



PRACOWNIA URBANISTYCZNA

ul. Krótka 1a/2, 58-500 Jelenia Góra, tel./ fax: 0-75/75 25768 NIP 611-103-53-87

Temat:	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA SZKLARSKA PORĘBA EDYCJA 2018
Wykonawca:	„DOM” PRACOWNIA URBANISTYCZNA, F.H.U. ul. Krótka 1a/2 58-500 Jelenia Góra
Autorzy:	arch. Anna Podworska – Michalak, upr. urb. nr 1145/90

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ OPISOWA:

1.	Podstawa prawna i przedmiot opracowania	str. 3
2.	Informacja nt. obowiązujących na terenie gminy opracowań planistycznych	str. 4
3.	Ocena zgodności obowiązujących dokumentów planistycznych z wymogami prawnymi	str.10
4.	Informacja nt. toczących się prac planistycznych oraz postępach w tych pracach	str. 21
5.	Informacja nt. decyzji, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	str. 22
6.	Informacja nt. materiałów gromadzonych przez Burmistrza Szklarskiej Poręby zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	str. 34
7.	Informacja nt. wydanych w latach 2011 – 2015 pozwoleń na budowę	str. 39
8.	Podsumowanie	str. 47
9.	Program prac planistycznych na lata 2018-2022	str. 48

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1. Rysunek nr 1 - rysunek w skali 1 :10 000 pt. rejestr planów miejscowych;
2. Rysunek nr 2 – rysunek w skali 1: 10 000 pt. rejestr decyzji o warunkach zabudowy;
3. Rysunek nr 3 – rysunek w skali 1: 10 000 pt. rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
4. Rysunek nr 4 – rysunek w skali 1: 10 000 pt. rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę;
5. Rysunek nr 5 – rysunek w skali 1: 10 000 pt. rejestr wniosków o zmianę lub sporządzenie planu.

1. PODSTAWA PRAWNA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Podstawą prawną niniejszej analizy jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.), który mówi, że:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy 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.”

Art. 57 ust. 1 -3 w/w ustawy dotyczy:

- decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, zamieszczonych w rejestrze prowadzonym przez marszałka województwa;
- decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, zamieszczonych w rejestrze prowadzonym przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;
- decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na terenach zamkniętych, zamieszczonych w rejestrze prowadzonym przez wojewodę.

Art. 67 dotyczy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zamieszczonych w rejestrze prowadzonym przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Bazując na w/w wymaganiach prawnych Burmistrz Szklarskiej Poręby powierzył wykonanie w/w analizy firmie „DOM” Pracownia Urbanistyczna, FHU z siedzibą w Jeleniej Górze, przy ul. Krótkiej 1a/2.

Analizę zmian w zagospodarowaniu sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji. Ponieważ Miasto Szklarska Poręba w poprzednich kadencjach nie wywiązało się z tego obowiązku, niniejsze opracowanie jest pierwszą oceną obowiązujących aktualności dokumentów planistycznych. W związku z tym część analizy została rozszerzona poza okres ostatniej kadencji. Dotyczy to informacji nt obowiązujących dokumentów planistycznych oraz ich zmian – tu analiza odnosi się do:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - począwszy od roku 2007, tj. od momentu przyjęcia, obowiązującego aktualnie, bazowego dokumentu studium (wraz z lokalnymi zmianami);
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – począwszy od roku 2002, obejmując wszystkie obecnie obowiązujące dokumenty.

Przygotowany na potrzeby niniejszej analizy rejestr decyzji o warunkach zabudowy obejmuje decyzje wydane od roku 2003, na podstawie obecnie obowiązującej ustawy z

dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. decyzje ważne bezterminowo. W związku z przepisami art. 65 ust. 2 w/w ustawy rejestr ten nie obejmuje decyzji wydanych dla obszarów objętych planami miejscowymi, przyjmując, że zgodnie z obowiązującym prawem decyzje te zawierają się w regulacjach zawartych w uchwalonym planie lub powinny ulec wygaszeniu w przypadku ewentualnych rozbieżności.

Pozostałe informacje zawarte w dalszej części niniejszej analizy odnoszą się, zgodnie z wymogami ustawowymi, do kadencji 2014 – 2018, chyba, że jednoznacznie z tych zapisów wynika inaczej.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

- informacja nt. obowiązujących na terenie miasta opracowań planistycznych, wraz z ich krótką charakterystyką,
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, w szczególności pod kątem zgodności z wymogami prawnymi, a także standardami urbanistycznymi i potrzebami miasta;
- ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- informacja nt. toczących się prac planistycznych oraz o postępach w tych pracach,
- informacja nt. decyzji, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- informacja nt. materiałów gromadzonych przez Burmistrza Szklarskiej Poręby zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności wniosków o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych),
- informacja nt. wydanych w latach 2014 - 2018 pozwoleń na budowę,
- podsumowanie,
- program prac planistycznych na lata 2018 – 2022.

W miarę potrzeb zgromadzone informacje zostały zaopatrzone w autorską ocenę. Niniejsze opracowanie obrazuje stan na marzec 2019 r.

2. INFORMACJA NT. OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIASTA OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH:

Miasto Szklarska Poręba, wg stanu na listopad 2018r. dysponuje następującymi obowiązującymi dokumentami planistycznymi:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szklarska Poręba:

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zostało uchwalone Uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r. Stanowi ono zmianę pierwszej edycji studium uchwalonej Uchwałą nr XIII/188/99 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dn. 17 grudnia 1999r. Zmiana ta była kompleksową aktualizacją pierwszego dokumentu z roku 1999 (wraz z częścią analityczno – studialną i ekofizjografią), tym samym w niniejszej analizie została uznana za bazowy dokument studium i do tego dokumentu (wraz z późniejszymi zmianami) odnoszą się dalsze informacje i oceny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, o którym mowa powyżej, poddawane było lokalnym zmianom, których wykaz zawiera poniższa tabela 1:

Tab. 1 – wykaz zmian wprowadzonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba:

Lp.	Uchwała zatwierdzająca zmianę studium	Przedmiot zmiany
1.	Uchwała Nr XXXIV/398/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 kwietnia 2009 r.	Przedmiotem zmiany studium było sprostowanie błędu jaki powstał przy sporządzaniu zmiany studium uchwalonej uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej W Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r. Błąd ten polegał na rozbieżności pomiędzy ustaleniami zawartymi na rysunku nr 2.1. studium a sposobem rozstrzygnięcia przez Burmistrza Szklarskiej Poręby uwagi złożonej do tego dokumentu w odniesieniu do Zakres zmiany studium dotyczył więc stosownej korekty fragmentu tego rysunku bez ingerencji w pozostałe elementy tego dokumentu.
2.	Uchwała Nr XLIX/604/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 maja 2014r.	Zmiana studium obejmująca: <ul style="list-style-type: none"> • cały obszar miasta Szklarska Poręba w zakresie aktualizacji granic obszarów Natura 2000 oraz otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego; • zachodni odcinek linii kolejowej nr 311m – w granicach terenu, który w chwili sporządzania studium posiadał w całości status terenu zamkniętego, a następnie w części został otwarty.
3.	Uchwała Nr XXX/344/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 sierpnia 2016 r.	zmiana studium obejmująca obszar Białej Doliny, dotycząca głównie zmiany kierunków zagospodarowania tego obszaru i umożliwienie bardziej intensywnego wykorzystania inwestycyjnego, z nastawieniem na rozwój zabudowy usługowej (głównie związanej z turystyką, rekreacją i sportem) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Miasto (gmina) Szklarska Poręba posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze 1360,04 ha co stanowi ok. 21 % jego powierzchni. Plany obejmują w większości tereny zainwestowane, w związku z tym wskaźnik ten w odniesieniu do obszarów objętych największą presją inwestycyjną jest znacznie korzystniejszy i w przybliżeniu wynosi 50%.

W granicach miasta obowiązują obecnie 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego 3 to plany, które zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami), a pozostałe 21 to plany wykonane w oparciu o wymogi obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.).

Wśród obowiązujących planów miejscowych:

- 1) 3 plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym obejmują obszary o łącznej powierzchni 15,34ha;
- 2) 9 planów, o łącznej powierzchni 290,99 ha to plany sporządzone w oparciu o obecnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone przed kadencją Rady Miejskiej 2014 – 2018;
- 3) 11 planów o łącznej powierzchni 1053,71 ha to dokumenty sporządzone w oparciu o obecnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone w kadencji 2014 – 2018.
- 4) 1 plan o łącznej powierzchni 118,38 ha sporządzony w oparciu o obecnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalony w kadencji 2018 – 2023.

W ogólnej powierzchni miasta objętej planami miejscowymi plany wymienione w pkt 1 zajmują ok. 1,1%, plany wymienione w pkt 2 to ok. 21,4%, a plany wymienione w pkt 3 to pozostałe ok. 77,5% tej powierzchni.

Jak wynika z powyższych zestawień, na obszarze Szklarskiej Poręby dominują plany wykonane w oparciu o aktualną ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i to one w znaczącej mierze determinują zasady prowadzenia gospodarki przestrzennej na jego obszarze.

Wykaz obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera poniższa tabela 2, a ich granice przedstawiono w części graficznej analizy, na rysunku nr 1. Rubryki, w których zamieszczono informacje o planach sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym zostały wyróżnione poprzez zastosowanie szarego tła. Wykaz zamieszczony w poniższej tabeli podzielono na lata odpowiadające dacie uchwalenia planu:

Tab. 2 - wykaz obowiązujących planów miejscowych:

Lp.	Nazwa planu	Uchwała zatwierdzająca i publikacja
rok. 2002:		
1.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba	Uchwała nr XLII/518/02 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 czerwca 2002 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 173, poz. 2499 z dnia 12.08.2002 r.
rok 2003:		

2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Górnej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr VI/75/03 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 marca 2003 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 65, poz. 1452 z dnia 23.05.2003 r.
rok 2006:		
3.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr LI/562/06 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 26 września 2006 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 237, poz. 3476 z dnia 13.11.2006 r. <i>Niewielki fragment terenu objętego planem (w granicach działki nr dz. 95/26) utracił moc w związku z wejściem w życie Uchwały nr LVII/701/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014 r. (poz. 11 w niniejszym wykazie)</i>
rok 2007:		
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka mistrzostwa sportowego w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XII/91/2007 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3227 z dnia 16.11.2007 r.
rok 2008:		
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod obiekty zaopatrzenia w wodę w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XXII/221/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 Kwietnia 2008 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 200, poz. 2222 z dnia 22.0.2008 r. <i>Plan utracił moc w zakresie załącznika nr 1 związku z wejściem w życie Uchwały nr LIX/660/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27.07.2018 r. (poz. 21 w wykazie)</i>
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod parkingi w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XII/91/2007 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3227 z dnia 16.11.2007 r. <i>Plan utracił moc w części, w związku z wejściem w życie:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Uchwały nr X/90/2015 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 kwietnia 2015r. (poz. 12 w wykazie) • Uchwały nr XIII/132/2015 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 sierpnia 2015r. (poz. 13 w wykazie) • Uchwały nr LVIII/639/2018 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 czerwca 2018r. (poz. 19 w wykazie)
rok 2010:		
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod obiekty	Uchwała nr XLII/557/10 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2010 r.

	gospodarki ściekowej w Szklarskiej Porębie	D. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 109, poz. 1716 z dnia 14.06.2010 r.
rok 2011:		
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej z późniejszą zmianą;	Uchwała nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11 maja 2011r. D. U. Woj. Dolnośląskiego nr 170, poz. 2955 z dnia 16.08.2011r. <i>Zmiana:</i> <i>Uchwała nr LVII/701/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014r.</i> <i>D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25.11.2014r. poz. 5024</i>
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 101/12, 101/15, 101/16 obręb 7 położonych przy ul. 1 Maja w Szklarskiej Porębie	Uchwała XVIII/189/11 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 grudnia 2011 r. Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 17.02.2012 r. poz. 678.
rok 2014:		
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiedztwie ulicy Górnej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XLVII/584/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2014 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11.04.2014r. poz. 1904
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr LVI/689/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 października 2014 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 06.11.2014r. poz. 4667 <ul style="list-style-type: none"> • <i>Plan utracił moc w części, w związku z wejściem w życie:</i> • <i>Uchwały nr XX/235/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 stycznia 2016 r. (poz. 15 w wykazie)</i> • <i>Uchwały nr LIX/660/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 lipca 2018r. (poz. 21 w wykazie)</i>
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr LVII/700/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25.11.2014r. poz. 5023 <i>Plan utracił w części moc w związku z wejściem w życie Uchwały nr XXV/296/16 z dnia 16 maja 2016r. (poz. 17 w wykazie)</i>
rok 2015:		
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr X/90/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 kwietnia 2015r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 08.05.2015r. poz. 2159

14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XIII/132/2015 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 sierpnia 2015r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12.08.2015r. poz. 3441
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Sikorskiego i Osiedle Huty w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XV/182/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 października 2015r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 19.11.2015r. poz. 4892
rok 2016:		
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2	Uchwała nr XX/235/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 stycznia 2016r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16.03.2016r. poz. 1410 <i>Plan utracił w części moc w związku z wejściem w życie Uchwały nr LIX/660/18 z dnia 2 lipca 2018 r. (poz. 21 w wykazie)</i>
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394 części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także część działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XXIV/288/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27.04.2016 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12.05.2016r. poz. 2435
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XXV/296/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 16.05.2016 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12.05.2016r. poz. 2435
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Piastowskiej, Waryńskiego Matejki i Jeleniogórskiej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr XXX/342/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24.08.2016 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 14.09.2016r. poz. 4208
rok 2018:		
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr LVIII/639/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29.06.2018 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10.08.2018r. poz. 3960
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr LVIII/640/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29.06.2018 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25.07.2018r. poz. 3803
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka	Uchwała nr LIX/660/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27.07.2018 r.

	Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar III trasy narciarstwa biegowego	D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10.08.2018r. poz. 3960
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie	Uchwała LXII/673/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 września 2018 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 23 października 2018r. poz. 5144
rok 2019:		
24.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2	Uchwała nr IV/51/19 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31.01.2019 r. D. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10.08.2018r. poz. 3960

Jak wynika z powyższego zestawienia na terenie Szklarskiej Poręby nadal obowiązują 3 plany miejscowe powstałe na podstawie nie obowiązującej od 15 lat ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami). Ich ustalenia częściowo odbiegają od obecnych standardów, były formułowane w odmiennych warunkach prawnych, w których pozwolenie na budowę poprzedzała decyzja lokalizacyjna, a plan miejscowy stanowił zbiór wytycznych do sformułowania tej decyzji. Równocześnie jednak zgodnie z art. 87 ust. 1 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **„studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowują moc”**.

Tym samym pomimo opisanych powyżej mankamentów, dokumenty te stanowią nadal wiążące akty prawa miejscowego.

Równocześnie należy podkreślić, co wskazano na wstępie tego rozdziału, że plany te dotyczą stosunkowo niewielkich obszarów i nie mają decydującego wpływu na gospodarkę przestrzenną miasta.

Plany wymienione w powyższym wykazie, począwszy od pozycji 4, zostały opracowane pod rządami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.). Ustawa ta była kilkakrotnie zmieniana, w tym m.in. w zakresie wymaganego przedmiotu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te pozostają bez wpływu na moc obowiązującą wszystkich dokumentów uchwalonych pod jej rządami, choć zawartość merytoryczna tych planów nie zawsze odpowiada obecnym wymaganiom ustawowym.

3. OCENA ZGODNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH Z WYMAGANIAMI PRAWNYMI:

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba:

Dokument został uchwalony Uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r., a więc 11 lat temu.

Podstawą prawną sporządzenia studium była ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc akt prawny nadal obowiązujący.

Równocześnie na przestrzeni ostatnich lat (od roku 2007) nastąpiło wiele zmian legislacyjnych, zarówno w samej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu jak i przepisach odrębnych mających zastosowanie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności studium objęła więc ocenę zapisów dokumentu głównie pod kątem wymogów wynikających z obecnego stanu prawnego. Ponadto w krótkich komentarzach odniesiono się do merytorycznej aktualności zapisów studium, przy czym należy zwrócić uwagę, iż w tym zakresie komentarze mają charakter oceny autorskiej. I tak analiza wymogów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących merytorycznego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba przedstawia się następująco:

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- 1) *dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;*
studium uwzględnia stan w roku 2007. Ostatnie lata przyniosły bardzo intensywny rozwój przestrzenny miasta a więc uwarunkowanie to uległo znaczącej zmianie;
- 2) *stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
zapisy studium odnoszą się do stanu na rok 2007, jednak wskazują główne uwarunkowania determinujące ład przestrzenny; ew. aktualizacja dokumentu powinna uwzględniać znaczący przyrost zainwestowania, w tym często z naruszeniem skali istniejącej zabudowy;
- 3) *stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;*
studium zawiera rozbudowany opis istniejących uwarunkowań, który nie wymaga znaczących zmian. W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby dokonać również aktualizacji opracowania ekofizjograficznego i i uwzględnić jego ewentualne nowe wskazania;
- 4) *stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
studium lokalnie różni się w zakresie ewidencji zabytków od aktualnego stanu;
- 5) *rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*
brak audytu nie pozwala na ocenę dokumentu w tym zakresie;
- 6) *warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
dane z zakresu funkcjonowania sfery społecznej obejmują okres do roku 2005. W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby je uzupełnić.
- 7) *zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
dane z zakresu funkcjonowania sfery społecznej obejmują okres do roku 2005. W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby je uzupełnić.
- 8) *potrzeby i możliwości rozwoju gminy;*
analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy została wykonana w ramach zmiany studium w roku 2016 i spełnia obecne wymogi prawne. W przypadku decyzji o przystąpieniu do aktualizacji studium analiza ta winna być uzupełniona w zakresie wynikającym z upływu czasu i zmian jakie w tym czasie nastąpiły;
- 9) *stan prawny gruntów;*
dane w tym zakresie odpowiadają stanowi w chwili sporządzenia studium (lub wcześniej). W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby je dostosować do stanu obecnego;
- 10) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*

- studium zostało zaktualizowane w roku 2016 w zakresie granic obszarów Natura 2000 oraz granic KPN i jego otuliny i nie wymaga interwencji w tym sektorze;
- 11) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:*
w granicach Szklarskiej Poręby nie wyznaczono takich obszarów;
 - 12) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:*
dokument nie odpowiada w tym zakresie stanowi faktycznemu i wymaga aktualizacji;
 - 13) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:*
dokument nie odpowiada w tym zakresie stanowi faktycznemu i wymaga aktualizacji;
 - 14) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:*
dane w tym zakresie odpowiadają stanowi w chwili sporządzenia studium (lub wcześniej). W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby je dostosować do stanu obecnego;
 - 15) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:*
dane w tym zakresie odpowiadają stanowi w chwili sporządzenia studium (lub wcześniej). W przypadku ewentualnej aktualizacji dokumentu należałoby je dostosować do stanu obecnego;
 - 16) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*
studium nie uwzględnia danych z aktualnych map zagrożenia powodziowego i wymaga aktualizacji.

Reasumując:

Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta zawiera wymagany zakres danych, jednak dane te, siłą rzeczy, odnoszą się do stanu sprzed 11 lat (lub więcej) i częściowo nie odpowiadają obecnej sytuacji. Część rozbieżności nie ma istotnego znaczenia dla polityki przestrzennej miasta i poprzez elastyczne zapisy zawarte w kierunkach zagospodarowania przestrzennego może być niwelowana. Poważniejszym mankamentem studium są nieaktualne zapisy powiązane lub wynikające z przepisów odrębnych. Do tej kategorii należą zagadnienia związane z udokumentowanymi złożami kopalin i terenami górniczymi, a także ochroną przeciwpowodziową. W tym zakresie dokument nie odpowiada wymogom prawnym i winien być poddany odpowiedniej zmianie.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:*
studium zawiera wymagane dyspozycje. Ich aktualność jest ocenna. W ostatnich latach struktura przestrzenna miasta uległa znaczącym zmianom, związanym z nowymi trendami inwestycyjnymi – głównie zabudową apartamentową i silnym naciskiem deweloperów na bardzo intensywne wykorzystanie przestrzeni, w tym wprowadzanie zabudowy wyższej, o dużym stopniu unifikacji. Ponieważ znaczna część obszaru miasta nie posiada (lub do niedawna nie posiadała) planów miejscowych, duża część tych inwestycji realizowana była w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Decyzje te nie podlegają wymogowi zgodności z ustaleniami studium, stąd rozwój przestrzennym miasta oparty na nich często nie odpowiada

kierunkom wytyczonym w polityce przestrzennej. Odnotowuje się też wyraźny nacisk na realizację powyższej zabudowy jako mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest bardzo trudne do powstrzymania i niekorzystnie odbija się na podatkach lokalnych. Do czasu pełnego pokrycia powierzchni miasta planami miejscowymi problem ten będzie istniał i sukcesywnie narastał.

Analiza wniosków składanych na ręce Burmistrza Szklarskiej Poręby wskazuje, że 3 z nich wymagałyby zmian studium w warstwie przeznaczenia terenów, przy czym odrębnej oceny wymaga zasadność dokonywania korekty polityki przestrzennej miasta w tym zakresie;

- 2) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:*
studium zawiera wymagane dyspozycje. Podobnie jak w przeznaczeniu terenu także te dyspozycje są ignorowane na obszarach pozbawionych planów miejscowych. Prawa nabyte w drodze decyzji o warunkach zabudowy w wielu miejscach istotnie odbiegają od dyspozycji studium;
- 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:*
studium zawiera wymagane dyspozycje. W sferze tej również należy odnotować trudności z egzekwowaniem właściwej ochrony walorów środowiska i krajobrazu w obszarach nie objętych planami miejscowymi oraz pozbawionych prawnych form ochrony przyrody;
- 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
studium zawiera wymagane dyspozycje, przy niewielkich rozbieżnościach w zakresie ewidencji zabytków. Dokument zawiera jednak zapisy niwelujące skutki tych rozbieżności;
- 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*
studium zawiera stosowne dyspozycje. Wymagają one jednak weryfikacji pod kątem zaspokojenia systematycznie rosnących potrzeb w wyniku intensywnego rozwoju zabudowy;
- 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:*
studium zawiera wymagane dyspozycje, a zapisy dokumentu są w tym zakresie wystarczająco elastyczne;
- 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:*
studium zawiera wymagane dyspozycje; nie odnotowano konfliktu pomiędzy ustaleniami studium a w/w dokumentami;
- 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:*
w granicach miasta nie występują obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
Do kategorii tej, zgodnie z obowiązującym prawem należą obszary położone w granicach parków kulturowych, wskazane pod lokalizację obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wskazane pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW, obszary

przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obszary scaleń i podziałów;

- 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:*

zgodnie z ustaleniami studium gmina powinna sporządzać sukcesywnie plany miejscowe, przy czym studium zawiera listę najpilniejszych zadań w tym zakresie. Plany tam wymienione zostały sporządzone, za wyjątkiem planów dla ośrodków narciarskich w Jakuszycach: „Babiniec”, „Diabelski Kanion”, „Czerwony Potok”. Charakter zapisów studium jest tu otwarty i nie ogranicza podejmowania prac planistycznych na całym obszarze miasta.

- 10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:*

zapisy studium są wystarczające dla racjonalnego gospodarowania zasobami terenów otwartych. Dokument zawiera zalecenie nie wprowadzania zabudowy kubaturowej na terenach rolnych, a w przypadku decyzji o odstąpieniu od tego zalecenia, zasady lokalizacji ewentualnej zabudowy siedliskowej winny być ściśle regulowane w planach miejscowych przy zachowaniu racjonalnej bazy (arealów) zapewniających funkcjonowanie gospodarstw. Zalecenie to jest niedotrzymywane, a ekspansja inwestycyjna na tereny dotychczas rolnicze jest wyraźna.

- 11) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:*

studium jest nieaktualne w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie Szklarskiej Poręby nie występują obszary osuwiskowe figurujące w ewidencji geologa powiatowego;

- 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:*

na terenie Szklarskiej Poręby obszary takie nie występują;

- 13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120):*

na terenie Szklarskiej Poręby obszary takie nie występują;

- 14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane;*

studium zawiera listę obszarów oraz określa zakres zadań;

- 15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:*

dane zawarte w studium dotyczące terenów zamkniętych są nie w pełni aktualne. Równocześnie zapisy te są sformułowane w sposób uwzględniający zmiany oraz zawierają wytyczne dla tego rodzaju sytuacji.

- 16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Studium nie wskazuje takich obszarów. Równocześnie władze miasta nie zgłaszają potrzeby ich ustanowienia.

Reasumując:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby jest częściowo nieaktualne. Poprzez zmiany wykonane w roku 2016 dokument dostosowano do najpilniejszych potrzeb w rejonie Białej Doliny, wyznaczono także teren pod nowy cmentarz a także zaktualizowano ustalenia dotyczące granic obszarów Natura 2000 i Karkonoskiego Parku Narodowego wraz z otuliną. Jednak działania te miały charakter fragmentaryczny.

Studium nadal wymaga aktualizacji w zakresie udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych, a także terenów zamkniętych i terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Studium nie odnosi się również w sposób systemowy do kwestii rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW. Problematyka ma jednak charakter fakultatywny i jeżeli władze gminy nie widzą potrzeby wyznaczania obszarów służących rozmieszczeniu tych urządzeń (nie wpływają w tym zakresie także wnioski), to studium nie musi zawierać tych regulacji.

Dokument wymaga także szczegółowego przeglądu w warstwie kulturowej i środowiskowej. Wykorzystane tu dokumenty źródłowe są w znacznej mierze już nieaktualne, a opracowania powstałe później, takie jak gminna ewidencja zabytków czy plany ochrony obszarów Natura 2000 z oczywistych powodów nie mogły być uwzględnione. Nie w pełni aktualne są również ustalenia w zakresie terenów zamkniętych.

Odrębną kwestią jest aktualność studium w kontekście potrzeb gminy i oczekiwań społeczności lokalnej oraz inwestorów. W tym sektorze największym problemem są narastające rozbieżności pomiędzy wskazaniem polityki przestrzennej a wydawanymi przez Burmistrza Szklarskiej Poręby decyzjami o warunkach zabudowy. W ostatnim czasie ujawnił się także problem zgodności ze studium projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Jeleniogórskiej, Kołłątaja, 1 Maja, Małej i Krótkiej w Szklarskiej Porębie. Aktualnie z tego powodu rozważane jest zawieszenie prac planistycznych.

Głównym powodem tych problemów jest brak korelacji prawnej pomiędzy w/w dokumentami oraz niemożność odmowy ustalenia warunków zabudowy w przypadku rozbieżności z dyspozycjami studium. Jedynym skutecznym remedium na ten problem jest możliwie szybkie objęcie planami miejscowymi wszystkich obszarów potencjalnie mogących podlegać zabudowie lub utworzenie na najbardziej wrażliwych obszarach miasta, obecnie nie objętych planami parku kulturowego. Pozwoliłoby to powstrzymać falę niekontrolowanego rozwoju przestrzennego i dać czas oraz możliwość rozważnej aktualizacji polityki przestrzennej miasta bez permanentnych nacisków i zobowiązań wynikających z kolejnych decyzji o warunkach zabudowy.

Należy w tym miejscu podkreślić, że zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Jednak prawa nabyte w ramach takiej decyzji stanowią podstawę do roszczeń wobec gminy. Tak więc ignorowanie tych praw może okazać się bardzo kosztowne i powinno być stosowane wyłącznie w szczególnych sytuacjach.

Uznać więc należy, iż docelowo studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, powinno być poddane kompleksowej aktualizacji i dostosowane do obecnych potrzeb oraz standardów urbanistycznych. Prace planistyczne winny być poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym obejmującym całe miasto.

Równocześnie jednak należy podkreślić, że z punktu widzenia przepisów prawa głównym mankamentem dokumentu jest:

- brak wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z obecnym stanem prawnym), co narusza wymagania art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- niepełna zgodność granic terenów zamkniętych ze stanem faktycznym;
- niepełna zgodność ustaleń w zakresie udokumentowanych złóż oraz terenów i obszarów górniczych.

Pozostałe zastrzeżenia mają charakter bardziej miękkiej i wiążą się raczej z potrzebą dostosowania studium do obecnego stanu zagospodarowania obszaru, wiedzy i standardów urbanistycznych niż jednoznacznych wymogów prawa.

Tak więc dla spełnienia wymogów prawnych wystarczające byłoby dokonanie sektorowej aktualizacji dokumentu w wymienionym powyżej zakresie.

Decyzja o pełnej aktualizacji dokumentu jest natomiast zależna od subiektywnej oceny władz miasta.

Poza wymienionymi powyżej przesłankami ewentualne podjęcie prac dotyczących zmiany studium może być wymuszone wskutek:

- 1) zmian w przepisach odrębnych – w wyniku których nastąpi prawny obowiązek zmiany studium;
- 2) decyzji władz miasta o uwzględnieniu wniosków o zmianę studium – o ile uwzględnienie tych wniosków okaże się możliwe z punktu widzenia 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 miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka 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.

Należy także podkreślić, że sporządzenie pełnej aktualizacji studium wraz z wymaganymi analizami i opracowaniem ekofizjograficznym jest zadaniem wieloletnim. Przebieg prac nad planami miejscowymi pokazuje, że osiągnięcie konsensusu co do zagospodarowania przestrzennego nawet mniejszych fragmentów Szklarskiej Poręby jest trudne. W skali całego miasta rozmiar konfliktów będzie oczywiście znacznie większy.

W tym czasie równolegle narastać będą zobowiązania wynikające z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co z kolei lokalnie wymusi konieczność bieżącego dostosowywania projektu studium do tego stanu rzeczy. Taki scenariusz „to sprzężenie zwrotne”, trudne do sensownego rozwiązania. Dlatego też do programu prac planistycznych stanowiących konkluzję niniejszej analizy rekomenduje się sporządzenie w pierwszej kolejności sektorowej zmiany studium związanej z dostosowaniem dokumentu do wymogów prawnych oraz ew. uwzględnieniem bieżących najpilniejszych potrzeb. Z pełną aktualizacją dokumentu lepiej byłoby się wstrzymać do czasu „zamrożenia” fali decyzji o warunkach zabudowy. Może to nastąpić, jak już wcześniej wspomniano, poprzez sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego dla najbardziej narażonych na naciski inwestycyjne obszarów, lub ustanowienie na tych obszarach parku kulturowego. To drugie rozwiązanie wprowadzi zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Ma ono jednak także istotne wady, ponieważ restrykcja ta dotyczyłaby wszelkich decyzji, w tym związanych z bieżącymi potrzebami (np. infrastruktura, remonty itp.).

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Ponieważ niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest pierwszym tego rodzaju opracowaniem (nie miała wcześniejszych edycji), ocena obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objęła wszystkie dokumenty pozostające w obiegu prawnym, bez względu na moment ich uchwalenia. Wykaz obowiązujących planów wraz z informacją nt uchwał zatwierdzających oraz publikacji zamieszczono w tabeli 2:

Plany wykonane w okresie kadencji 2014 – 2018 oraz plan uchwalony na początku kadencji 2018 - 2023 zostały wyróżnione poprzez zastosowanie niebieskiego tła w tabeli. Zasięg obowiązywania poszczególnych planów ilustruje rysunek nr 1 do niniejszej analizy.

Poniżej, w tabeli nr 3 przedstawiono wykaz obowiązujących planów wraz z krótką oceną ich aktualności. Podobnie jak w tabeli nr 1 wyróżniono plany uchwalone w ostatniej kadencji.

Tab.3 – wykaz obowiązujących mpzp wraz z oceną ich aktualności:

Lp.	Nazwa planu	Opis planu wraz z oceną aktualności
1.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba	zmiana planu o charakterze 6 lokalnych interwencji urbanistycznych sporządzona na bazie nieobowiązującej od 15 lat ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń planu nie w pełni odpowiada obecnym wymogom prawnym. Równocześnie niewielkie obszary opracowania oraz brak konfliktów przestrzennych nie uzasadnia podjęcia aktualizacji w ramach indywidualnej procedury planistycznej. Zalecane włączenie obszarów do większego planu.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Górnej w Szklarskiej Porębie	plan o charakterze lokalnej interwencji urbanistycznej sporządzona na bazie nieobowiązującej od 15 lat ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń planu nie w pełni odpowiada obecnym wymogom prawnym. Równocześnie niewielki obszar opracowania oraz brak konfliktów przestrzennych nie uzasadnia podjęcia aktualizacji w ramach indywidualnej procedury planistycznej. Zalecane włączenie obszaru do większego planu.
3.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie	Plan sporządzany na bazie nieobowiązującej od 15 lat ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń planu nie w pełni obecnym wymogom prawnym. Do UM wpłynął wniosek o zmianę planu – zintensyfikowanie i zwiększenie zasięgu zainwestowania. Decyzja taka może być w konflikcie do wymogów ochrony środowiska (projektowany użytek ekologiczny).
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka mistrzostwa sportowego w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zawierający zapisy obecnie uznawane za niedopuszczalne (np. zakaz podziału terenu

		na działki budowlane, nałożenie na Inwestora wymogu realizacji przedsięwzięcia w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej). Brak regulacji w zakresie scalenia i podziału nieruchomości. Obszar objęty jest aktualnie pracami planistycznymi.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod obiekty zaopatrzenia w wodę w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mające charakter lokalnych interwencji urbanistycznych, podjęte dla zlokalizowania konkretnych zamierzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę (2 obiekty). Plan zrealizowany.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod parkingi w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zawierający zapisy obecnie uznawane za niedopuszczalne (np. zakaz podziału terenów na działki budowlane) Brak regulacji w zakresie scalenia i podziału nieruchomości. Plan obowiązuje jedynie na części terenów pierwotnie nim objętych, w związku z wejściem w życie nowych planów (szczegółowa informacja w tabeli 2)
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod obiekty gospodarki ściekowej w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mający charakter lokalnej interwencji urbanistycznej, podjęty dla zlokalizowania konkretnego zamierzenia z zakresu gospodarki ściekowej – przepompowni ścieków. Zadanie, dla którego sporządzono niniejszy plan zostało zrealizowane.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej z późniejszą zmianą;	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na stwierdzone uchybienia cały obszar planu został objęty zmianami w zakresie wybranych zapisów. Dokument nie w pełni odpowiada obecnym wymogom prawnym (np. nie określa właściwie wskaźnika intensywności zabudowy, wadliwie odnosi się do kwestii scalenia i podziału nieruchomości) a także potrzebom miasta.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 101/12, 101/15, 101/16 obręb 7	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument nie w pełni odpowiada obecnym wymogom

	położonych przy ul. 1 Maja w Szklarskiej Porębie	prawnym (np. nie określa właściwie wskaźnika intensywności zabudowy, wadliwie odnosi się do kwestii scalania i podziału nieruchomości)
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiedztwie ulicy Górnej w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi. Plan obowiązuje jedynie na części terenu pierwotnie nim objętego, w związku z wejściem w życie nowych planów (szczegółowa informacja w tabeli 2)
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na stwierdzone uchybienia cały obszar planu objęty został nowym planem (prace w toku). Plan nie obowiązuje na części terenu przy ul. Turystycznej w związku z wejściem w życie planu wymienionego w poz. 17, w tabeli 2.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi. Na wniosek operatora stacji narciarskiej aktualnie w opracowaniu jest nowy plan pozwalający na dalszą rozbudowę infrastruktury narciarskiej.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Sikorskiego i Osiedle Huty w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar 2	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi. Plan obowiązuje jedynie na części terenu pierwotnie nim objętego, w związku z wejściem w życie nowych planów (szczegółowa informacja w tabeli 2)

17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394 części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także część działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 167, 168, 169 obręb 0006 przy ul. Turystycznej w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Piastowskiej, Waryńskiego Matejki i Jeleniogórskiej w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 147 obręb 0008 oraz części działki nr 149/356 obręb 0008 przy ul. Jakuszyce w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie – obszar III trasy narciarstwa biegowego	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi
24.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów narciarskich w masywie Góry Szrenica w Szklarskiej Porębie – obszar 2	Plan wykonany w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodny z obowiązującymi wymogami prawnymi

Jak wynika z powyższego zestawienia znakomita większość planów obowiązujących na obszarze miasta odpowiada obecnie obowiązującym wymogom prawnym. Niewielkie mankamenty występujące głównie w starszych opracowaniach wynikają przede wszystkim ze zmian legislacyjnych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stanowiska służb nadzoru prawnego wojewody dolnośląskiego lub sądów administracyjnych. Uchybienia te nie są na tyle znaczące aby skłaniały do zmiany planów.

Tego rodzaju interwencje mogą mieć miejsce w pojedynczych przypadkach o ile wystąpią lokalne spory. Przesłanką do zmiany planów mogą być także względy merytoryczne o ile władze gminy stwierdzą taką potrzebę.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej prowadzonej w gminie ważnym aspektem jest relacja pomiędzy ustaleniami obowiązujących planów i oczekiwaniami inwestorów. Miarą tego parametru jest ilość wniosków składanych na ręce Burmistrza o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego. Ocena dokumentów planistycznych pod tym kątem została zamieszczona w rozdziale 7.

4. INFORMACJA NT. TOCZĄCYCH SIĘ PRAC PLANISTYCZNYCH ORAZ O POSTĘPACH W TYCH PRACACH:

Wg stanu na marzec 2019 r. Burmistrz Szklarskiej Poręby sporządza następujące opracowania planistyczne:

Tab.4:

Lp	Nazwa opracowania	Uchwała inicjująca	Stan zaawansowania
1.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie	Uchwała Nr XIV/152/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 września 2015r.	prace projektowe zostały zakończone dokument jest przygotowany do uchwalenia
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Jeleniogórskiej, Kołłątaja, 1 Maja, Małej i Krótkiej w Szklarskiej Porębie	Uchwała Nr XLV/527/17 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 22 września 2017 r.	projekt jest na etapie uzgodnień; ze względu na lokalną niezgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozważane jest zawieszenie prac planistycznych do czasu sporządzenia stosownej zmiany suikzp.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w sąsiedztwie ulic 1 Maja, Okrzei, Kasprowicza oraz Tetmajera w Szklarskiej Porębie	Uchwała Nr XXXIV/458/17 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 marca 2017 r.	projekt jest na etapie uzgodnień
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie „Zakrętu Śmierci” w Szklarskiej Porębie	Uchwała Nr L/590/17 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 grudnia 2017r.	projekt jest na etapie uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie terenów na cele nieleśne.

5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obszarze ulic Piastowskiej, Kolejowej, Wiejskiej, Sanatoryjnej, Muzealnej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr III/17/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 grudnia 2018 r.	projekt jest na etapie opracowania
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ulic Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i u. Górnej w Szklarskiej Porębie	Uchwała nr III/18/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 grudnia 2018 r.	projekt jest na etapie opracowania

Poza pracami związanymi ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Szklarskiej Poręby przygotowuje uchwałę w sprawie „ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane dla Miasta Szklarska Poręba”. Opracowanie wykonywane jest na podstawie uchwały nr XLV/530/175 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 22 września 2017 r. Wypełnia ono ponadobowiązkowe zadanie z zakresu gospodarki przestrzennej, którego celem jest podwyższenie jakości wizualnej przestrzeni publicznej oraz uregulowanie zasad sytuowania reklamy wizualnej w mieście.

5. INFORMACJA NT. DECYZJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 57 UST. 1-3 I ART. 67 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

Zgodnie z wymaganiami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić decyzje zamieszczone w następujących rejestrach:

1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – rejestr tych decyzji prowadzi marszałek województwa. Dla obszaru Miasta Szklarskiej Poręby w okresie ostatniej kadencji została wydana 1 decyzja, opisana poniżej, w tabeli 5:

Tab. 5:

Lp	Nr decyzji i data wydania	wnioskodawca	Przedmiot decyzji	uwagi
1.	I-P-10/17 1.03.2017	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z Warszawy	Budowa sieci gazowej śc wraz z przyłączem do budynku na dz. nr 97 obr. 000	-

2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – rejestr tych decyzji prowadzi Burmistrz Szklarskiej Poręby.

Wykaz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Szklarskiej Poręby w okresie kadencji 2014 - 2018 zawiera poniższa tabela 6:

Tab. 6:

Lp.	inwestor	Nr dec., data	Nr działki	Przedmiot decyzji
rok 2014:				
	-	-	-	-
rok 2015:				
1	KSWiK	5/CP/2015 17.06.2015	195 obr. 0004	Przebudowa miejskiej oczyszczalni ścieków
2	Miasto Szklarska Poręba	8/CP/2015 31.08.2015	186 obr. 0001; 176/2 obr. 0002; 105 obr. 0003; 360, 504/5 obr. 0005; 774/2 obr. 0006; 6/8 obr. 0007	budowa wież telekomunikacyjnych oraz konstrukcji wsporczych
rok 2016:				
3	Miasto Szklarska Poręba	1/CP/2016 20.01.2016	176/2, 178 obr. 0002; 104 obr. 0004	Rozbiórka budynku gospodarczego i budowa budynku mieszkalno - socjalnego przy ul. Waryńskiego
4	Miasto Szklarska Poręba	2/CP/2016 24.02.2016	323/221, 372/205 obr. 0002	Budowa platformy widokowej wraz z elementami małej architektury na Zbójeckich Skałach w Szklarskiej Porębie na dz. nr 323/221 i 372/205 obręb 0002
5	Miasto Szklarska Poręba	3/CP/2016 29.02.2016	78/76 obr. 0008	Budowa 3 tarasów wraz z elementami małej architektury w obrębie skał powyżej „Zakrętu Śmierci” w Szklarskiej Porębie na dz. 78/76 obr. 0008
5	Miasto Szklarska Poręba	9/CP/2016 2.11.2016	6/8 obr. 0007	Budowa bazy Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalowej wraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 6/8 obr.0007 miasta Szklarska Poręba”
6	KSWiK	10/CP/2016	195 obr. 0004	Budowa i przebudowa oczyszczalni ścieków komunalnych na działce 195 obręb 0004 miasta

				Szklarska Poręba przy ul. Hofmana
rok 2017:				
7	T-Mobile Polska S.A., ul. Marynarska 12, 02-674 Warszawa	2/CP/2017 16.05.2017 r.	166/2 obr. 0005	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej na dz. nr 166/2 obręb 0005 przy ul. Partyzantów 5B w Szklarskiej Porębie wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 166/2.
8	Miasto Szklarska Poręba	5/CP/2017 7.09.2017 r.	1/2 obr. 0003; 1/4 obr. 0005	Demontaż budynku dworca PKP „Dolna” położonego na działce nr 1/2 obręb 0003 oraz jego relokacja na dz. nr 1/4 obręb 0005.
9	Miasto Szklarska Poręba	6/CP/2017 19.10.2017 r.	484/5, 484/3, 504/5 obr. 0005	Budowa hali sportowej z boiskiem wielofunkcyjnym przy ul. Obrońców Pokoju 17 w Szklarskiej Porębie na dz. nr 484/5, 484/3, 504/5 obręb 0005

3. Decyzje o warunkach zabudowy – rejestr tych decyzji prowadzi Burmistrz Szklarskiej Poręby.

Ponieważ decyzje te są na ogół bezterminowe i stanowią ważne zobowiązanie terenowo – prawne, na potrzeby niniejszej analizy sporządzono zarówno wykaz obejmujący decyzje wydane w analizowanej kadencji, jak też decyzje wcześniejsze, nadal obowiązujące. Wykazy te sporządzono w 2 odrębnych tabelach 8 i 9. Pominięto w nich decyzje wydane na obszarach, dla których uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakładając, że decyzje zgodne z tymi planami znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach planów i utraciły merytoryczne znaczenie jako odrębne dokumenty, a decyzje niezgodne winny być wyeliminowane w obrocie prawnego na mocy przepisów art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy pizip.

Tab. 8: Decyzje wydane przed kadencją 2014 – 2018:

Lp.	inwestor	Nr dec., data	Nr działki	Przedmiot decyzji
rok 2004:				
1	Osoba fizyczna	7331/75/2004 8.11.2004	58 obr. 0007	Budowa budynku jednorodzinnego, mieszkalno - pensjonatowego
rok 2005:				
2	Osoba fizyczna	7331/7/2005 8.12.2005	101/9 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalno - pensjonatowego
3	Osoba fizyczna	7331/10/2005 31.01.2005	373/1 obr. 0006	Budowa boksów garażowych
4	Osoba fizyczna	7331/32/2005 6.04.2005	26/4 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

5	Osoba fizyczna	7331/42/2005 9.05.2005	243 obr. 0006	Rozbudowa budynku mieszkalnego
6	Osoba fizyczna	7331/45/2005 18.05.2005	127 obr. 0003	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
7	Osoba fizyczna	7331/46/2005 19.05.2005	158/2 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
8	Osoba prawna	7331/61/2005 15.06.2005	167 obr. 0007	Budowa pensjonatu
9	Osoba fizyczna	7331/63/2005 5.05.2005	107/1 obr. 0007	Budowa budynku pensjonatowego z częścią mieszkalną oraz budynku garażowego
10	Osoba fizyczna	7331/77/2005 2.07.2005	101/16 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
11	Osoba fizyczna	331/105/2005 2.09.2005	10/3 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalno - pensjonatowego
12	Osoba fizyczna	331/125/2005 7.11.2005	611/8 obr. 0005	Rozbudowa budynku mieszkalnego
13	Osoba fizyczna	7331/135/2005 7.12.2005	269 obr. 006	Nadbudowa, rozbudowa istniejącego pawilonu gastronomicznego
rok 2006:				
14	Osoba fizyczna	7331/3/2006 26.01.2006	368 obr. 0006	Budowa obiektu garażowo - gospodarczego
15	Osoba fizyczna	7331/8/2006 22.02.2006	97/15, 97/14, 97/13, 81/1 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
16	Osoba fizyczna	7331/17/2006 26.04.2006	269 obr. 0006	Nadbudowa, rozbudowa istniejącego pawilonu gastronomicznego
17	Osoba fizyczna	7331/21/2006 8.05.2006	313/1, 313/2 obr. 0006	Rozbudowa budynku pensjonatowego
18	Osoba fizyczna	7331/23/2006 18.05.2006	101/12 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalno - pensjonatowego
19	Osoba fizyczna	7331/24/2006 31.05.2006	380, 381 obr. 0006	Rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego
20	Osoba fizyczna	331/25/2006 18.07.2006	168 obr. 0007	Budowa budynku pensjonatowo - mieszkalnego
21	Osoba fizyczna	7331/28/2006 16.05.2006	124/1 - 124/4 obr. 0003	Budowa budynku rekreacji indywidualnej
22	Osoba fizyczna	7331/32/2006 22.06.2006	325 obr. 0006	Rozbudowa budynku o część gastronomiczną
23	Osoba fizyczna	7331/34/2006 13.07.2006	107/1 obr. 0007	Budowa budynku pensjonatowego z częścią mieszkalną oraz budynku garażowego

24	Osoba fizyczna	7331/47/2006 30.08.2006	148 obr. 0007	Budowa garażu dwustanowiskowego
25	Osoba fizyczna	7331/52/2006 30.08.2006	98 obr. 0007	Przebudowa, rozbudowa budynku pensjonatowego
26	Osoba fizyczna	7331/53/2006 18.09.2006	42/2 obr. 0007	Budowa wiaty gospodarczej
27	Osoba prawna	7331/65/2006 30.11.2006	127 obr. 0007	Budowa hotelu z restauracją i parkingiem
rok 2007:				
28	Osoba fizyczna	7331/6/2007 16.03.2007	169 obr. 0007	Budowa garażu z tarasem parkingowym
29	Osoba fizyczna	25/2007 18.05.2007	97/20 obr. 0007	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
30	Osoba fizyczna	29/2007 10.07.2007	76/1 obr. 0003	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
31	Osoba fizyczna	38/2007 16.08.2007	341 obr. 0006	Budowa wiaty gastronomicznej
32	Osoba fizyczna	39/2007 16.08.2007	130/6 obr. 0003	Budowa pensjonatu
33	Osoba fizyczna	42/2007 3.09.2008	812 obr. 0006	Budowa budynku jednorodzinnego, dwulokalowego
34	Osoba fizyczna	61/2007 15.11.2007	362 obr. 0006	Budowa garażu
35	Osoba fizyczna	63/2007 19.11.2007	99/8 obr. 0004	Budowa budynku usługowo - mieszkalnego
36	Osoba fizyczna	64/2007 19.11.2007	99/7 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalno - pensjonatowego
37	Osoba fizyczna	65/2007 19.11.2007	415 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalno - pensjonatowego
rok 2008:				
38	Osoba prawna	15/2008 7.03.2008	174/1 obr. 0002	Budowa zespołu budynków usługowo - handlowych „Park Jurajski”
39	Osoba fizyczna	16/2008 11.03.2008	158/2 obr. 0002	Budowa budynku gospodarczego
40	Osoba fizyczna	19/2008 25.03.2008	101/15 obr. 0007	Budowa budynku pensjonatowo - mieszkalnego
41	Osoba fizyczna	21/2008 3.04.2008	101/12 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
42	Osoba fizyczna	22/2008 3.04.2008	586 obr. 0005	Przebudowa, rozbudowa budynku hotelu
43	Osoba prawna	24/2008 15.04.2008	127 obr. 0007	Budowa budynku wielorodzinnego z parkingiem
44	Osoba fizyczna	28/2008 28.04.2008	97/16 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
45	Osoba fizyczna	35/2008 6.06.2008	148 obr. 0007	Rozbudowa budynku mieszkalnego

46	Osoba fizyczna	56/2008 18.07.2008	139/1 obr. 0003	Budowa budynku mieszkalno - warsztatowego
47	Osoba fizyczna	59/2008 25.08.2008	171 obr. 0007	Budowa budynku pensjonatowego
48	Osoba fizyczna	63/2008 3.09.2008	735 obr. 0006	Budowa budynku usługowo - hotelowego
49	Osoba fizyczna	66/2008 1.10.2008	256 obr. 0006	Rozbudowa, przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
50	Osoba fizyczna	71/2008 10.11.2008	109/2 obr. 0007	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
51	Osoba fizyczna	74/2008 1.12.2008	177 obr. 0004	Budowa 3 budynków apartamentowych pod wynajem
rok 2009:				
52	Osoba prawna	8/2009 27.01.2009	207 obr. 0004	Budowa zespołu budynków usługowych
53	Osoba fizyczna	34/2009 6.07.2009	388 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego
54	Osoba fizyczna	42/2009 14.09.2009	203/2, 203/3, 203/4 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
55	Osoba fizyczna	50/2009 23.10.2009	140 obr. 0003	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
56	Osoba fizyczna	52/2009 2.11.2009	890 obr. 0006	Budowa altany grillowej
57	Osoba fizyczna	55/2009 5.11.2009	197/1 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalno - usługowego
58	Osoba fizyczna	56/2009 5.11.2009	197/2 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalno - usługowego
59	Osoba fizyczna	59/2009 17.11.2009	27/1 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego z pokojami gościnnymi
60	Osoba fizyczna	60/2009 18.11.2009	137, 35/1, 35/2 obr. 0003	Budowa 10 budynków rekreacji indywidualnej, 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynku konferencyjnego
rok 2010:				
61	Osoba fizyczna	4/2010 14.01.2010	388 obr. 0006	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe
62	Osoba fizyczna	41/2010 16.06.2010	120 obr. 0003	Budowa budynku pensjonatowego
63	Osoba fizyczna	58/2010 11.08.2010	581 obr. 0005	Nadbudowa, przebudowa garażu z przeznaczeniem na cele mieszkalne
64	Osoba fizyczna	RN.I- 7331/63/09/2010	888 obr. 0006	Rozbudowa budynku gastronomicznego

		17.02.2010		
65	Osoba fizyczna	68/2010 15.09.2010	134 obr. 0003	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalno - gospodarczego
66	Osoba fizyczna	80/2010 13.10.2010	4 obr. 0007	Budowa garażu dwustanowiskowego
67	Osoba fizyczna	82/2010 20.10.2010	149 obr. 0002	Budowa budynku pensjonatowego
68	Osoba fizyczna	91/2010 12.11.2010	271 obr. 0006	Budowa budynku usługowego o funkcji gastronomiczno - handlowej
rok 2011:				
69	Osoba fizyczna	4/2011 19.01.2012	99/2 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
70	Osoba fizyczna	6/2011 13.10.2011	178/2 obr. 0003	Jednorodzinny z pokojami dla turystów i garażem
71	Osoba fizyczna	12/2011 11.03.2011	222, 223, 225 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
72	Osoba fizyczna	18/2011 28.04.2011	238/6 obr. 0002	Rozbudowa budynku Izerskiego Centrum Pulmonologii i Chemioterapii
73	Osoba fizyczna	20/2011 12.05.2011	205 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinny oraz budynku gospodarczego
rok 2012:				
74	Osoba fizyczna	9/2012 24.02.2012	229/6 obr. 0002	Rozbudowa budynku rekreacji indywidualnej
75	Osoba fizyczna	14/2012 27.02.2012	229/9 obr. 0002	Budowa budynku gospodarczego
76	Osoba prawna	23/2012 6.03.2012	210, 211 obr. 0002	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa ośrodka wypoczynkowego
77	Osoba fizyczna	28/2012 23.03.2012	229/6 obr. 0002	Budowa budynku gospodarczego
78	Osoba fizyczna	36/2012 18.05.2012	274 obr. 0006	Budowa budynku usługowo - mieszkalnego
79	Osoba fizyczna	37/2012 15.05.2012	171 obr. 0007	Przebudowa, rozbudowa pensjonatu
80	Osoba fizyczna	38/2012 17.05.2012	238/9 obr. 0002	Budowa altany, ogrodu zimowego
81	Osoba fizyczna	50/2012 25.06.2012	355 obr. 0006	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalny
rok 2013:				
82	Osoba fizyczna	9/2013 5.03.2013	151/2 obr. 0007	Budowa budynku gospodarczego
83	Osoba fizyczna	23/2013 14.05.2013	44 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinny

84	Osoba prawna	34/2013 10.03.2013	119/2 obr. 0004	rozbudowa budynku usługowego
85	Osoba fizyczna	39/2013 19.06.2013	895 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
86	Osoba fizyczna	44/2013 27.06.2013	879 obr. 0006	Budowa osiedlowych miejsc postojowych
87	Osoba fizyczna	52/2013 27.08.2013	120 obr. 0003	Zmiana sposobu użytkowania budynku pensjonatowego na budynek mieszkalny jednorodzinny
88	Osoba fizyczna	61/2013 22.08.2013	97/14 obr. 0007	Budowa budynku gospodarczego
89	Osoba fizyczna	64/2013 4.09.2013	42/2 obr. 0007	Budowa budynku rekreacji indywidualnej
90	Osoba fizyczna	71/2013 20.09.2013	409, 331/3 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
rok 2014:				
91	Osoba prawna	7/2014 25.03.2014	170 obr. 0007	Budowa przeszklonej altany ogrodowej
92	Osoba fizyczna	8/2014 2.02.2014	151/2 obr. 0007	Budowa budynku gospodarczego
93	Osoba fizyczna	9/2014 27.02.2014	408, 331/3 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
94	Osoba prawna	23/2014 24.03.2014	119/1, 119/2 obr. 0004	Nadbudowa i przebudowa budynku usługowego
95	Osoba fizyczna	32/2014 29.04.2014	897, 365 obr. 0006	Rozbudowa budynku usługowo - mieszkalnego
96	Osoba fizyczna	33/2014 5.05.2014	611/34 obr. 0005	Budowa 2 budynków gospodarczych
97	Osoba fizyczna	34/2014 8.05.2014	99/1 obr. 0004	Budowa 5 budynków mieszkalnych
98	Osoba fizyczna	40/2014 6.06.2014	203/1, 206 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
99	Osoba fizyczna	45/2014 23.06.2014	411/2 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
100	Osoba fizyczna	49/2014 8.07.2014	171 obr. 0007	Budowa wiaty gospodarczej
101	Osoba fizyczna	60/2014 27.08.2014	94 obr. 0007	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
102	Osoba fizyczna	65/2014 10.09.2014	611/52 obr. 0005	Budowa budynku gospodarczego
103	Osoba prawna	66/2014 19.09.2014	6/5 obr. 0007	Budowa zespołu budynków mieszkalno - usługowych
104	Osoba prawna	70/2014 6.10.2014	6/5 obr. 0007	Budowa otwartego garażu dwupoziomowego, wielostanowiskowego

Tab. 9: Decyzje wydane w kadencji 2014 – 2018:

Lp.	inwestor	Nr dec., data	lokalizacja	Przedmiot decyzji
rok 2014 (od 30.11.2014):				
1	Osoba fizyczna	82/2014 19.12.2014	130/6, 130/10, 152obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
rok 2015:				
2	Osoba fizyczna	1/2015 7.01.2015	130/4 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
3	Osoba fizyczna	13/2015 8.04.2015	130/6, 130/10, 162/7obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
4	Osoba prawna	19/2015 8.05.2015	6/9 obr. 0007	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku pokoszarowego na budynek mieszkalny wielorodzinny pomieszczenie gospodarcze
5	Osoba fizyczna	25/2015 14.07.2015	130/5 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
6	Osoba fizyczna	29/2015 24.07.2015	182 obr. 0004	Odbudowa budynku usługowego
7	Osoba fizyczna	30/2015 22.07.2015	97/10 obr. 0007	Budowa obiektu usług turystycznych
8	Osoba prawna	32/2015 2.09.2015	411/2 Obr. 0007	Budowa budynku usługowo – mieszkalnego wielorodzinnego
9	Osoba prawna	33/2015 2.09.2015	411/3 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
10	Osoba fizyczna	43/2015 16.11.2015	586obr. 0005	Przebudowa nadbudowa, rozbudowa budynku usługowego oraz zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny
rok 2016:				
11	Osoba fizyczna	3/2016 14.01.2016	116 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
12	Osoba prawna	5/2016 2.02.2016	130/6 obr. 0003	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
13	Osoba fizyczna	8/2016 29.03.2016	205 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego
14	Osoba fizyczna	9/2016 29.03.2016	611/52 obr. 0005	rozbudowa budynku mieszkalnego o taras i pomieszczenie gospodarcze
15	Osoba fizyczna	10/2016 04.04.2016	88 obr. 0007	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

16	Osoba fizyczna	11/2016 18.04.2016	162/4 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu
17	Osoba fizyczna	13/2016 29.04.2016	201 obr.0003	Budowa 10 budynków rekreacji indywidualnej
18	Osoba fizyczna	14/2016 4.05.2016	173 obr. 0002	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bliźniaczych
19	Osoba fizyczna	18/2016 12.05.2016	153/2, 156/2 obr. 0007	Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnego
20	Osoba prawna	19/2016 16.05.2016	6/3, 6/5 Obr. 0007	Budowa zespołu budynków mieszkalno - usługowych
21	Osoba prawna	20/2016 16.05.2016	6/5 obr. 0007	Budowa otwartego garażu trzypoziomowego, wielostanowiskowego
22	Osoba fizyczna	23/2016 12.07.2016	107/2 obr. 0007	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
23	Osoba fizyczna	27/2016 23.09.2016	165 obr. 0007	Budowa wiaty rekreacyjnej
24	Osoba fizyczna	29/2016 23.09.2016	150 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
25	Osoba fizyczna	35/2016 14.10.2016	97/5 obr. 0007	Budowa 3 budynków mieszkalnych
26	Osoba fizyczna	37/2016 25.10.2016	92 obr. 0003	Przebudowa, rozbudowa nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny
27	Osoba fizyczna	38/2016 25.10.2016	130/3 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
rok 2017:				
28	Osoba fizyczna	2/2017 20.01.2017	396 obr. 0003	Rozbudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny
29	Osoba fizyczna	13/2017 26.04.2017	125 Obr.0004	Budowa zespołu budynków jednorodzinno - usługowych (5 budynków)
30	Osoba fizyczna	17/2017 15.05.2017	197/2 obr. 0002	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
31	Osoba fizyczna	18/2017 18.05.2017	192 obr. 0002	Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
32	Osoba fizyczna	19/2017 15.05.2017	192, 194, 209/3 obręb 0002	Budowa 5 budynków mieszkalno - usługowych
33	Osoba fizyczna	20/2017 17.05.2017	199/3 obr. 0002	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
34	Osoba fizyczna	21/2017 17.05.2017	197/1 obr. 0002	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych

35	Osoba fizyczna	25/2017 18.05.2017	97/20, 97/25, 64/2 oraz 63 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
36	Osoba prawna	26/2017 18.05.2017	195 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i budynku bliźniaczego
37	Osoba fizyczna	28/2017 6.06.2017	123, 122/6 obr. 0004	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
38	Osoba fizyczna	29/2017 22.06.2017	410/1 Obr. 0006	Budowa budynku gospodarczego
39	Osoba fizyczna	31/2017 7.07.2017	29/4, 17, 28/3, 29/5 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
40	Osoba fizyczna	34/2017 19.07.2017	154/1 obr. 0003	Budowa budynku rekreacyjnego z basenem i zapleczem sanitarnym
41	Osoba fizyczna	35/2017 20.07.2017	154/1 obr. 0003	Budowa czterech budynków rekreacji indywidualnej
42	Osoba fizyczna	36/2017 28.07.2017	152/3 obr. 0002	Budowa drewnianej wiaty garażowej
43	Osoba fizyczna	42/2017 11.2017	285 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
44	Osoba fizyczna	48/2017 18.12.2017	130/3 obr. 0007	Budowa 5 budynków rekreacji indywidualnej
45	Osoba prawna	51/2017 20.12.2017 r	73/2, obr. 0001	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych
rok 2018:				
46	Osoba fizyczna	31/2018 1.06.2018	197/1 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
47	Osoba fizyczna	5/2018 22.01.2018	330 obr. 0006	Budowa budynku handlowo - usługowego
48	Osoba fizyczna	8/2018 25.01.2018	386/5 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalno - usługowego
49	Osoba fizyczna	9/2018 2.02.2018	163,164/1,1 64/2,164/4 obr. 0004	Budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnego
50	Osoba fizyczna	12/2018 14.02.2018 r.	94 obr. 0003	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
51	Osoba prawna	13/2018 15.02.2018	196 obr. 0004	Przebudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
52	Osoba fizyczna	18/2018 28.03.2018	235/6 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu wolnostojącego
53	Osoba fizyczna	19/2018 29.03.2018	235/5 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu wolnostojącego

54	Osoba fizyczna	20/2018 29.03.2018	157/1 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
55	Osoba fizyczna	24/2018 25.04.2018 r.	235/7 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego
56	Osoba fizyczna	25/2018 25.04.2018 r.	235/5 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego
57	Osoba fizyczna	26/2018 21.05.2018	116 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 2 budynków rekreacji indywidualnej
58	Osoba prawna	27/2018 21.05.2018	106/2 obr. 0004	Przebudowa, rozbudowa budynku i zmiana sposobu użytkowania na budynek usług opiekuńczych
59	Osoba fizyczna	29/2018 29.05.2018 r.	73 obr. 0006	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - rekreacji indywidualnej
60	Osoba fizyczna	34/2018 05.06.2018 r.	116 obr. 0004	Budowa muru oporowego, 3 całorocznych budynków rekreacji indywidualnej oraz budynku gospodarczego
61	Osoba prawna	37/2018 03.07.2018 r.	344/2 obr.0006	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
62	Osoba prawna	39/2018 23.07.2018 r.	73/2 obr. 0001	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
63	Osoba fizyczna	43/2018 16.08.2018	184/1 obr. 0002	Budowa garażu
64	Osoba fizyczna	Nr sprawy: 6730.38.2018. PR 16.08.2018	152/1, 156/3 obr. 0007	Dobudowa lokalu mieszkalnego do budynku jednorodzinnego oraz budowa budynku gospodarczego
65	Osoba fizyczna	38/2018 4.07.2018	197/1 obr. 0002	Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
66	Osoba prawna	46/2018 30.08.2018	106/2 obr. 0004	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku usługowego (ośrodek konferencyjno-szkoleniowy "Radość") z przeznaczeniem na budynek usług turystycznych
67	Osoba fizyczna	47/2018 31.08.2018r	254 obr. 0006	Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
68	Osoba fizyczna	48/2018 05.09.2018 r	607/1 obr. 0005	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno – pensjonatowego z pawilonem handlowym na mieszkalno-pensjonatowy
69	Osoba fizyczna	49/2018 05.09.2018 r.	402 obr. 0003	Budowa budynku gospodarczo - garażowego

70	Osoba fizyczna	50/2018 21.09.2018 r.	68/1 obr. 0003	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz 4 budynków rekreacji indywidualnej
71	Osoba prawna	51/2018 26.09.2018 r.	101/5 obr. 0007	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
72	Osoba fizyczna	52/2018 27.09.2018 r.	611/52 obr. 0005	Budowa budynku gospodarczego

Uwaga:

W zestawieniach decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawartych w tym rozdziale, a także na odpowiednich rysunkach do niniejszej analizy przedstawiono wyłącznie decyzje istotne z punktu widzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. tj. takie, które w widoczny sposób wpływają na przestrzeń miasta – wiążą się z realizacją nowej zabudowy, rozbudową, nadbudową istniejących obiektów lub zmianą ich funkcji.

6. INFORMACJA NT. MATERIAŁÓW GROMADZONYCH PRZEZ BURMISTRZA SZKLARSKIEJ PORĘBY ZGODNIE Z ART. 31 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

Art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „ wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących”.

Stosownie do powyższych wymagań Burmistrz Szklarskiej Poręby prowadzi powyższe rejestry.

Wykazy obowiązujących planów miejscowych zamieszczono w tabeli nr 1 niniejszej analizy. W rejestrach prowadzonych przez Burmistrza, poza planami obowiązującymi, figurują także plany, które w całości utraciły moc.

Łącznie rejestr planów miejscowych liczy pozycje, w tym 2 to plany, które w całości utraciły moc. Są to:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, uchwalony uchwałą Nr X/29/85 Miejskiej Rady Narodowej w Szklarskiej Porębie z dnia 17 grudnia 1985 r.,
- 2) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba, uchwalony uchwałą Nr V/30/94 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 19 października 1994 r.,

W archiwum Urzędu Miasta w Szklarskiej Porębie przechowywane są oryginały wszystkich dokumentów planistycznych.

Burmistrz Szklarskiej Poręby prowadzi także rejestr wniosków o sporządzenie planów lub ich zmian oraz zmiany studium. Wykaz wniosków zgromadzonych w ramach w/w rejestru od roku 2014 do października 2018 r. zawiera poniższa tabela 10. W tabeli tej podano informację o zgodności wniosków (dot. sporządzenia planów miejscowych) z ustaleniami studium.

Na potrzeby niniejszego opracowania został sporządzony także rejestr graficzny wniosków, stanowiący rysunek nr 5 w skali 1 : 10 000.

Tab. 10:

Nr wniosku na rysunku	Wnioskodawca data wpływu wniosku	Przedmiot wniosku	Uwagi, ocena wniosku
rok 2014:			
	-	-	-
rok 2015:			
	-	-	-
rok 2016			
1	osoba fizyczna 12.09.2016	Wniosek o dokonanie zmiany w mpzp dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie w zakresie działki nr 231/2 obr. 0001, polegającej na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej ze współczynnikiem zabudowy 0,3 lub zwiększenie współczynnika zabudowy do w/w poziomu. Obecnie działka leży w granicach terenu UZ.1 o przeznaczeniu podstawowym – tereny usług z zielenią towarzyszącą; wskaźnik zabudowy działki – 0,20.	Uwzględnienie wniosku z zakresie funkcji mieszkalno – pensjonatowej może wiązać się ze zmniejszeniem potencjalnych korzyści gminy z tytułu podatków od nieruchomości. Wniosek został negatywnie zaopiniowany przez MKU-A w odniesieniu do zmiany funkcji oraz pozytywnie w zakresie zmiany wskaźnika zabudowy. <u>Wniosek jest niezgodny z ustaleniami studium</u>
rok 2017:			
2	Osoba fizyczna 5.10.2017	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szklarskiej Porębie rejon ul. Górnej (Uchwała VI/75/03 z dn. 28.03.2003) w odniesieniu do działek nr 135/5, 135/6, 135/7 ze względu na brak aktualności oraz niespójność maksymalnych wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy i wysokości. Brak ustaleń w zakresie powierzchni biologicznie czynnej.	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym zachowują moc, zatem wyeliminowanie ich z obrotu prawnego jest suwerenną, opcjonalną decyzją władz miasta, a nie wymogiem prawnym. Równocześnie zarzut w zakresie braku właściwej korelacji pomiędzy wskaźnikami urbanistycznymi nie jest uzasadniony. Wskaźniki te określają wartości maksymalne i możliwe jest ukształtowanie zabudowy w zgodzie z nimi. Wniosek nie narusza ustaleń suikzp.

3	Osoba fizyczna 6.10.2017	Wniosek o zmianę mpzp w Szklarskiej Porębie rejon ul. Górnej (Uchwała VI/75/03 z dn. 28.03.2003) w zakresie ustaleń par. 4 ust. 2 (tereny 1,2 M/U), poprzez ustalenie: 1) maksymalnej intensywności zabudowy netto – 0,2; 2) maksymalnego wskaźnika zabudowy – 0,15, przy uwzględnieniu argumentów zawartych w piśmie z dnia 5.10.2017r.	Wskaźniki określone w piśmie są zgodne z ustaleniami obecnego planu. Wniosek nie narusza ustaleń suikzp.
rok 2018			
4	Osoba fizyczna 15.01.2018	Wniosek o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie dotyczącej działek nr 69 – 73 oraz 49 wraz z fragmentami działek drogowych nr 46, 51, 48 i 59 obr. 0002 dotyczącej: 1) zmiany przeznaczenia części terenu KDW5 na funkcje usługową UZ10 lub UZ11, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku; 2) zmianę parametrów zabudowy i ujednoczenie zapisów dot. terenów U10 i U11, poprzez ustalenie: a) jako przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy wielorodzinnej stanowiącej do 60% powierzchni użytkowej całego zamierzenia budowlanego o mogącej stanowić odrębny obiekt budowlany; b) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 35%; c) maksymalnego wskaźnika zabudowy – 0,30;	Wniosek zmierza do intensywnego zagospodarowania terenu i zrealizowania dużych obiektów, w przeważającej części mieszkaniowych, co może okazać się niekorzystne zarówno dla przestrzeni jak i dochodów miasta z tytułu podatków od nieruchomości. <u>Wniosek jest niezgodny z ustaleniami studium w zakresie zmian o których mowa w pkt 2</u>

		<p>d) maksymalnej wysokości budynku do 20m i 6 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>e) dopuszczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>Jednocześnie wniosek zawiera prośbę o interpretację zapisów planu dotyczących łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach U10 i U11 lub taką ich zmianę aby jednoznacznie określona została możliwość zrealizowania funkcji mieszkaniowej w samodzielnym, odrębnym obiekcie.</p>	
5	Osoba fizyczna 26.02.2018	<p>Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie w zakresie działki nr 147 obr. 0004, polegającą na ustaleniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnika zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 0,3; 2) wskaźnika intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 1,2; 3) maksymalnej wysokości zabudowy – 15 m; 4) linii zabudowy od strony ulicy KZ w odległości 6 m; 5) ustalenie możliwości realizacji projektowanej zabudowy w odległości 5 m od linii brzegowej istniejących cieków wodnych, a w przypadku ich skanalizowania o nie ustalanie odległości projektowanej zabudowy; 6) nie ustalanie liczby budynków w obrębie działki; 7) likwidację zapisu o postulowanym wyeksponowaniu zespołu brzoź na działce nr 147. 	Wniosek dotyczy drastycznego zwiększenia wskaźników urbanistycznych oraz wysokości zabudowy i w tym zakresie <u>jest niezgodny z ustaleniami studium</u>

6	Osoba fizyczna 5.03.2018	Wniosek o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie w zakresie przeznaczenia działki nr 29/8 pod zabudowę o przeważającym charakterze mieszkalnym z towarzyszącymi usługami	Uwzględnienie wniosku z zakresie funkcji mieszkalno – pensjonatowej może wiązać się ze zmniejszeniem potencjalnych korzyści gminy z tytułu podatków od nieruchomości. Równocześnie Wnioskodawcy wskazali, że ich zamiarem jest inwestycja o charakterze komercyjnym. <u>Wniosek jest niezgodny z ustaleniami studium</u>
7	Osoba fizyczna 19.04.2018	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Muzealna – Kopernika w Szklarskiej Porębie w zakresie działki nr 93/2 obr. 0004 polegającą na ustaleniu: 1) wskaźnika zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 0,3; 2) wskaźnika intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 1,2; 3) maksymalnej wysokości zabudowy – 15 m; 4) linii zabudowy od strony ulicy KZ w odległości 6 m; 5) powiększenie działki przeznaczonej pod zabudowę do 20% terenu działki nr 93/2; 6) przeniesienie terenu przeznaczonego pod zabudowę w całości lub częściowo w związku ze służebnością istniejących instalacji technicznych, które kolidują lub nawet uniemożliwiają zabudowę; 7) nie ustalanie liczby budynków w obrębie działki.	Wniosek dotyczy drastycznego zwiększenia wskaźników urbanistycznych oraz wysokości zabudowy i w tym zakresie <u>jest niezgodny z ustaleniami studium</u>

Analiza wniosków pozwala stwierdzić, że:

- w okresie objętym analizą na ręce Burmistrza Szklarskiej Poręby złożono łącznie jedynie 7 wniosków. 5 wniosków (tj. ponad 70%) to wnioski, które nie mogą być uwzględnione bez stosownej zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe 2 wnioski dotyczą zmian w planie, które nie wpływają w istotny sposób na możliwość zagospodarowania terenu (nie dotyczą zmiany funkcji ani wskaźników urbanistycznych).

- przed przystąpieniem do ew. zmiany studium w celu realizacji wniosków, niezbędna jest dodatkowa ocena pod kątem ich zasadności. Wnioski te wiążą się z wykorzystaniem stosunkowo niewielkich rezerw wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanego w roku 2016.
- dominującym przeznaczeniem terenu, o jakie występował Wnioskodawcy jest zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie to w Szklarskiej Porębie jest realizowane głównie w formie budynków z apartamentami wakacyjnymi.

7. INFORMACJA NT. WYDANYCH W LATACH 2011 - 2018 POZWOLEŃ NA BUDOWĘ:

Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę nie leży w kompetencjach władz gminy. Burmistrz nie jest więc zobowiązany do prowadzenia rejestru tych decyzji i nie podlegają one obowiązkowej ocenie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ jednak obrazują faktyczny ruch inwestycyjny, rejestr taki za lata 2014 - 2018 został sporządzony na potrzeby niniejszego opracowania i zamieszczony w tabeli 11. Informacje te oparto na materiałach przekazywanych przez Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze, Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej.

Tab. 11:

Lp.	Nr decyzji data wydania	Oznaczenie nieruchomości	Nazwa inwestycji	Inwestor
rok 2014 (od 30.11.)				
1.	520/2014 2.12.2014	dz. nr 308/1 obr. 0006	Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Osoba fizyczna
2.	524/2014 4.12.2014	dz. nr 496 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
3.	540/2014 12.12.2014	dz. nr 99/4 obr. 0004	Budowa budynku usługowo - mieszkalnego nr 5	Osoba prawna
4.	558/2014 30.12.2014	dz. nr 895, 854/2, 733/3 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	Osoba fizyczna
rok 2015:				
1.	21/2015 21.01.2015	dz. nr 896 obr. 0006	Rozbudowa i nadbudowa części południowo - zachodniej Wymiana pokrycia dachu budynku o funkcji hotelowej	Osoba fizyczna
2.	25/2015 28.01.2015	dz. nr 122, 59/2 obr. 0001	Budynek turystyki, rekreacji indywidualnej wraz zagospodarowaniem terenu i uzbrojeniem	Osoba fizyczna
3.	31/2015 3.02.2015	dz. nr 636/5,293/1, 292/2, 294/2, 636/1, 636/2 - 5,	Budowa pawilonu handlowo - usługowego z niezbędną infrastrukturą techniczna i komunikacyjną	Osoba prawna

		292/4, 294/1, 344, 345, 318, 338 obr. 0005 1/3, 1/2 obr. 0006		
4.	48/2015 23.02.2015	dz. nr 6/8, 17 obr. 0007	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku pokoszarowego z przeznaczeniem na budynek administracji publicznej	Osoba prawna
5.	67/2015 10.03.2015	dz. nr 6/8, 17 obr. 0007	Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z parkingiem, portiernią i niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem	Osoba prawna
6.	70/2015 13.03.2015	dz. nr 874, 453, 281/3 obr. 0006	Budowa zespołu budynków hotelowo - apartamentowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną	Osoba prawna
7.	93/2015 2.04.2015	dz. nr 460 obr. 0006	Budowa budynku usług turystyki pobytowej i gastronomii wraz z infrastrukturą techniczną	Osoba prawna
8.	107/2015 15.04.2015	dz. nr 144/1, 129 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	Osoba fizyczna
9.	158/2015 14.05.2015	dz. nr 80/2, 631, 81 obr. 0005	Budowa budynku mieszkalno - usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, zjazdem i wejściem na posesję	Osoba fizyczna
10.	209/2015 09.06.2015	dz. nr 6/5, 6/8, 17, 25 obr. 0007	Budowa zespołu budynków mieszkalno - usługowych oraz otwartego garażu dwu-poziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą i komunikacyjną	Osoba fizyczna
11.	237/2015 19.06.2015	dz. nr 789/44, 789/34, 789/40, 768/3 obr. 0006	Budowa budynku usługowego - hotelu z częścią konferencyjno - szkoleniową, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
12.	284/2015 13.07.2015	dz. nr 231/1, 230, 232/2, 235, 246, 248 obr. 0001	Budowa domków turystyki rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą techniczną, zjazdem oraz budynkiem usługowym (bar), wiatą rekreacyjną i obiektami rekreacji indywidualnej	Osoba prawna
13.	287/2015 14.07.2015	dz. nr 92, 19/2 obr. 0006	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalno - pensjonatowego wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
14.	315/2015 21.07.2015	dz. nr 130/6, 130/10, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
15.	336/2015 3.08.2015	dz. nr 130/4, 130/8, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
16.	350/2015 18.08.2015	dz. nr 162/7, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
17.	374/2015 31.08.2015	dz. nr 95/10, 95/8, 98, 74, 66/1, 95/9 obr. 0002	Budowa budynku hotelowego, pawilonu gastronomicznego wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym,	Osoba prawna

			infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	
18.	457/2015 14.10.2015	dz. nr 287 obr. 0001	Budowa wieży aluminiowej	Osoba prawna
19.	484/2015 27.10.2015	dz. nr 356 obr. 0008	Budowa masztu kratownicowego o wysokości 6,00m	Osoba prawna
20.	504/2015 5.11.2015	dz. nr 645/2, 484/1 obr. 0006	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego - pensjonatu z przyłączami i instalacjami, przebudowa zjazdu i budowa 4 miejsc postojowych, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa ogrodzenia	Osoba fizyczna
21.	517/2015 18.11.2015	dz. nr 203/1, 206, 203/4 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą	Osoba fizyczna
22.	525/2015 23.11.2015	dz. nr 682/5, 682/4 obr. 0006	Budowa altany z kominkiem wraz z zagospodarowaniem terenu przy istniejących budynkach pensjonatowych	Osoba fizyczna
rok 2016:				
1.	7/2016 7.01.2016	dz. nr 411/3, 101 Obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi garażami	osoba prawna
2.	8/2016 7.01.2016	dz. nr 195 Obr. 0004	Budowa i przebudowa oczyszczalni ścieków komunalnych w Szklarskiej Porębie przy ul. Hofmana	osoba prawna
3.	10/2016 11.01.2016	dz. nr 264, 26, 272, 273/7, 273/4, 249, 274 Obr. 0005	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową	osoba prawna
4.	75/2016 8.02.2016	dz. nr 118/7 obr. 0001	Budowa trzech budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zewnątrzną instalacją elektryczną, wodociągową oraz kanalizacji sanitarnej)	osoba fizyczna
5.	78/2016 10.02.2016	dz. nr 213/2, 213/6, 213/9, 209 dr, 213/10 dr, 90/4 obr. 0006	Budowa budynków usług turystycznych "A" i "B" z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną: budynek "A" wraz z rozbiórką budynku istniejącego - etap I, budynek "B" - etap II	osoba fizyczna
6.	79/2016 11.02.2016	dz. nr 6/9, 6/10, 17 obr. 0007	Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku pokoszarowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z przeznaczeniem na wynajem	osoba prawna
7.	86/2016 15.02.2016	dz. nr 250/3, 251, 252, 253/1, 253/3, 351 obr. 0001	Budowa budynku hotelu wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą	osoba prawna
8.	94/2016 22.02.2016	dz. nr 182 obr. 0004	Odbudowa budynku usługowego	osoba fizyczna
9.	102/2015 26.02.2016	dz. nr 379, 378/3, 378/4 obr. 0005	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną i	osoba fizyczna

			komunikacyjną, budowa zjazdu oraz siłowni rekreacyjnej	
10.	115/2015 8.03.2016	dz. nr 394/1, 394/2 obr. 0008	Przebudowa i nadbudowa budynku biurowego z przeznaczeniem na dwie kancelarie oraz zaplecze techniczne	osoba prawna
11.	121/2015 11.03.2016	dz. nr 97/10, 97/31 obr. 0007	Budowa budynku usług turystycznych wraz z parkingiem oraz infrastrukturą techniczną i zjazdem z drogi gminnej	osoba prawna
12.	134/2016 24.03.2016	dz. nr 290 obr. 0003	Budowa budynków gospodarczych "A" i "B"	osoba fizyczna
13.	142/2016 31.03.2016	dz. nr 170, 124 obr. 0001	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zjazdem indywidualnym	osoba fizyczna
14.	182/2016 21.04.2016	dz. nr 411/2, 99/6, 99/8, 101 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalno - usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą	osoba prawna
15.	237/2016 23.05.2016	dz. nr 130/5, 130/10, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną i zjazdem indywidualnym	osoba fizyczna
16.	240/2016 24.05.2016	dz. nr 789/46 obr. 0006	Rozbudowa pensjonatu o ogród zimowy	osoba fizyczna
17.	253/2016 30.05.2016	dz. nr 162/4, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wolnostojącego garażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem	osoba fizyczna
18.	256/2016 31.05.2016	dz. nr 687/3 obr. 0006	Rozbudowa domu pomocy społecznej	osoba prawna
19.	284/2016 10.06.2016	dz. nr 38 obr. 0006	Budowa chaty grillowej o konstrukcji drewnianej z infrastrukturą techniczną domu pomocy społecznej	osoba prawna
20.	645/2016 27.12.2016	46/1, 46/2, 6/8, 6/10, 17, 6/9 obr. 0007	Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z budynkiem portierni oraz niezbędną infrastrukturą	Osoba prawna
rok 2017:				
1.	6/2017 9.01.2017	dz. nr 181/2, 181/3, 181/4, 171 obr. 0001	Budowa 3 powtarzalnych domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą i zjazdami	Osoba prawna
2.	31/2017 23.01.2017	dz. nr 375 obr. 0002	Rozbudowa budynku mieszkalno - rekreacyjnego o część rekreacyjną	Osoba fizyczna
3.	35/2017 26.01.2017	dz. nr 195 obr. 0004	Budowa i przebudowa oczyszczalni ścieków komunalnych w Szklarskiej Porębie przy ul. Hofmana pod kątem usuwania związków biogenych	Osoba prawna
4.	69/2017 15.02.2017	dz. nr 213/11, 214 obr. 0006	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na cukiernię Przy ul. 1 maja 9 i 9/2 w Szklarskiej Porębie	Osoba fizyczna
5.	104/2017 8.03.2017	dz. nr 409, 331/3 obr. 0006	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym oraz infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna

6.	142/2017 28.03.2017	dz. nr 13 obr. 0005	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - budynek dwulokalowy z zewnętrzną instalacją gazową	Osoba fizyczna
7.	156/2017 5.04.2017	dz. nr 236/17, 236/1 obr. 0002	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych A,B,C,D,E,F ze zjazdem oraz infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
8.	2.01/2017 24.04.2017	dz. nr 875 obr. 0006	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalno - usługowego oraz rozbiórka istniejącego garażu trzystanowiskowego	Osoba fizyczna
9.	226/2017 8.05.2017	dz. nr 94 obr. 0007	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o ganek wejściowy	Osoba fizyczna
10.	246/2017 15.05.2017	dz. nr 161 obr. 0005	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z rozbiórką pomieszczenia gospodarczego	Osoba fizyczna
11.	247/2017 15.05.2017	dz. nr 187 obr. 0001	Budowa budynku gospodarczo - garażowego	Osoba fizyczna
12.	266/2017 24.05.2017	263, 262/2, 262/4 obręb 0006	Rozbudowa budynku mieszkalno - usługowego / jednorodzinnego	Osoba fizyczna
13.	274/2017 29.05.2017	dz. nr 134 obr. 0004	Budowa zespołu zabudowy jednorodzinnej: etap I - budynek A1, A2, etap II - budynek B, z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
14.	278/2017 31.05.2017	dz. nr 112/1, 112/2 obr. 0005	Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku na potrzeby budynku jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Osoba prawna
15.	295/2017 7.06.2017	dz. nr 6/5 obr. 0005	Przebudowa z nadbudową budynku przedszkola samorządowego nr 2	Osoba prawna
16.	307/2017 14.06.2017	dz. nr 90, 91/2, 89 obr. 0005	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część pełniącą funkcję hotelową wraz z łącznikiem i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejącej parterowej dobudowy	Osoba fizyczna
17.	309/2017 14.06.2017	dz. nr 73/6, 73/3, 79 obr. 0004	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego typ żarnowiec Plus wraz z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
18.	430/2017 16.08.2017	dz. nr 515/3 obr. 0006	Budowa zespołu budynków jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
19.	432/2017 17.08.2017	dz. nr 299/14 0005	Rozbudowa budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z budynku przedszkola na pensjonat, budowa budynku odnowy biologicznej wraz z parkingiem dwukondygnacyjnym oraz wiatą, budowa dwóch pochylni dla samochodów osobowych, budowa basenu zewnętrznego, przebudowa schodów zewnętrznych oraz przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej	Osoba prawna
20.	437/2017 21.02.2017	dz. nr 28/12, 28/14 obr. 0006	Budowa garażu dwustanowiskowego wraz z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna

21.	451/2017 24.08.2017	dz. nr 299/3, 299/6, 299/25, 299/26, 299/13 obr. 0005	Przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
22.	455/2017 25.08.2017	dz. nr 709/7, 706/3, 680/7 obr. 0006 307/351 obr. 0008	Budowa zespołu zabudowy mieszkalno - usługowej (pensjonatowej, usług turystyki) wraz z infrastrukturą techniczną i drogową	Osoba prawna
23.	467/2017 1.09.2017	dz. nr 125, 126, 124/2, 122/3, 122/6 obr. 0004	Budowa zespołu zabudowy budynków usługowych - usług turystyki (5 budynków) wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	Osoba fizyczna
24.	523/2017 29.09.2017	dz. nr 707, 789/38, 706/3, 679, 789/40, 789/37, 768/3 obr. 0006	Budowa budynku hotelowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	Osoba prawna
25.	548/2017 12.10.2017	dz. nr 567/7, 567/9 obr. 0006	Budowa pawilonu usługowego - wypożyczalni sprzętu narciarskiego wraz z infrastrukturą techniczną	Osoba fizyczna
26.	584/2017 31.10.2017	dz. nr 162/4, 152 obr. 0007	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wolnostojącego garażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem	osoba fizyczna
27.	586/2017 31.10.2017	dz. nr 2/3 obr. 0007	Rozbudowa budynku biurowo - warsztatowego o część magazynowo - warsztatową	Osoba prawna
28.	638/2017 24.11.2017	dz. nr 195, 180/2, 196 obr. 0006	Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą	Osoba fizyczna
29.	647/2017 29.11.2017	515/1, 515/2, 484/2, 517 Obr. 0006	Budowa budynku apartotelu (funkcja hotelowa) z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	Osoba prawna
rok 2018:				
1.	15/2018 08.01.2018	414/2, 414/1, 38/17, 38/19, 165/191, 400 obr. 0008	Budowa Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Szklarskiej Porębie - Jakuszycach	osoba prawna
2.	56/2018 23.01.2018	dz. nr 342/3, 339/11, 341/1 obr. 0005	Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalno-usługowy oraz budowa urządzenia reklamowego	osoba fizyczna
3.	91/2018 12.02.2018	dz. nr 313, 314/1 obr. 0003	Budowa Ośrodka Pracy Twórczej, Sportu i Rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną	osoba fizyczna
4.	145/2018 06.03.2018	dz. nr 699/2, 699/1, 698/3dr, 682/2dr obr. 0006	Budowa hotelu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	osoba fizyczna
5.	176/2018 23.03.2018	dz. nr 789/45, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37 obr. 0006	Budowa budynku D4 o funkcji hotelowej	osoba prawna

6.	177/2018 23.03.2018	dz. nr 789/45, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37 obr. 0006	Budowa budynku D2 o funkcji hotelowej	osoba prawna
7.	178/2018 23.03.2018	dz. nr 789/45, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37 obr. 0006	Budowa budynku D1 o funkcji hotelowej	osoba prawna
8.	179/2018 23.03.2018	dz. nr 789/45, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37 obr. 0006	Budowa budynku D3 o funkcji hotelowej	osoba prawna
9.	180/2018 23.03.2018	dz. nr 789/17, 789/18 obr. 0006	Budowa budynku C2 o funkcji hotelowej	osoba prawna
10.	181/2018 23.03.2018	dz. nr 789/17, 789/18 obr. 0006	Budowa budynku C3 o funkcji hotelowej	osoba prawna
11.	182/2018 23.03.2018	dz. nr 789/17, 789/18 obr. 0006	Budowa budynku C1 o funkcji hotelowej	osoba prawna
12.	193/2018 28.03.2018	dz. nr 484/3, 484/5, 504/5 obr. 0005	Budowa boiska sportowego, wielofunkcyjnego, przekrytego powłoką z tworzywa sztucznego na stalowej konstrukcji opartej na łuku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	osoba prawna
13.	204/2018 03.04.2018	dz. nr 205/4 obr. 0006	Budowa budynku handlowo-usługowego	osoba prawna
14.	293/2018 09.05.2018	dz. nr 22, 18, 20/1, 36, 34/1 obr. 0004	Budowa sezonowego budynku z małą gastronomią wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	osoba fizyczna
15.	379/2018 06.06.2018	dz. nr 264, 267, 272, 274, 273/7, 249 obr. 0005	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną dla budynków oraz wewnętrzną instalacją gazową wraz z zjazdami i wjazdami.	osoba prawna
16.	419/2018 14.06.2018	dz. nr 645/1, 646/1, 870 obr. 0006	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku usług turystyki pobytowej (pensjonat) oraz budowa budynku hotelu wraz z łącznikiem, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka budynków zamieszkania zbiorowego.	osoba fizyczna
17.	401/2018 12.06.2018	dz. nr 22/1 i 22/2, 7 obr. 0001	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną	osoba fizyczna
18.	416/2018 15.06.2018	dz. nr 213/4 obr. 0006	Przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku usługowego w celu jego zmiany na budynek usługowo-mieszkalny	osoba fizyczna
19.	415/2018 14.06.2018	dz. nr 62/3, 62/4, 62/5 obr. 0002	Budowa osiedla całorocznych domów letniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą	osoba prawna
20.	461/2018 03.07.2018	dz. nr 518, 706/4, 484/2 obr. 6	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w zabudowie	osoba fizyczna

			bliźniaczej) z infrastrukturą techniczną oraz wiaty ogrodowej	
21.	475/2018 06.07.2018	dz. nr 569 obr. 0006	Budowa budynku usługowego - wypożyczalni sprzętu sportowego wraz z infrastrukturą techniczną	osoba fizyczna
22.	520/2018 26.07.2018	dz. nr 107/3 obr. 0007	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących strychów na pokoje gościnne oraz wykonanie basenu z zapleczem higieniczno-sanitarnym w przyziemiu istniejącego budynku mieszkalno-pensjonatowego.	osoba prawna
23.	579/2018 22.08.2018	dz. nr 136/9 obr. 0002	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	osoba fizyczna
24.	595/2018 28.08.2018	dz. nr 311, 317 obr. 0001	Przebudowa i rozbudowa domu jednorodzinnego na budynek mieszkalny z usługami- apartamenty wakacyjne wraz z infrastrukturą techniczną	osoba prawna
25.	615/2018 05.09.2018	dz. nr 250/3, 251, 252, 253/1, 253/3, 351 obr. 0001	Budowa hotelu wraz z funkcjami towarzyszącymi oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą	osoba prawna
26.	602/2018 31.08.2018	dz. nr 670 i 495/1 obr. 0006	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku oświatowego (były dom dziecka) na budynek usług turystycznych - I etap wraz z dobudową części usług turystycznych II etap oraz infrastrukturą techniczną	osoba fizyczna

Zestawienie decyzji wg głównych kategorii funkcjonalnych w poszczególnych latach zawiera poniższa tabela 12:

Tab. 12:

	zabudowa mieszkaniowa	usługi	Zabudowa garażowo - gospodarcza i warsztatowa	Inwestycje pozostałe	Razem:
Rok 2014 (od 30.11.)	3	1	0	0	4
Rok 2015	9	10	0	3	22
Rok 2016	9	8	1	2	20
Rok 2017	17	8	3	1	29
Rok 2018	7	19	0	0	26
Razem:	45	46	4	6	101

*zestawienie nie zawiera decyzji dotyczących lokalnych remontów lub przebudów, sieci infrastruktury technicznej, budowy przyłączy i instalacji wewnętrznych.

Jak wskazują powyższe dane największa liczba wydanych decyzji dotyczyła zabudowy o przeważającej funkcji usługowej. Łącznie decyzje te stanowią ponad 45,5% ogółu pozwoleń na budowę, kolejną pozycję nieznacznie niższą zajmują obiekty mieszkalne mające udział 44,5%. Pozostałe inwestycje łącznie stanowią niespełna 10% ogółu przedsięwzięć. Należy tu wskazać, iż wśród usług, w analizowanym okresie, 6 decyzje dotyczyły sektora publicznego, w tym 1 decyzja o dużym znaczeniu dla rozwoju miasta, związana z budową Ośrodka Narciarstwa Biegowego i Biathlonu w Jakuszycach.

8. PODSUMOWANIE:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba wymaga aktualizacji w zakresie dostosowania do obowiązujących przepisów prawa w zakresie problematyki geologicznej i górniczej, zagrożenia powodziowego oraz terenów zamkniętych. Dokument ma 11 lat co wiąże się również z jego częściową dezaktualizacją wynikającą z upływu czasu i zmian przestrzennych głównie w wyniku wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Duża ilość w/w decyzji powoduje degradację przestrzenną miasta i rodzi często niepożądane zobowiązania terenowo – prawne;
- Na ręce Burmistrza Szklarskiej Poręby wpływa stosunkowo niewiele formalnych wniosków o sporządzenie lub zmianę studium i planów miejscowych. Jak wynika z analizy wniosków o zmianę planów, znaczna ich część jest także niezgodna z ustaleniami studium. Przy rozpatrywaniu wniosków wyjściowym działaniem powinna być ich konfrontacja z wynikiem analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy (zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- ok. 21% powierzchni miasta, posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponad 78% tej powierzchni obejmują plany sporządzone w oparciu o nie obowiązująca od 2003 r. ustawę z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarach objętych planami wykonanymi w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) blisko 98% ich powierzchni zajmuje plan dotyczący terenu górniczego „Połom”. Tym samym niemal cała gospodarka przestrzenna w obszarze zurbanizowanym miasta opiera się na dokumentach planistycznych znacznie zdezaktualizowanych i nie spełniających obecnych standardów;
- w mieście nadal pozostają w obrocie prawnym 3 plany miejscowe powstałe na podstawie nie obowiązującej od 15 lat ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami); mają one jednak bardzo mały udział powierzchniowy w ogólnym obszarze objętym planami (1,1%).
- w okresie objętym niniejszą analizą miasto wykonało 11 planów miejscowych obejmujących obszar ponad 1062 ha. Plany te obejmowały na ogół duże obszary, kompleksowo rozstrzygając o ich zagospodarowaniu.

- Na ręce Burmistrza Szklarskiej Poręby wpływa stosunkowo niewiele wniosków o sporządzenie dokumentów planistycznych. W Kadencji 2014 – 2018 było to Poza w/w wnioskami mieszkańcy miasta aktywnie uczestniczyli w pracach planistycznych i składali wnioski bezpośrednio do wykonywanych planów w trybie art. 17 ust. 1 ustawy pizp;
- najwięcej inwestycji realizowanych w mieście dotyczy zabudowy usługowej. Druga co do wielkości i porównywalna z usługami jest funkcja mieszkaniowa. W warunkach stagnacji demograficznej zjawisko tak intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego wiąże się głównie z budową mieszkań wakacyjnych, na wynajem. Jest to zjawisko niekorzystne z punktu widzenia dochodów podatkowych miasta. Proces ten może być powstrzymany jedynie poprzez zahamowanie ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, a to z kolei wymaga możliwie szybkiego sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego.

9. PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH NA LATA 2018-2022:

W latach 2018 – 2022 będą kontynuowane prace planistyczne nad rozpoczętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Za niezbędne uznaje się również dokonanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby w zakresie niezgodności z przepisami prawa. Prace nad studium mogą być rozszerzone o wybrane obszary, na których władze miasta uznają to za konieczne.

Równolegle wskazane jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których obecnie gospodarka przestrzenna opiera się na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejność sporządzania planów należy skorelować z ilością i wagą zgłaszanych wniosków oraz wystąpień o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Prace związane ze zmianą studium powinny być zakończone w roku 2019, tak aby odpowiednio wyprzedzić uchwalenie planów miejscowych.

Szczegółowy harmonogram prac planistycznych zawiera poniższa tabela 13:

Tab.13:

Lp	Przedmiot prac planistycznych	Termin wykonania
1.	Kontynuacja trwających prac planistycznych	Rok 2019- 2021
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie	Lata 2019-2022
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Kolejowej i Wiejskiej	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. W. Hofmana	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Piastowskiej - Górnej	

6.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby, sektorowa w niezbędnej części.	Rok 2019
----	---	----------

Poza powyższym harmonogramem, ustala się możliwość sporządzenie lokalnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w składanych wnioskach. Te prace planistyczne winny być rozłożone wg indywidualnie przyjmowanych harmonogramów na każdy kolejny rok – uzależnionych od oceny wniosków i możliwości budżetowych miasta.

Przedstawiony powyżej program prac planistycznych może podlegać modyfikacjom:

- w zakresie terminów – tj. przyspieszenia prac planistycznych – o ile miasto dysponować będzie możliwością sfinansowania większego zakresu prac w poszczególnych latach, lub przesunięcia części prac na terminy późniejsze, o ile sytuacja finansowa nie pozwoli dotrzymać zakładanych terminów;
- w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia liczby zadań;
- w zakresie podejmowania lokalnych lub sektorowych zmian studium w sytuacjach, gdy tego rodzaju interwencja zostanie oceniona przez władze miasta jako konieczna.