

**UCHWAŁA NR XL/252/05  
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU  
Z DNIA 08 LUTEGO 2005 ROKU**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)<sup>2)</sup>, Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

**§1**

Przystępuje się do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 grudnia 2004r. Nr 238, poz. 3691).

**§2**

Granice obszaru objętego zmianą w planie przedstawiono na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Karpaczu**

*Józef Kołodziej*  
**Józef Kołodziej**

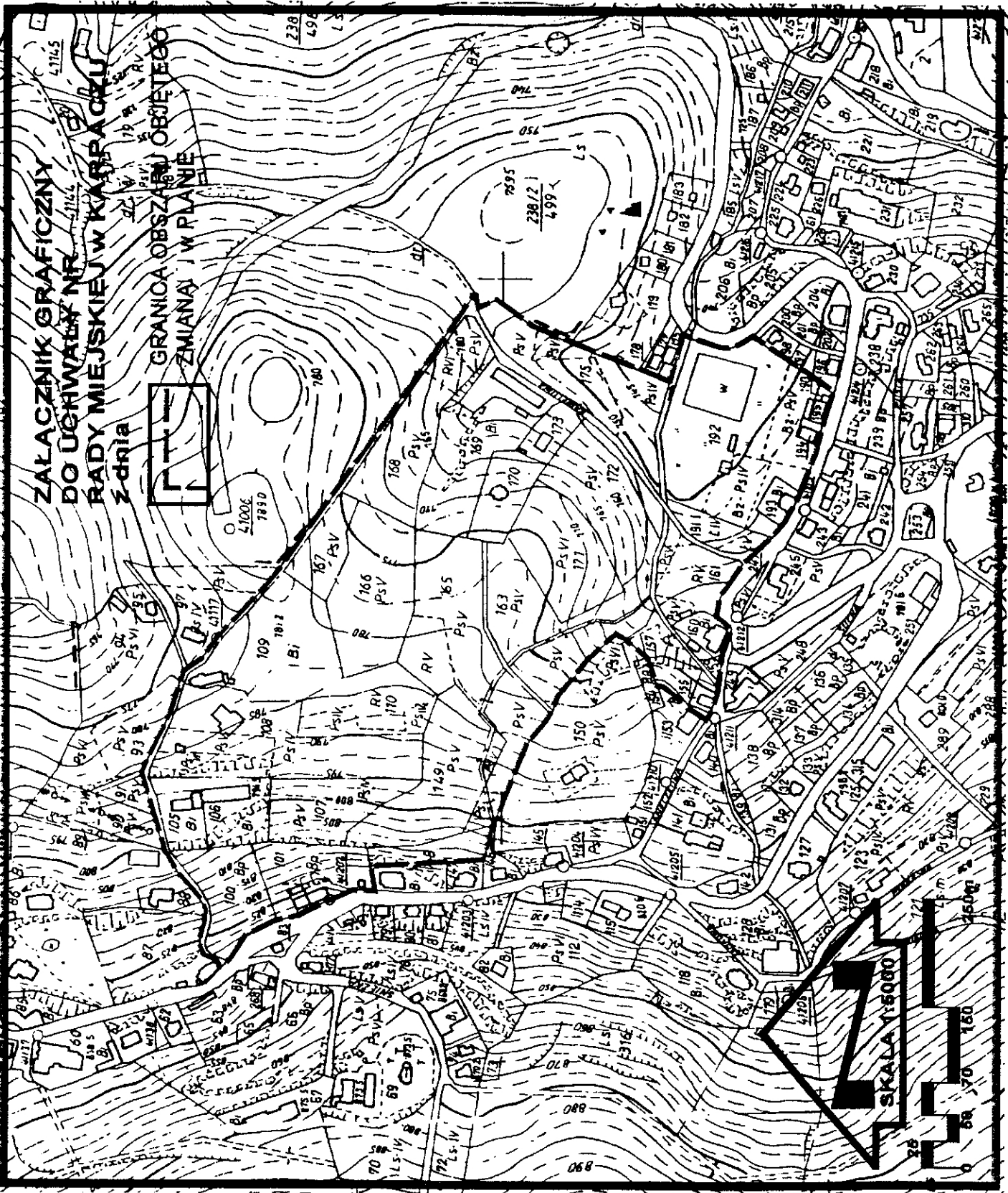
**A D W O K A T**  
*mgr Jan Kiliszkowski*

1) Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806  
Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568;  
Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759.

2) Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492.

**ZALACZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWALY NR  
RADY MIEJSKIEJ W KARBACZU**

**z dnia**  
**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ W PLANIE**



**SKALA 1:5000**



## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XL/252/05  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 08 lutego 2005 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami.

W związku z powyższym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie, w jakim jest uchwalony, o czym stanowi art. 27 cytowanej ustawy.

W dniu 27 stycznia 2005 r. z wnioskiem o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny wystąpili państwo Grażyna i Tadeusz Gołębiwscy zam. w Wiśle za pośrednictwem pełnomocnika pana Damiana Stachury.

Zmianą objęty jest teren, wskazany przez inwestora w załączniku do wniosku, obejmujący działki nr : 192/2, 170, 164, 149, 153/2, 157, 148/2, 101/1, 106, 161, 163, 175, 191, 171, 165, 169/2, 168, 167, 110, 166, 107, 109/2, 109/1, 108/1, 108/2, 100 (obręb Karpacz – 1).

Projekt uchwały sporządzono po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza, która stanowi załącznik do niniejszego uzasadnienia.

# BURMISTRZ KARPACZA

Karpacz, 4 lutego 2005 r.

GNiP.7322/B1/12/05

## Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny

### **I. Określenie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Dla jednostki B1 – Karpacz Górny opracowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie procedury określonej w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten został zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września grudnia 2004r. Podstawą do ustaleń jego zapisów w zakresie warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, zarówno dla obszaru objętego zmianami planu, jak i innych obszarów jednostki B1 – Karpacz Górny, były wnioski osób zainteresowanych oraz jednostek organizacyjnych planujących podjęcie przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu turystyki. Ponadto ostateczne zapisy uwzględniały rozstrzygnięcia dotyczące protestów i zarzutów, podejmowane w formie uchwał Rady Miejskiej w Karpaczu, w trybie art. 23 i art. 24 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapisane w planie warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy odzwierciedlały drobną skalę przyszłych inwestycji, prowadzonych w formie indywidualnej działalności inwestycyjnej na poszczególnych działkach. Uwzględniały też stan władania i istniejącą geometrię działek.

Obecnie dla części obszaru planu zaistniała potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu, w związku z wnioskiem złożonym do Burmistrza Karpacza o przygotowanie podstaw planistycznych do podjęcia nowej inwestycji turystycznej, zlokalizowanej w rejonie ulic Szkolnej i Karkonoskiej, odbiegającej swym charakterem od dotychczas przewidywanych dla tego obszaru, zarówno w zakresie rozplanowania zabudowy, skali kubatur, jaki i funkcji poszczególnych części inwestycji. Zgodnie z deklaracją zainteresowanego zmianą planu inwestora byłaby to inwestycja prowadzona w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej i przy znacznych korektach dotychczasowego układu działek.

Charakter proponowanej aktualnie przez inwestora nowej zabudowy, dla obszaru wskazanego w uchwale o podjęciu prac planistycznych, w zakresie rozplanowania i kształtowania zabudowy, odbiega od układu przestrzennego, dla którego sformułowano postanowienia w obowiązującym aktualnie planie zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/201/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września grudnia 2004r.

Lokalizacja nowej inwestycji – jak we wniosku - wymaga zmiany ustaleń dotychczas obowiązującego planu.

### **II. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.**

Projektowane zamierzenia są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza” (zatwierdzone uchwałą nr

XIV/73/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 października 1999r.) i przyczynią się do realizacji zapisanych w nim ustaleń – sformułowanych poprzez określenie celów rozwojowych i zasada zagospodarowania.

Syntetyczna treść tych ustaleń, w zakresie mającym odniesienie do, przewidywanych we wniosku do zmiany planu, przyszłych zadań inwestycyjnych, zawiera między innymi:

A. Sformułowane dla całego obszaru miasta cele rozwojowe miasta, w brzmieniu:

- zapewnienie maksymalnej aktywności gospodarczej miasta przy zachowaniu przyjętych ograniczeń oraz wiodących funkcji miasta;
- uzyskanie wysokiego standardu terenów i obiektów rekreacyjnych;
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego;
- wzmocnienie Karpacza jako ośrodka turystycznego.

Zakres i skala zamierzenia (wstępnie sformułowana w koncepcji programowo – przestrzennej) w pełni zapewni realizację w/w. celów.

B. Ogólne zasady zagospodarowania dla obszaru Karpacza Górnego - w zakresie funkcji terenu, pożądanego kierunku zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, zasad ochrony i kształtowania środowiska, kierunków i zasad zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wyrazem tych postanowień było wyznaczenie (w części tekstowej i graficznej) „obszarów przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania”, zarówno nie podlegających ograniczeniom, jaki związanych z ograniczeniami dotyczącymi ochrony wglądów widokowych.

Tereny objęte wnioskiem do opracowania zmian planu jak i objęte uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmian planu, w pełni pokrywają się z w/w. dwoma rodzajami terenów do zainwestowania.

„Studium...” określiło zasadniczo nowe kierunki rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego miasta. Kierunki te odpowiadają aktualnym potrzebom i stanowić będą podstawę dla ustaleń planistycznych przewidywanych w planie (w zmianie planu).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

W szczególności wymagane będzie opracowanie:

- prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu mpzp.
- ekofizjografii,
- opracowanie prognozy skutków ekonomicznych uchwalenia planu.

### **III. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany planu.**

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali. Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów zostaną pozyskane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze.

BURMISTRZ  
mgr inż. Bogdan Malinowski