach.

Uzasadnieniem dla podjętych prac planistycznych są:

- wnioski w sprawie lokalizacji nowych przedsięwzięć (C – Zarzecze, D – Płóczki, H – Teren Otwarty Wschód, J – Teren Otwarty Zachód),
- znaczna presja inwestycyjna (C – Zarzecze, D – Płóczki),

- konieczność wprowadzenia zapisów regulacyjnych na rzecz ochrony interesu publicznego związanego z kształtowaniem krajobrazu i ochroną ładu przestrzennego (wszystkie jednostki),
- znaczny stopień zdeintegrowania dotychczasowego planu licznymi zmianami (C – Zarzecze, D – Płóczki).

Obszary wymagające sporządzenia priorytetowych planów miejscowych określa załącznik graficzny nr 4 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz (Projekt wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obszary wskazane do opracowania planów miejscowych).

### **Terminy i wyznaczenie granic sporządzenia planów miejscowych.**

Najkorzystniejszym dla polityki przestrzennej miasta terminem sporządzenia planów miejscowych priorytetowych są lata 2017 – 2022.

Należy jednak uwzględnić możliwość zmiany terminu ich sporządzenia od posiadanych przez miasto środków finansowych.

Dla pozostałych planów w jednostkach strukturalnych, sporządzanych w następnej kolejności nie istnieje potrzeba wskazania terminów ich sporządzenia.

Harmonogram sporządzenia planów miejscowych dla wyodrębnionych obszarów – sporządzanych w zależności od potrzeb, winien dotyczyć nieprzerwalnie okresu obecnej i następnej kadencji Rady i obejmować lata 2016 – 2022.

Określone na załącznikach graficznych obszary sporządzenia planów miejscowych i części obszaru studium, są granicami orientacyjnymi.

Delimitacja obszarów sporządzenia planów miejscowych powinna zostać ustalona w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, o której mowa w art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **7. Obszary wskazane do opracowania planów miejscowych i zmian suikzp. Projekt wieloletniego programu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).**

W wyniku konsultacji przyjmuje się następujące ustalenia:

### **W zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

Analiza wykazała, że studium jest nieaktualne i wymaga zmiany (aktualizacji) w całym obszarze miasta.

Równocześnie wskazuje się na możliwość prowadzenia prac planistycznych nad aktualizacją studium w następujących wyodrębnionych obszarach i w różnym czasie:

- w obszarze związanym z zainwestowaniem osadniczym miasta;
- w obszarze objętym zmianą studium dla obszaru położonego w rejonie Góry Kopa (uchwała Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.);
- w obszarze obejmującym jednostkę I – Karkonoski Park Narodowy (z wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r.).

Niezależnie od powyższego – w zależności od potrzeb – należy przewidzieć aktualizację studium dla wyodrębnionych innych obszarów na obszarze miasta, w

szczególności zidentyfikowanych w rozdziale 4. W grupie tych działań planistycznych powinna zostać zakończona zmiana studium dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska, podjęta na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium Nr XIX/172/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.

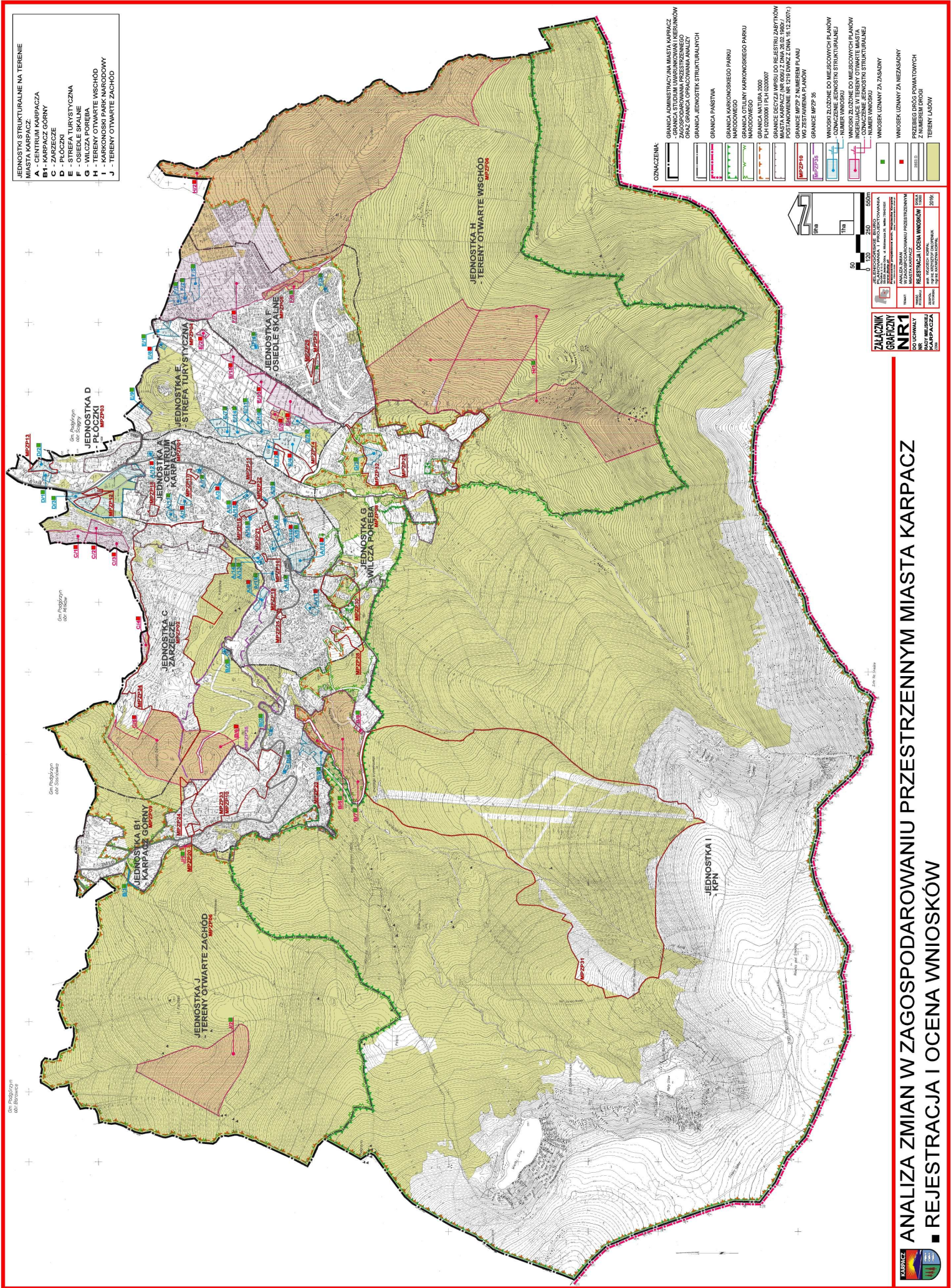
#### **W zakresie wieloletniego programu sporządzenia planów miejscowych:**

- potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako planów priorytetowych, sporządzonych w pierwszej kolejności – w latach 2017 – 2022 (z możliwością przedłużenia terminu ich sporządzenia w zależności od sytuacji finansowej miasta):
  - Jednostki A – Centrum Karpacza;
  - Jednostka B1 – Karpacz Górny;
  - Jednostki G – Wilcza Poręba;
  - Jednostka F – Osiedle Skalne.
- potrzebę sporządzenia – w zależności od potrzeb – miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów – nie obejmujących całego obszaru jednostki strukturalnej, w szczególności związanych z obszarami lokalizacji ważnych wniosków inwestycyjnych z punktu widzenia na potrzeby miasta oraz ochrony interesu publicznego, w tym dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej i sportu (w latach 2016 – 2022).

W tej grupie planów należy przewidzieć, między innymi:

- zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: Uchwała Nr X/73/15 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 27 maja 2015 r.);
  - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny dla terenu pod kompleks narciarsko-rekreacyjny Biały Jar – Olimpijska (uchwała o przystąpieniu: Nr XIX/173/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 25 kwietnia 2012 r.);
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / zmianę planu miejscowego dla terenu kolei linowej i tras narciarskich Kopa w Karpaczu;
  - miejscowe plany rewitalizacji, o których mowa w art. 37f stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).
- potrzebę sporządzenia pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w miarę występujących potrzeb – sporządzonych w następnej kolejności (w terminie nieokreślonym):
    - Jednostki E – Strefa Turystyczna,
    - Jednostki D – Płóczki,
    - Jednostki C – Zarzecze,
    - Jednostki H – Teren Otwarty Wschód,
    - Jednostki J – Teren Otwarty Zachód,
    - Jednostki I – Karkonoski Park Narodowy.





- JEDNOSTKI STRUKTURALNE NA TERENIE MIASTA KARPACZA:**
- A - CENTRUM KARPACZA
  - B1 - KARPACZ GÓRNY
  - C - ZARZECZE
  - D - PŁOCZNIK TURYSTYCZNA
  - E - OSIEDLE SKALNE
  - F - STREFA TURYSTYCZNA
  - G - WILCZA PORĘBA
  - H - TERENY OTWARTE WSCHÓD
  - I - KARKONOSKI PARK NARODOWY
  - J - TERENY OTWARTE ZACHÓD

- OPIS GRANIC:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KARPACZA
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - GRANICA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
  - GRANICA PARSTWA
  - GRANICA KARŁOWATEGO PARKU NARODOWEGO
  - GRANICA PARKU KRAJOZNAWCZEGO
  - GRANICA NATURA 2000
  - GRANICE DECYZJI WRSU DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - GRANICE MPZP Z NUMEREM PLANU
  - GRANICE MPZP-30
  - WNIOSKI ZŁOŻONE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW
  - WNIOSKI ZŁOŻONE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW
  - INGERENCJE W TERENY OTWARTE MIASTA
  - WNIOSEK ZŁOŻONY ZA ZGODĄ
  - WNIOSEK ZŁOŻONY ZA NIEZGODĄ
  - PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ
  - TERENY LASÓW

**ZALĄCZNIK GRANIC NR1 DO UCHWAŁY NR 101/2018**

**REJESTRACJA I OCENA WNIOSKÓW**

Wniosek nr 101/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 102/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 103/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 104/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 105/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 106/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 107/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 108/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 109/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 110/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 111/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 112/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 113/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 114/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 115/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 116/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 117/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 118/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 119/2018 z dnia 18.12.2017r.

Wniosek nr 120/2018 z dnia 18.12.2017r.

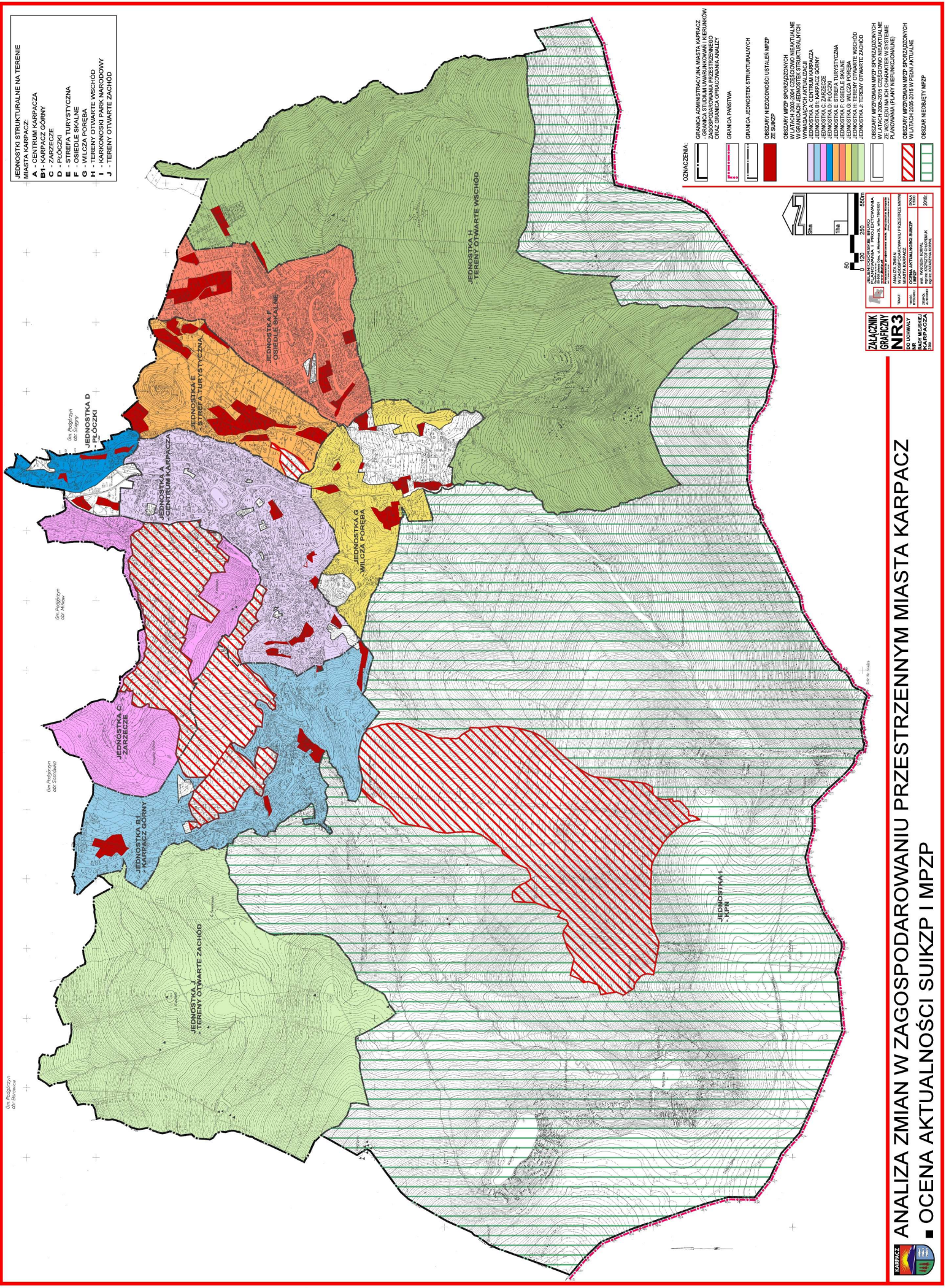
**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KARPACZ**

**REJESTRACJA I OCENA WNIOSKÓW**

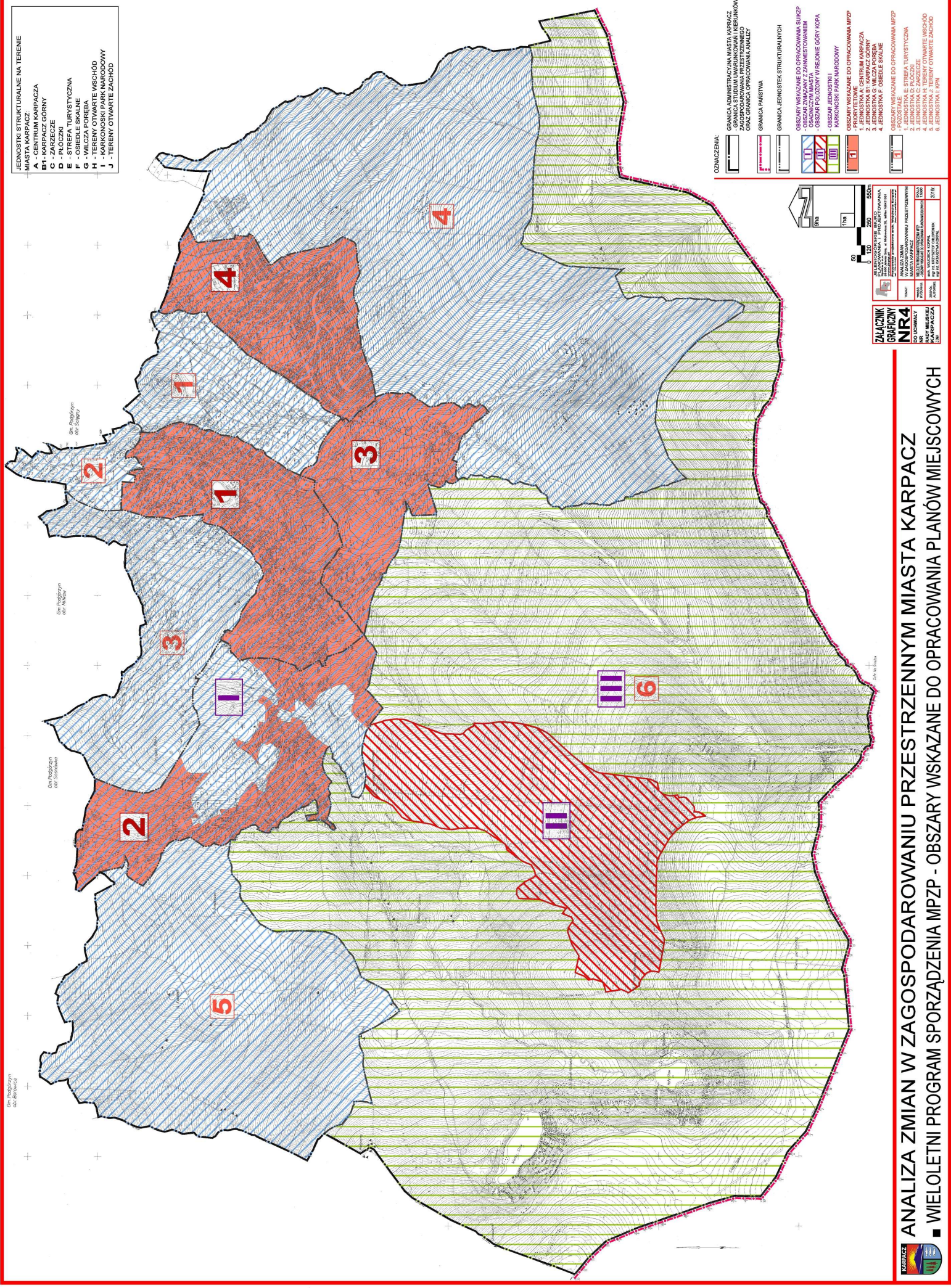












- JEDNOSTKI STRUKTURALNE NA TERENIE  
 MIASTA KARPACZ:  
 B1 - KARPACZ GÓRNY  
 C - ZARZECZE  
 D - PŁOŹCZI  
 E - STREFA TURYSTYCZNA  
 F - OSIEDLE SKALNE  
 G - WILCZA POREBA  
 H - KAMPUSZ WILCZY  
 I - KARKONOSKI PARK NARODOWY  
 J - TERENY OTWARTY ZACHÓD

- OZNACZENIA:  
 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KARPACZ  
 GRANICA STUDIUM UMIARUNKOWANI (KIERUNKÓW)  
 GRANICA STANOWISKA  
 GRANICA OPRACOWANIA ANALIZY  
 GRANICA PASTWA  
 GRANICA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH  
 OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA SŁUŻBZP  
 OBSZAR ZWIĄZANY Z ZAINWESTOWANIEM  
 OBSIEDZANIE MIASTA  
 OBSZAR PODSIĘGNIĘCIE GÓRY KOPA  
 KARKONOSKI PARK NARODOWY  
 OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MPZP  
 PROJEKTOWE  
 1. JEDNOSTKA A. CENTRUM KARPACZA  
 2. JEDNOSTKA B. WILCZA POREBA  
 3. JEDNOSTKA C. TERENY OTWARTY ZACHÓD  
 4. JEDNOSTKA F. OSIEDLE SKALNE  
 OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MPZP  
 PODSTAJALE  
 5. STREFA TURYSTYCZNA  
 6. JEDNOSTKA D. PŁOŹCZI  
 7. JEDNOSTKA E. TERENY OTWARTY WSKŁÓD  
 8. JEDNOSTKA J. TERENY OTWARTY ZACHÓD  
 9. JEDNOSTKA I. PARK  
 10. JEDNOSTKA I. PPN

**ZALĄCZNIK  
 GRAFICZNY  
 NR4  
 DO UCHWAŁY  
 NR 123/2019  
 KARPACZA  
 2019r.**

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KARPACZ  
 WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZENIA MPZP - OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA: 1:1000  
 0 50 100 150 200 250m

WYKONANIE: [Logo]  
 DATA: [Data]  
 PRACOWNIA: [Nazwa]  
 ADRES: [Adres]  
 TELEFON: [Telefon]  
 WWW: [Strona WWW]

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KARPACZ**  
 ■ WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZENIA MPZP - OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH



## UZASADNIENIE

W celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania, obowiązujących dla obszaru miasta, Burmistrz Karpacza, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz z art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) wykonał Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz.

Równocześnie w analizie przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych oraz postępów w opracowaniu planów miejscowych.

Opracował jednocześnie wieloletni program sporządzenia planów miejscowych.

Z analizy wynika całkowita utrata aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz oraz planów miejscowych sporządzonych w latach 2003 – 2004 pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (sporządzonych w skali 1:5000 i 1:2000 dla obszaru centrum).

Natomiast przedłożona analiza wskazuje na częściową utratę aktualności planów miejscowych (zmian planów miejscowych) sporządzonych w latach 2005 – 2015 pod rządami ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dużej części będących fragmentaryczną aktualizacją planów miejscowych z lat 2003 – 2004.

W związku z powyższym w analizie wskazano na konieczność opracowania aktualizacji (zmiany) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Karpacza oraz na sukcesywne podejmowanie niezbędnych prac planistycznych dotyczących aktualizacji planów miejscowych – w zakresie określonym w wieloletnim programie sporządzenia planów miejscowych, zawartym w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Karpacz.

Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i przeprowadzeniu niezbędnych konsultacji, Burmistrz Karpacza przedkłada projekt niniejszej uchwały, celem przyjęcia.