

ANALIZA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN GÓRSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO

W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ
PRZEDSIĘWZIĘCIA POD NAZWĄ
„DOLNOŚLĄSKIE CENTRUM SPORTU - JAKUSZYCE”
(DCS JAKUSZYCE)



Instytut Rozwoju Terytorialnego

ul. J. Wł. Dawida 1a

50-527 Wrocław

www.irt.wroc.pl

**Analiza polityki przestrzennej gmin
Górskiego Obszaru Funkcjonalnego
w związku z realizacją przedsięwzięcia pod nazwą
„Dolnośląskie Centrum Sportu – Jakuszyce”
(DCS-Jakuszyce)**

Opracowanie:

Katarzyna Lisiewicz
Michał Browarski

Skład tekstu i redakcja:

Magdalena Pietrukiewicz

Wrocław 2019

Spis treści

1. Wprowadzenie	5
2. Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego.....	6
Analizę przeprowadzono za okres 5 lat w następującym zakresie:	6
2.1. Użytkowanie terenu	6
2.2. Liczba ludności	16
2.3. Gęstość zaludnienia	17
2.4. Pokrycie gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	18
2.5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	20
2.6. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.....	21
2.7. Turystyczne obiekty noclegowe i ich wykorzystanie.....	22
2.8. Podsumowanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego	24
3. Analiza obowiązujących dokumentów planistycznych	25
3.1. Tereny przemysłowe	25
3.2. Obszary usług turystycznych i rekreacyjnych.....	26
3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i turystycznej	27
3.4. Projektowane obszary przyrodnicze	28
3.5. Analiza terenów planowanych pod zabudowę w kontekście ukształtowania terenu.....	29
4. Podsumowanie polityki przestrzennej w gminach Górskiego Obszaru Funkcjonalnego	31
4.1. Tendencje zmian w zakresie rozwoju usług turystycznych.....	31
4.2. Tendencje zmian w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.....	32
4.3. Konflikty przestrzenne z obszarami przyrodniczymi.....	33
4.4. Zagrożenia dla zrównoważonego rozwoju górskiego obszaru funkcjonalnego w kontekście kształtowanej polityki przestrzennej	38

WPROWADZENIE

Celem analizy jest ocena polityki przestrzennej w gminach Górskiego Obszaru Funkcjonalnego (GOF), w szczególności w zakresie:

- tendencji zmian w zakresie rozwoju usług turystycznych,
- tendencji zmian w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- wskazania konfliktów pomiędzy planowanym zagospodarowaniem przestrzennym a istniejącymi / projektowanymi formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi.

Analiza jest wykonywana w związku z pracami nad „Rekomendacjami dla planowania rozwoju w górskim obszarze funkcjonalnym określonym w SRWD 2030”, związanych z realizacją przedsięwzięcia pod nazwą „Dolnośląskie Centrum Sportu – Jakuszyce”.

Zasięg analizy: teren Górskiego Obszaru Funkcjonalnego. Wydzielony obszar „A” obejmuje pięć gmin: Świeradów-Zdrój, Mirsk, Szklarska Poręba, Piechowice i Stara Kamienica.

Analizy wykonano na podstawie następujących danych:

- Baza danych Corine Land Cover (2012, 2018)
- Bank Danych Lokalnych (2013-2018)
- Dane GUS we Wrocławiu (2013-2018)
- Obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na 2018 r.)
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (2013-2017)
- Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę (2013-2017)

ANALIZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Celem analizy jest ocena:

- sposobu użytkowania terenów w GOF,
- tendencji zmian ludnościowych zachodzących w miejscowościach i gminach,
- sposobu prowadzonej polityki przestrzennej w gminach,
- rozmieszczenia i tendencji zmian w zakresie ilości oraz wykorzystania turystycznych obiektów noclegowych.

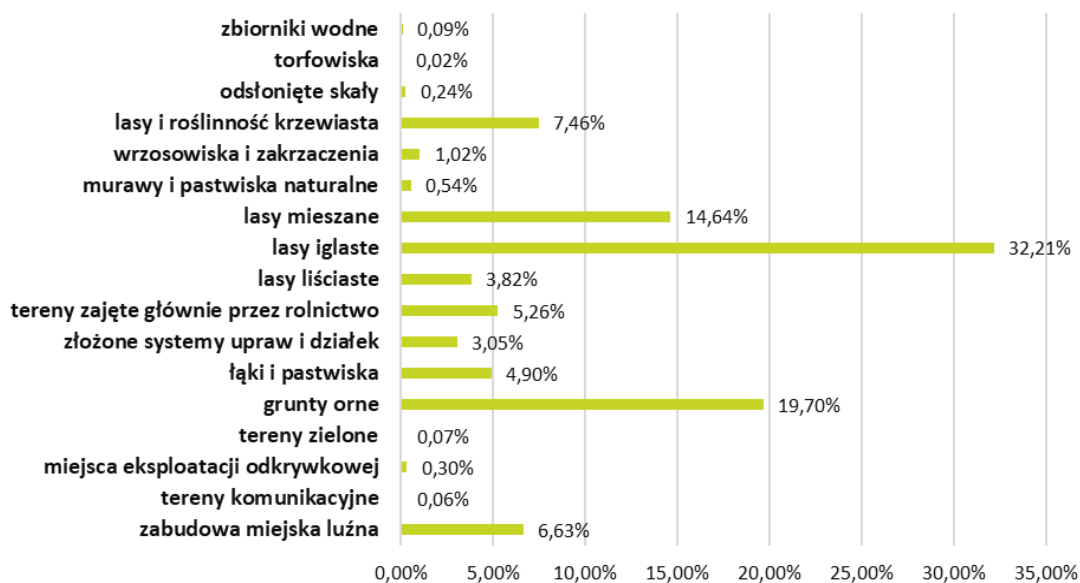
Analizę przeprowadzono za okres 5 lat w następującym zakresie:

- użytkowanie terenu (lata 2012-2018)
- liczba ludności (lata 2013-2018)
- gęstość zaludnienia (dla 2018r.)
- pokrycie gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (2013 i 2018 rok);
- turystyczne obiekty noclegowe i ich wykorzystanie (lata 2013-2018)
- liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (lata 2013-2017);
- liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę lub liczba odebranych budynków (lata 2013-2018).

Użytkowanie terenu

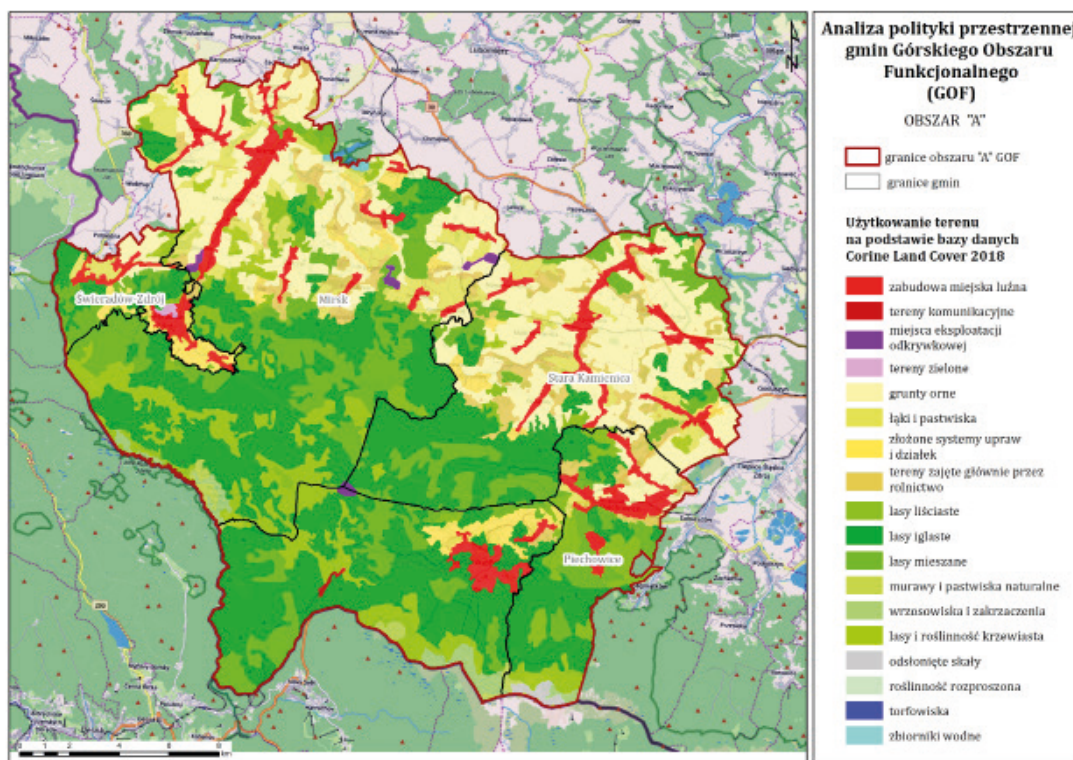
Użytkowanie terenu zostało określone na podstawie bazy danych Corine Land Cover 2018. Omawiany obszar zajmuje ogółem powierzchnię 51 328,50 ha (513,285 km²), użytkowaną w różnicowany sposób. Według bazy danych Corine Land Cover 2018 zidentyfikowano 18 form pokrycia terenu, jednak można wyróżnić formy dominujące. Najwięcej, niemal 1/3 obszaru opracowania pokrywają lasy iglaste. Ta forma pokrycia terenu występuje głównie w południowej części obszaru, podobnie jak inne formy leśne, które również stanowią tam spory odsetek. Łącznie lasy zajmują 58,13 % powierzchni obszaru „A”. Koncentracja lasów na południu wynika z urozmaiconego ukształtowania terenu. Część północna ma charakter rolniczy, z dużym udziałem terenów zabudowanych. Łącznie tereny rolnicze stanowią 28 % powierzchni, a zabudowane 6,63 %. Szczegółowy podział ze względu na formy użytkowania terenu przedstawiono na poniższym wykresie (wykres 1), a ich przestrzenne rozmieszczenie na mapie (rys. 1).

Pokrycie terenu wg Corine Land Cover 2018



Wykres 1. Procentowy rozkład form użytkowania terenu (wg Corine Land Cover 2018)

Przy ocenie pokrycia terenu na podstawie Corine Land Cover należy mieć na uwadze, że baza danych została opracowana dla krajów europejskich w dokładności odpowiadającej skali 1:100 000. Dlatego też wartości przedstawiane na wykresach i mapach są zgeneralizowane, pozwalają jednak wyróżnić główne typy form pokrycia terenu i ich rozmieszczenie w przestrzeni.



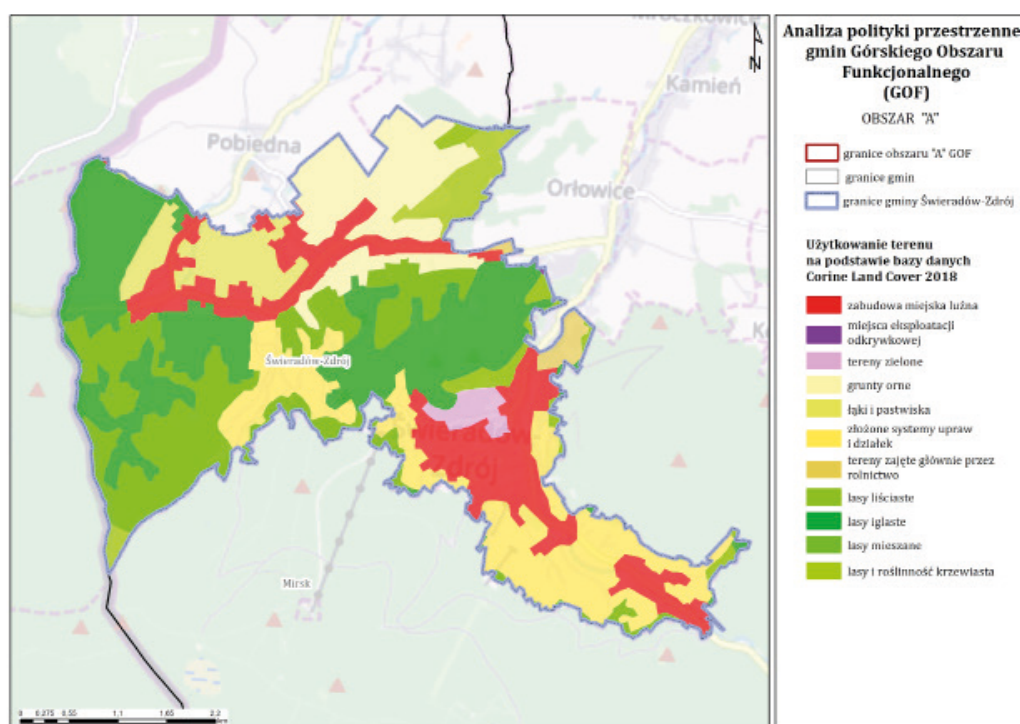
Rys. 1. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu (wg Corine Land Cover 2018)

Gmina Świeradów-Zdrój

Gmina Świeradów-Zdrój to powierzchniowo najmniejsza gmina na obszarze opracowania, która zajmuje 2072,61 ha, czyli 4,04 % powierzchni. Podobnie jak dla całego obszaru, na terenie gminy dominuje leśne pokrycie terenu, które łącznie stanowi 48,49 % powierzchni gminy. Ta forma użytkowania wyraźnie zaznacza się w zachodniej oraz wschodniej części gminy. Na drugim miejscu znajdują się grunty użytkowane rolniczo, które stanowią łącznie 26,74 % powierzchni gminy. Spory odsetek, bo aż 16,70 % zajmują tereny zabudowane, które dominują w północnej oraz południowo-wschodniej części gminy. W ich granicach znajdują się budynki zabudowy mieszkaniowej i turystycznej. Sposób użytkowania terenu prezentuje poniższa tabela (tab. 1) oraz mapa (rys. 2).

Tab. 1. Użytkowanie terenu w gminie Świeradów-Zdrój (na podstawie Corine Land Cover 2018)

Użytkowanie terenu w gminie Świeradów-Zdrój			
L.p.	Forma użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1	lasy iglaste	521,95	25,18 %
2	lasy mieszane	365,08	17,61 %
3	zabudowa miejska luźna	346,02	16,70 %
4	złożone systemy upraw i działek	336,02	16,21 %
5	grunty orne	218,31	10,53 %
6	łąki i pastwiska	112,20	5,41 %
7	lasy i roślinność krzewiasta	69,46	3,35 %
8	lasy liściaste	48,65	2,35 %
9	tereny zielone	30,01	1,45 %
10	tereny zajęte głównie przez rolnictwo	24,25	1,17 %
11	miejsca eksploatacji odkrywkowej	0,65	0,03 %



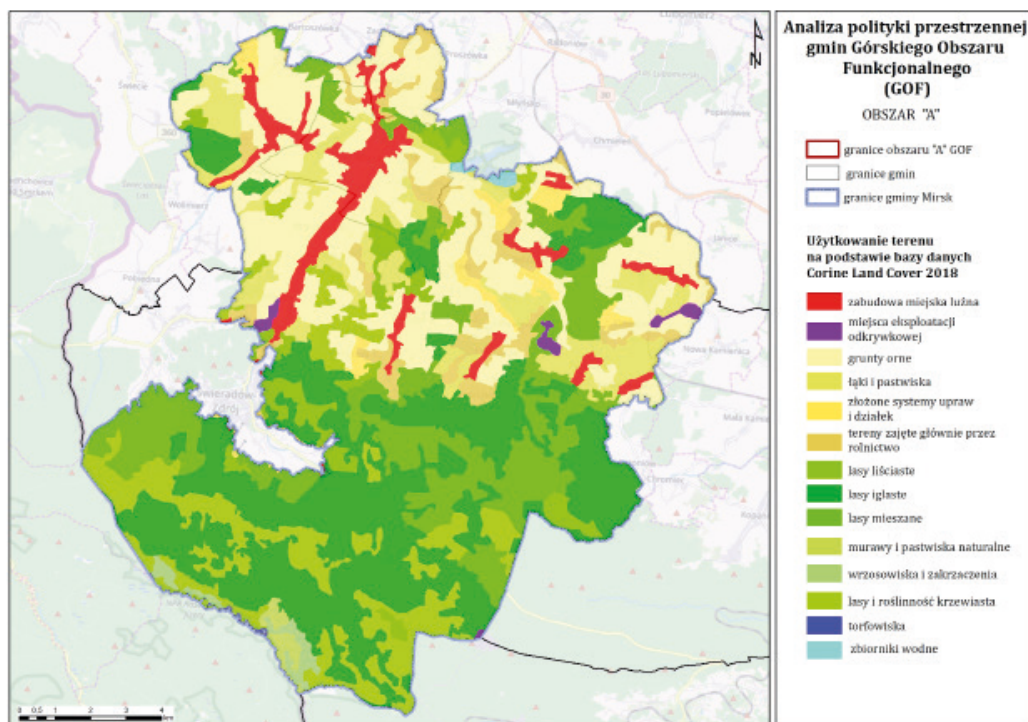
Rys. 2. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu w gminie Świeradów-Zdrój (wg Corine Land Cover 2018)

Gmina Mirsk

Gmina Mirsk zajmuje powierzchnię 18656,75 ha, tj. 36,35 % obszaru opracowania i jednocześnie jest największą z pięciu omawianych gmin. Podobnie jak w przypadku Świeradowa-Zdroju dominują grunty leśne (58,08 %) i są skoncentrowane głównie w południowej części, co jest uwarunkowane ukształtowaniem terenu. Grunty orne dominują na północy gminy i stanowią w sumie ponad 25 % jej powierzchni. Warto zwrócić uwagę, iż na południowym zachodzie gminy Mirsk znajdują się torfowiska, które zajmują powierzchnię 8,10 ha. Jest to niewielki, choć bardzo cenny obszar. Obecnie torfowiska znajdują się w granicach rezerwatu Torfowiska Doliny Izery. Prawie 100 ha zajmują obszary przemysłowe. Są to obszary kopalni odkrywkowych, gdzie wydobywa się m.in. bazalt (kopalnia „Kłopotno” oraz „Góra Kamienista”) oraz kwarc (kopalnia „Stanisław”).

Tab. 2. Użytkowanie terenu w gminie Mirsk (na podstawie Corine Land Cover 2018)

Użytkowanie terenu w gminie Mirsk			
L.p.	Forma użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1	lasy iglaste	5423,99	29,07 %
2	grunty orne	3831,87	20,54 %
3	lasy mieszane	2735,43	14,66 %
4	lasy i roślinność krzewiasta	1956,65	10,49 %
5	łąki i pastwiska	1390,58	7,45 %
6	zabudowa miejska luźna	927,89	4,97 %
7	tereny zajęte głównie przez rolnictwo	907,78	4,87 %
8	lasy liściaste	719,41	3,86 %
9	złożone systemy upraw i działek	365,24	1,96 %
10	wrzosowiska i zakrzaczenia	149,6	0,80 %
11	murawy i pastwiska naturalne	101,49	0,54 %
12	miejsca eksploatacji odkrywkowej	99,67	0,53 %
13	zbiorniki wodne	39,04	0,21 %
14	torfowiska	8,1	0,04 %



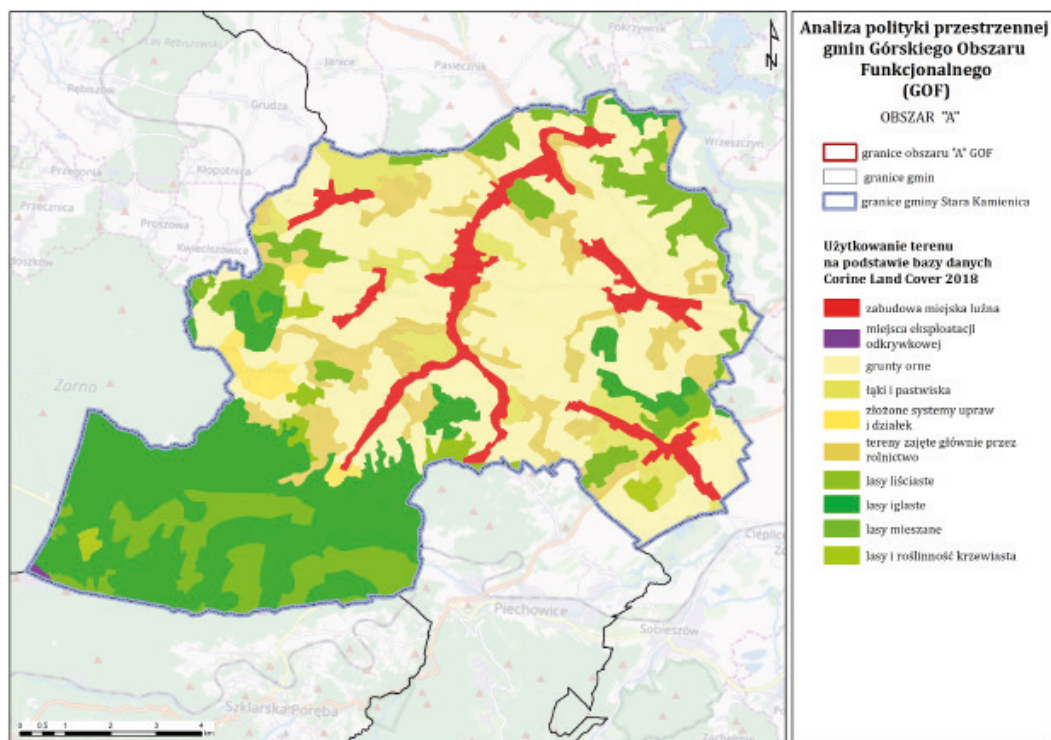
Rys. 3. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu w gminie Mirsk (wg Corine Land Cover 2018)

Gmina Stara Kamienica

Gmina Stara Kamienica zajmuje obszar 11 055,14 ha, co stanowi 21,54 % obszaru opracowania. Dominującą formą pokrycia terenu są użytki rolne – w sumie 47,37 % powierzchni gminy i tereny leśne (38,6 %). Tereny zabudowane zajmują niecałe 7 % terenu i rozwijają się wzdłuż ciągów komunikacyjnych, co jest dobrze widoczne na mapie (rys. 4). Najmniejszy odsetek powierzchni zajmuje fragment kopalni odkrywkowej „Stanisław” w południowo-zachodniej części gminy.

Tab. 3. Użytkowanie terenu w gminie Stara Kamienica (na podstawie Corine Land Cover 2018)

Użytkowanie terenu w gminie Stara Kamienica			
L.p.	Forma użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1	grunty orne	4175,07	37,77 %
2	lasy iglaste	2492,63	22,55 %
3	lasy mieszane	1560,67	14,12 %
4	tereny zajęte głównie przez rolnictwo	1060,89	9,60 %
5	zabudowa miejska luźna	763,84	6,91 %
6	łąki i pastwiska	575,58	5,21 %
7	złożone systemy upraw i działek	202,39	1,83 %
8	lasy liściaste	116,55	1,05 %
9	lasy i roślinność krzewiasta	97	0,88 %
10	miejsca eksploatacji odkrywkowej	10,52	0,10 %



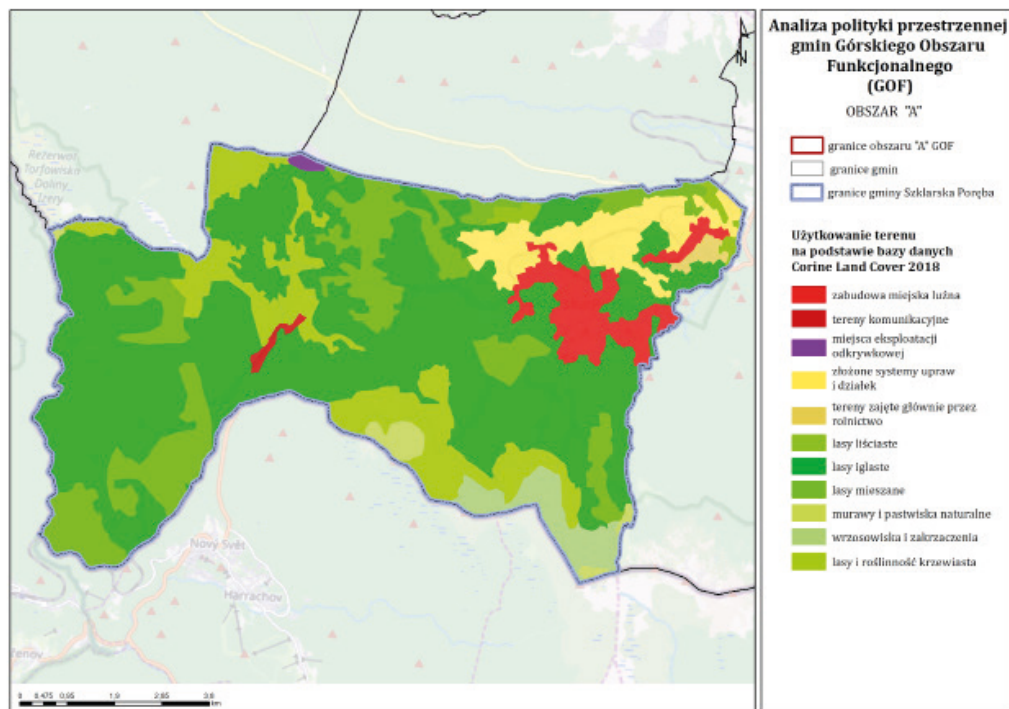
Rys. 4. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu w gminie Stara Kamienica (wg Corine Land Cover 2018)

Gmina Szklarska Poręba

W gminie Szklarska Poręba, która zajmuje obszar 7545,11 ha wyraźnie dominują lasy, które stanowią w sumie 83,69 % pokrycia terenu. Obszary zabudowane skoncentrowane są we wschodniej części obszaru. Uwarunkowane jest to rzeźbą terenu, która w południowej części jest najbardziej urozmaicona. Najwyższym punktem na terenie gminy jest szczyt Szrenica (1362 m n.p.m). Obszary użytkowane rolniczo stanowią tutaj ok. 6 % co jest niewielkim odsetkiem w porównaniu do innych gmin.

Tab. 4. Użytkowanie terenu w gminie Szklarska Poręba (na podstawie Corine Land Cover 2018)

Użytkowanie terenu w gminie Szklarska Poręba			
L.p.	Forma użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1	lasy iglaste	4125,92	54,68 %
2	lasy mieszane	1200,42	15,91 %
3	lasy i roślinność krzewiasta	917,24	12,16 %
4	złożone systemy upraw i działek	429,08	5,69 %
5	zabudowa miejska luźna	376,02	4,98 %
6	wrzosowiska i zakrzaczenia	244,72	3,24 %
7	murawy i pastwiska naturalne	96,93	1,28 %
8	lasy liściaste	71,07	0,94 %
9	tereny zajęte głównie przez rolnictwo	38,55	0,51 %
10	tereny komunikacyjne	26,56	0,35 %
11	miejsca eksploatacji odkrywkowej	18,6	0,25 %



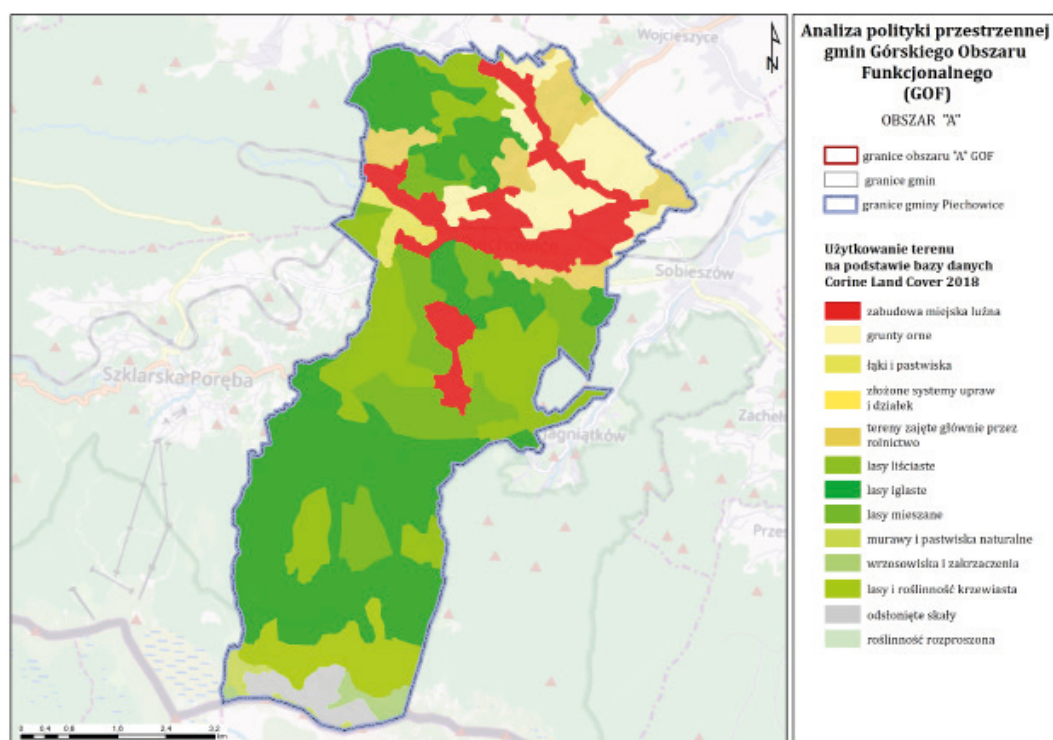
Rys. 5. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu w gminie Szklarska Poręba (wg Corine Land Cover 2018)

Gmina Piechowice

Gmina Piechowice zajmuje obszar 4316,68 ha, co plasuje ją na przedostatnim miejscu pod względem wielkości. Podobnie jak w większości analizowanych gmin, największy odsetek terenu stanowią lasy – 68,28 %. Tereny rolnicze zajmują niecałe 15 % terenu, zabudowane nieco ponad 11 %. Należy dodać, iż na terenie tej gminy znajduje się najwyższy punkt obszaru opracowania – szczyt Wielki Szyszak o wysokości 1509 m n.p.m. zlokalizowany w południowo-wschodniej części gminy. Drugim wysokim szczytem jest Łabski Szczyt (1471 m n.p.m.).

Tab. 5. Użytkowanie terenu w gminie Piechowice (na podstawie Corine Land Cover 2018)

Użytkowanie terenu w gminie Piechowice			
L.p.	Forma użytkowania terenu	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
1	lasy iglaste	1492,32	34,57 %
2	lasy liściaste	711,86	16,49 %
3	lasy mieszane	527,47	12,22 %
4	zabudowa miejska luźna	479,88	11,12 %
5	grunty orne	372,22	8,62 %
6	tereny zajęte głównie przez rolnictwo	266,22	6,17 %
7	lasy i roślinność krzewiasta	216,03	5,00 %
8	odslonięte skały	105,13	2,44 %
9	łąki i pastwiska	58,75	1,36 %
10	wrzosowiska i zakrzaczenia	49,13	1,14 %
11	murawy i pastwiska naturalne	37,64	0,87 %
12	złożone systemy upraw i działek	0,02	0,0005 %
13	roślinność rozproszona	0,0016	0,00004 %



Rys. 6. Przestrzenny rozkład form użytkowania terenu w gminie Piechowice (wg Corine Land Cover 2018)

Zmiany użytkowania terenu w latach 2012 - 2018

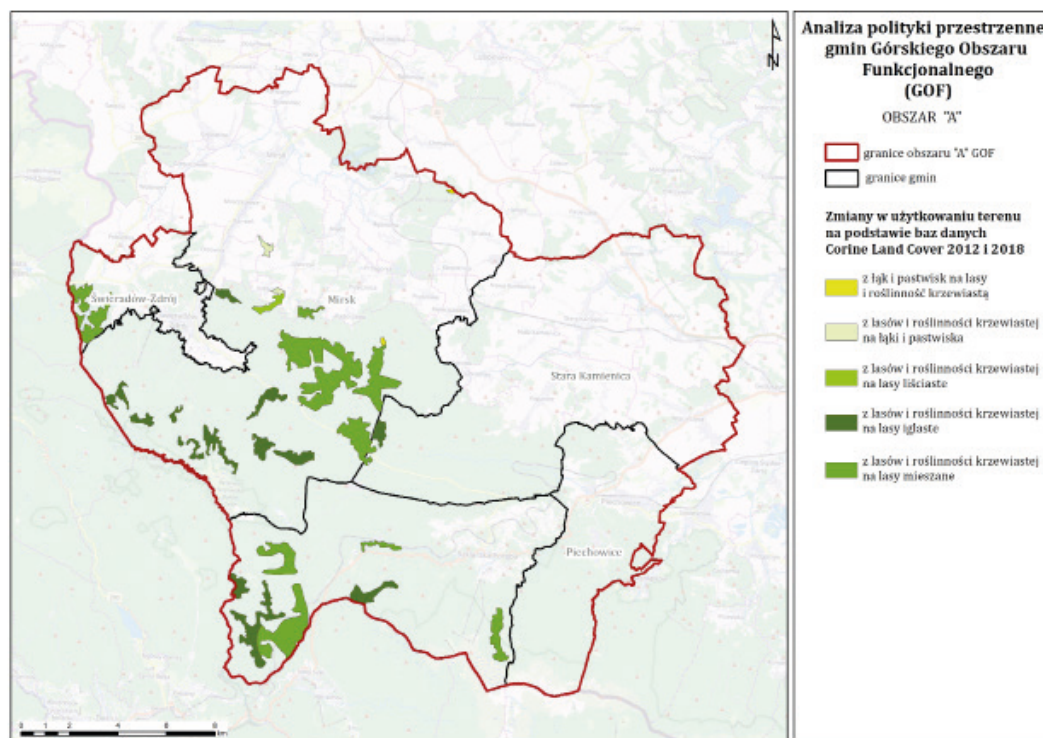
Z przestrzennego rozkładu zmian w użytkowaniu terenu, wykonanego na podstawie bazy Corine Land Cover wynika, że największe zmiany w latach 2012-2018 nastąpiły w gminach Mirsk oraz Szklarska Poręba, gdzie tereny o zmienionym typie użytkowania zajmują kolejno: 1303,79 ha i 848,17 ha. Ogółem tereny w zmienionej formie pokrycia zajmują 2450,27 ha. Główną formą podlegającą zmianom jest las i roślinność krzewiasta, która obecnie jest oznaczona jako las iglasty, las liściasty lub las mieszany.

Baza Corine Land Cover, z uwagi na niską szczegółowość mapy (1:100 000) uniemożliwia wykonanie wiarygodnej analizy zmian użytkowania terenu w kierunku terenów zabudowanych.

Tab. 6. Zmiany w użytkowaniu terenu na obszarze opracowania w latach 2012 - 2018 (na podstawie Corine Land Cover)

L.p.	Zmiana	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia suma [ha]	Gmina
1	Z lasów iglastych na lasy i roślinność krzewiastą	54,5	54,5	Stara Kamienica
2	Z lasów iglastych na lasy i roślinność krzewiastą	9,88	9,88	Mirsk
3	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy mieszane	30,28	30,28	Szklarska Poręba
4	Z łąk i pastwisk na lasy i roślinność krzewiastą	5,6	5,6	Mirsk
5	Z lasów i roślinności krzewiastej na łąki i pastwiska	8,89	27,86	Mirsk
6		18,97		
7	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy liściaste	34,77	45,51	Mirsk
8		10,74		
9	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy iglaste	146,63	349,19	Szklarska Poręba
10		159,06		
11		43,5		
12	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy iglaste	59,63	212,16	Mirsk
13		23,29		
14		6,34		
15		52,62		
16		70,28		
17	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy iglaste	39,59	39,59	Stara Kamienica
18	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy iglaste	29,26	168,97	Mirsk
19		13,77		
20		17,36		
21		55,1		
22		25,07		
23		28,41		
24	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy mieszane	81,28	468,7	Szklarska Poręba
25		272,99		
26		114,43		

27	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy mieszane	147,2	833,81	Mirsk
28		171,23		
29		488,9		
30		26,48		
31	Z lasów i roślinności krzewiastej na lasy mieszane	147,24	204,22	Świeradów-Zdrój
32		56,98		



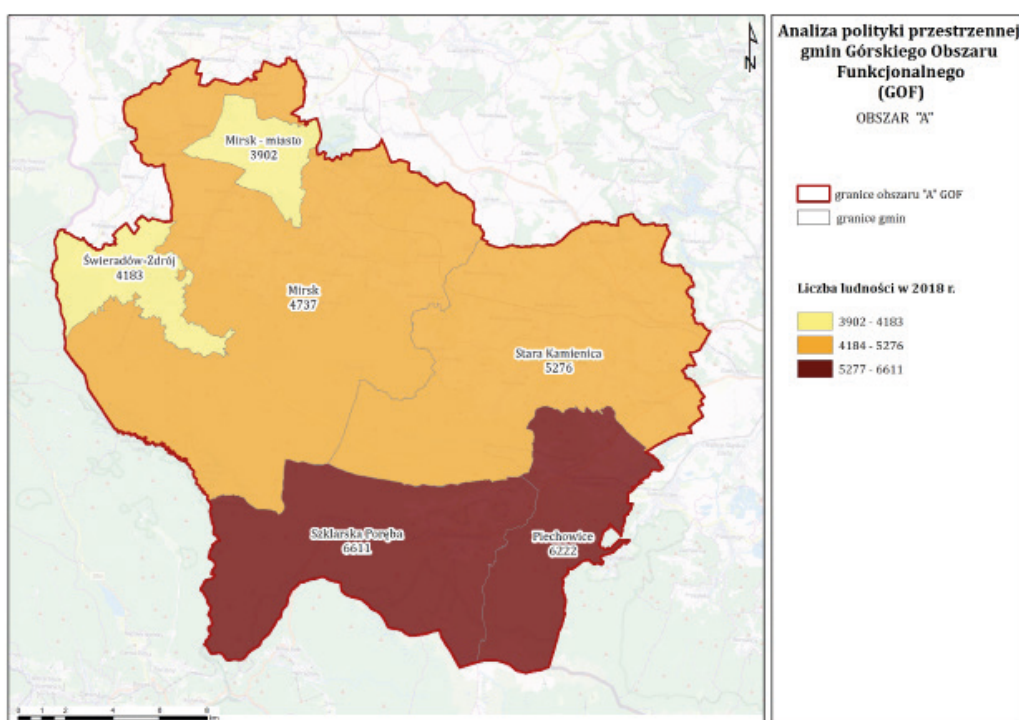
Rys. 7. Zmiany w użytkowaniu terenu na obszarze opracowania w latach 2012 - 2018 (na podstawie Corine Land Cover)

Liczba ludności

Najbardziej zaludnioną gminą na obszarze opracowania jest Szklarska Poręba, gdzie liczba ludności w 2018 r. wynosiła 6 611 mieszkańców, na drugim miejscu znajduje się sąsiednia gmina – Piechowice, w której w 2018 r. zamieszkały 6 222 osoby. Najmniej osób zamieszkuje Mirsk oraz Świeradów – Zdrój. Dane w poniższej tabeli (tab. 7) wskazują na tendencję spadkową liczby ludności w niemal wszystkich gminach od 2013 r. (dane BDL). Wyjątkiem jest gmina Stara Kamienica, w której od 2016 r. odnotowuje się nieznaczny przyrost liczby ludności.

Tab. 7. Liczba ludności na obszarze opracowania

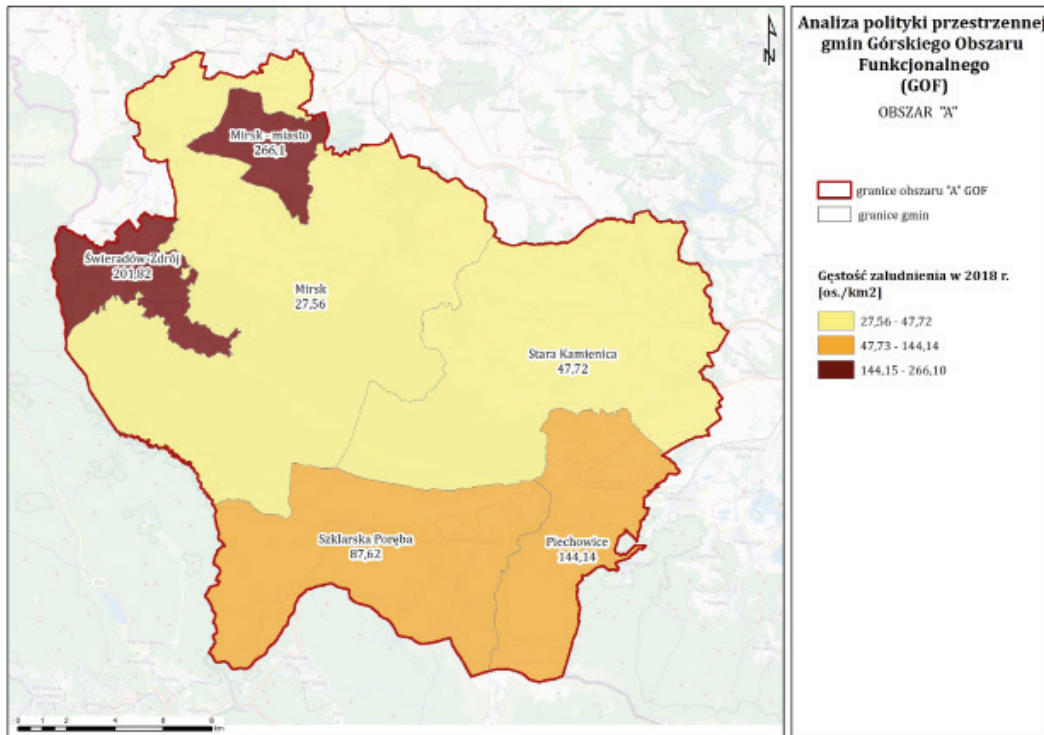
Gmina	Liczba ludności					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Piechowice	6 494	6 483	6 443	6 363	6 314	6 222
Szklarska Poręba	6 864	6 829	6 703	6 651	6 681	6 611
Stara Kamienica	5 328	5 309	5 274	5 264	5 267	5 276
Świeradów-Zdrój	4 342	4 308	4 261	4 240	4 209	4 183
Mirsk - miasto	4 053	4 025	3 998	3 967	3 938	3 902
Mirsk - obszar wiejski	4 809	4 795	4 735	4 729	4 754	4 737



Rys. 8. Liczba ludności w gminach w 2018 r.

Gęstość zaludnienia

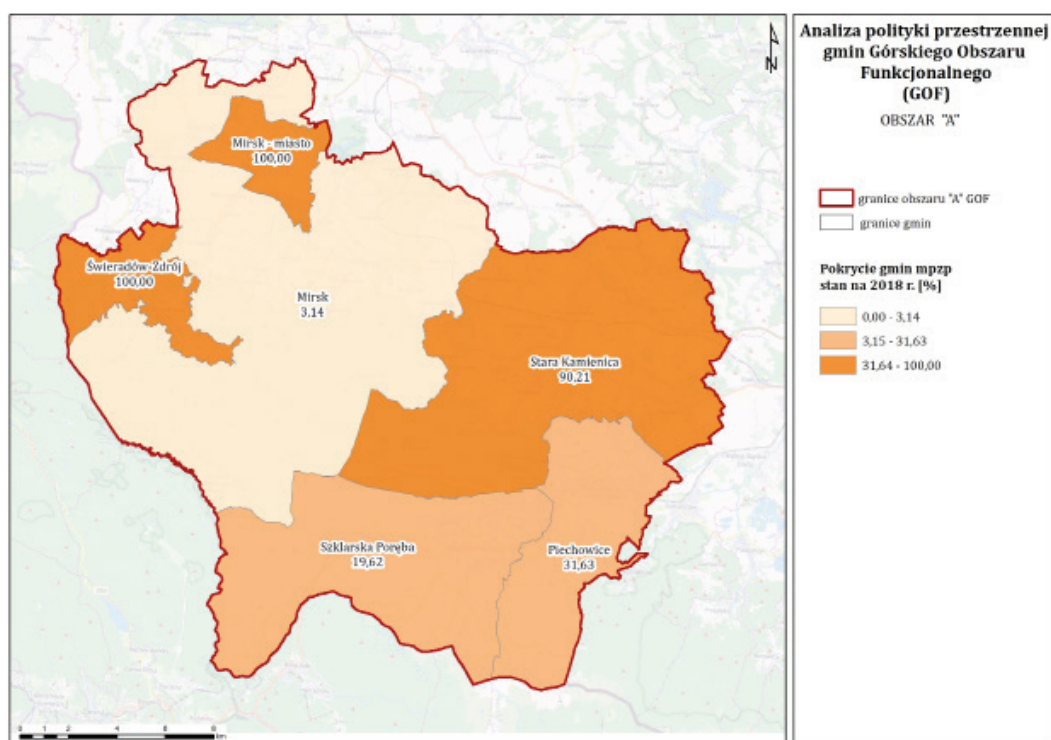
Porównując liczbę ludności w poszczególnych gminach z gęstością zaludnienia można zauważyć, że pomimo najmniejszej liczby mieszkańców w Świeradowie-Zdroju oraz w obszarze miejskim gminy Mirsk, gęstość zaludnienia w tych miejscowościach wykazuje największą wartość (266,1 os./km² w Mirsku oraz 201,82 os./km² w Świeradowie-Zdroju) (rys. 9). Są to obszary miejskie, które w porównaniu z resztą gmin zajmują najmniejszą powierzchnię, stąd po przeliczeniu liczby mieszkańców na 1 km² miejscowości te wykazują największe zaludnienie. Terenami o najmniejszej gęstości zaludnienia jest gmina Stara Kamienica (47,72 os./km²) oraz obszar wiejski gminy Mirsk (27,56 os./km²). Duże części tych gmin zajmują tereny leśne ze względu na górskie ukształtowanie terenu, zwłaszcza w ich południowych częściach. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się na północy, a dominujący charakter wsi to ulicówki, czyli obszary wiejskie charakteryzujące się sytuowaniem budynków mieszkalnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.



Rys. 9 Gęstość zaludnienia w gminach w 2018 r.

Pokrycie gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Pod względem pokrycia gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp), wyróżniają się ośrodki miejskie – Mirsk oraz Świeradów-Zdrój, dla których miejscowe plany opracowano dla obszaru całego miasta. Za nimi plasuje się gmina Stara Kamienica, dla której pokrycie mpzp wynosi ponad 90 %. W gminie Piechowice, miejscowe plany obowiązują na 31,63 % obszaru gminy, w Szklarskiej Porębie na 15,20 %, a na wiejskim obszarze gminy Mirsk zaledwie na 3,14 % powierzchni gminy i obejmują tereny przemysłowe oraz rekreacyjne. Oznacza to, że decyzje inwestycyjne w tych gminach realizowane są głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



Rys. 10. Pokrycie gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (2018 r.)

Analizując pokrycie obszarów gmin miejscowymi planami na przestrzeni lat 2013 - 2018 można zauważyć, iż w większości gmin ten odsetek zwiększył się. Wyjątkiem jest gmina Mirsk, w której powierzchnia pokryta planami w ciągu sześciu lat nie zmieniła się i wynosi nadal 10,78 % (w sumie dla obszaru miejskiego i wiejskiego) oraz Świeradów-Zdrój, dla którego w całości opracowano mpzp. Największy przyrost pod względem pokrycia obszaru miejscowymi planami odnotowano w gminie Stara Kamienica (tab. 8). Mpzp opracowane na tym obszarze po 2013 r. uwzględniają głównie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Tab. 8. Pokrycie gmin miejscowymi planami w 2013 i 2018 r.

Gmina	Pokrycie mpzp 2013 r. [ha]	Pokrycie mpzp 2013 r. [%]	Pokrycie mpzp 2018 r. [ha]	Pokrycie mpzp 2018 r. [%]
Mirsk	2004,71	10,78	2004,71	10,78
Piechowice	1161,44	26,98	1361,56	31,63
Stara Kamienica	9223,83	83,67	9945,2	90,21
Szklarska Poręba	902,85	12,00	1143,61	15,20
Świeradów-Zdrój	2066,39	100,00	2066,39	100,00

Z powyższych danych wynika, że dwie gminy wyróżniają się wysokim odsetkiem pokrycia miejscowymi planami - **Stara Kamienica oraz Świeradów-Zdrój**. Dla pozostałych gmin procent ten jest niski. Częstym zjawiskiem jest opracowywanie mpzp dla pojedynczych działek, co sugeruje, że zostały wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji. Przy niskim odsetku pokrycia gmin mpzp, większość rozstrzygnięć planistycznych jest wydawanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co potwierdzają dane opisane w kolejnym rozdziale opracowania.

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

Wyraźnie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy (wz) zostało wydanych w latach 2013-2017 w gminie Szklarska Poręba, przy zauważalnym corocznym spadku tychże (oprócz 2017 r.). Największa liczba wydanych wz, wyróżniająca się na tle innych gmin, wskazuje na wzmożoną presję inwestycyjną na tym terenie.

Jedyną gminą, w której nie wydano wz jest Świeradów-Zdrój, a wynika to z pokrycia miejscowymi planami obszaru całego miasta. Zauważalna jest także bardzo mała liczba wydanych decyzji w gminie Piechowice pomimo niskiego odsetka obowiązujących mpzp.

Tab. 9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie danych BDL).

Gmina	Decyzje o warunkach zabudowy					Suma
	2013	2014	2015	2016	2017	
Piechowice	2	2	0	1	2	7
Szklarska Poręba	84	72	47	42	51	296
Stara Kamienica	16	19	14	23	30	102
Mirsk	40	23	40	40	41	184
Świeradów-Zdrój	0	0	0	0	0	0

Lokalizacje inwestycji celu publicznego określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku ich braku, lokalizację inwestycji ustala się na wniosek inwestora w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli poniżej zamieszczono zestawienie liczby takich decyzji wydanych w okresie 2013 – 2017 r. na terenie omawianych gmin (tab. 10). Podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dominuje Szklarska Poręba, gdzie w ciągu analizowanych pięciu lat wydano ich 55. Jest to liczba znacznie przewyższająca liczbę decyzji w innych gminach. W gminie Mirsk, która znajduje się na drugim miejscu wydano ich niemal trzykrotnie mniej (19). Takie statystyki mogą wskazywać na dynamiczny rozwój Szklarskiej Poręby na tle reszty gmin obszaru opracowania i atrakcyjność gminy wśród inwestorów.

Tab. 10. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (na podstawie danych BDL).

Gmina	Decyzje o warunkach zabudowy					Suma
	2013	2014	2015	2016	2017	
Piechowice	0	1	0	0	1	2
Szklarska Poręba	12	16	11	10	6	55
Stara Kamienica	0	0	2	1	0	3
Mirsk	2	1	4	8	4	19
Świeradów-Zdrój	0	0	0	0	0	0

Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę

Na podstawie danych, udostępnionych przez powiaty: lwówecki, lubański oraz jeleniogórski, dokonano analizy liczby wydanych pozwoleń na budowę na terenie analizowanych gmin w latach 2013 – 2018. Pod uwagę brano decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz rekreacyjnej (hotelowej). Najwięcej decyzji wydano w gminie Mirsk, w sumie w ciągu sześciu lat liczba ta wyniosła 120 wydanych pozytywnych decyzji dotyczących pozwoleń na budowę. Najwięcej z nich (28) wydano w 2018 r., a najmniej (16) w 2013 r. Najmniej pozwoleń na budowę wydano w Piechowicach (51).

Chcąc jednak dokonać obiektywnej oceny porównawczej polityki przestrzennej gmin, należało wykonać standaryzację wyników, odnosząc liczbę wydanych decyzji w danej gminie do powierzchni gminy - tak aby dla wszystkich analizowanych gmin jednostka wynikowa była jednakowa.

Biorąc pod uwagę powierzchnię gmin, najwięcej decyzji na 1 km² wydano w Świeradowie-Zdroju (3,42), chociaż uwzględniając wyłącznie liczbę decyzji, miasto to jest na przedostatnim miejscu (71 decyzji). Drugą gminą z dużą liczbą wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 km² jest Szklarska Poręba (1,31 pozwoleń na 1 km²). Na podstawie powyższych danych można wnioskować, że obie gminy charakteryzują się dużym zainteresowaniem wśród inwestorów.

Obszarem, gdzie w przeliczeniu na 1 km² wydano najmniej decyzji jest gmina Mirsk (0,64/km²). Warto zauważyć, że bez uwzględniania powierzchni, gmina znajdowała się na pierwszym miejscu pod względem liczby wydanych pozwoleń. Dzieje się tak dlatego, że Mirsk jest największą gminą na obszarze opracowania. W tej gminie zabudowa koncentruje się w jej północnej części i nie skupia się na rozwoju turystyki tak jak poprzednie dwie gminy. Obiekty turystyczne znajdują się w południowej części gminy, bliżej obszarów górskich.

Dokładne zestawienie liczby wydanych pozwoleń na budowę z podziałem na poszczególne lata zamieszczono poniżej (tab.11).

Tab. 11. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2013 - 2018

Gmina	Decyzje o warunkach zabudowy						Suma	Suma/ km ²
	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
Mirsk	16	19	17	22	18	28	120	0,64
Świeradów - Zdrój	13	13	10	9	12	14	71	3,42
Piechowice	14	10	9	4	8	6	51	1,18
Stara Kamienica	10	19	16	20	23	16	104	0,94
Szklarska Poręba	15	13	18	20	18	15	99	1,31

Turystyczne obiekty noclegowe i ich wykorzystanie

Na podstawie danych statystycznych na temat liczby obiektów noclegowych w poszczególnych gminach oraz liczby turystów korzystających z tych obiektów (tab. 12), obserwuje się wyraźną dominację gminy Szklarska Poręba. Dodatkowo, w okresie 2013-2018 zaobserwowano w Szklarskiej Porębie największy przyrost zarówno obiektów turystycznych jak i liczby turystów spośród wszystkich analizowanych gmin. Na drugim miejscu znajduje się Świeradów-Zdrój, gdzie także liczba obiektów oraz turystów z roku na rok zwiększała się w badanym okresie.

Najmniej obiektów noclegowych zarejestrowano w gminach: Mirsk, Piechowice i Stara Kamienica. W tej ostatniej, od 2016 roku działa jeden obiekt, dla którego nie jest znana liczba osób odwiedzających. W Piechowicach, w porównaniu ze Szklarską Porębą liczba obiektów jest niska, jednak w badanym okresie zarówno liczba gości jak i obiektów noclegowych zwiększyła się.

Analiza polityki przestrzennej gmin Górskiego Obszaru Funkcjonalnego
w związku z realizacją przedsięwzięcia pod nazwą
„Dolnośląskie Centrum Sportu – Jakuszyce” (DCS-Jakuszyce)

Tab. 12. Wykorzystanie obiektów noclegowych w gminach w latach 2013-2018 (na podstawie danych GUS we Wrocławiu).

Gmina	Wykorzystanie obiektów noclegowych											
	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Liczba obiektów	Liczba turystów	Liczba obiektów	Liczba turystów	Liczba obiektów	Liczba turystów	Liczba obiektów	Liczba turystów	Liczba obiektów	Liczba turystów	Liczba obiektów	Liczba turystów
Mirsk	5	6 191	5	5 094	4	5 224	4	6 976	4	6 737	5	9 834
Piechowice	7	12 084	8	12 147	7	9 261	8	20 016	9	21 756	10	27 809
Stara Kamienica	4	10 915	2	brak danych	2	brak danych	1	brak danych	1	brak danych	1	brak danych
Szklarska Poręba	91	117 482	94	116 105	82	128 576	91	163 201	94	189 578	104	201 082
Świeradów-Zdrój	42	73 557	41	72 968	40	87 517	47	101 269	44	110 655	49	134 023

Podsumowanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego

Powierzchnia omawianego terenu wynosi ok. 513,28 km², z czego dominującą formą pokrycia terenu są lasy, które zajmują 58 % powierzchni obszaru opracowania. Na drugim miejscu są tereny użytkowane rolniczo zajmujące 28 % powierzchni. Tereny zabudowane wg bazy Corine Land Cover 2018 stanowią 6,63 % obszaru opracowania. Tereny leśne koncentrują się na południu obszaru ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, natomiast tereny rolnicze dominują na obszarach wiejskich w części północnej. Zabudowa na wsiach ma charakter ulicówek, a w większych jednostkach (Piechowice, Szklarska Poręba, Świeradów-Zdrój, Mirsk) jest ona bardziej zwarta. Po porównaniu baz Corine Land Cover z 2012 i 2018 roku stwierdzono, że zmianie pokrycia terenu uległo 2450 ha powierzchni, co stanowi 4,7 % ogółu obszaru. Należy podkreślić, że z uwagi na to, że baza Corine Land Cover została wykonana w skali o małej dokładności (1:100 000), nie jest możliwe precyzyjne określenie zmian w pokryciu terenu.

Pod względem ludnościowym, na obszarze opracowania wyróżnia się cztery ośrodki miejskie: Świeradów-Zdrój, Szklarska Poręba, Mirsk i Piechowice. Najwięcej osób zamieszkuje Szklarską Porębę (6 611 osób w 2018 r.), a najmniej obszar miejski gminy Mirsk (3 902 osoby w 2018 r.). Od 2013 roku obserwuje się spadek liczby ludności we wszystkich gminach. W 2013 roku ogólna liczba ludności wynosiła 31 890 osób, a w 2018 r. – 30 931. Największą gęstością zaludnienia charakteryzuje się Świeradów-Zdrój i miasto Mirsk.

Analiza pokrycia terenu gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wykazała w większości gmin niski stopień powierzchni objętej obowiązującymi mpzp. Za wyjątkiem gmin Świeradów-Zdrój i Stara Kamienica oraz miasta Mirsk, odsetek pokrycia miejscowymi planami nie przekracza 32 %. Oznacza to, że na większości terenów, decyzje dotyczące rozwoju przestrzennego wydaje się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Oparcie planowania przestrzennego o decyzje o warunkach zabudowy stwarza zagrożenie dla zachowania ładu przestrzennego.

Pod względem rozwoju obiektów turystyki i ich wykorzystania przez turystów dominuje Szklarska Poręba, gdzie znajduje się najwięcej obiektów noclegowych i ich liczba z roku na rok rośnie, podobnie liczba turystów, która w 2018 r. przekroczyła 200 000. Na drugim miejscu pod względem liczby obiektów turystycznych znajduje się Świeradów-Zdrój. Uzdrowisko rocznie odwiedzało ok. 100 – 130 tys. osób.

Analizy przestrzennego rozmieszczenia oferty noclegowej pozwalają stwierdzić, iż największą popularnością cieszą się południowe części obszaru opracowania. Dominujące ośrodki to Szklarska Poręba i Świeradów-Zdrój. Gmina Piechowice, pomimo sprzyjającej lokalizacji, nie rozwija się tak dynamicznie, jednak obserwuje się wzrost liczby turystów. W północnych częściach omawianego obszaru dominuje rolnicze użytkowanie terenu, a pod względem rodzaju zabudowy dominuje typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Analiza ma na celu identyfikację i przestrzenne rozmieszczenie:

- zwartych terenów przemysłowych – istniejących i projektowanych o powierzchni przekraczającej 10 ha,
- terenów przeznaczonych pod lokalizację usług turystycznych, sportowych i rekreacyjnych,
- terenów planowanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym turystycznej) o powierzchni powyżej 1 ha,
- projektowanych obszarów przyrodniczych,

Biorąc pod uwagę urozmaiconą rzeźbę terenu obszaru opracowania, wykonano dodatkowo analizę identyfikującą tereny planowane pod zabudowę na spadkach powyżej 5% (dotyczy zabudowy o funkcjach gospodarczych) oraz spadkach powyżej 15% (dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej).

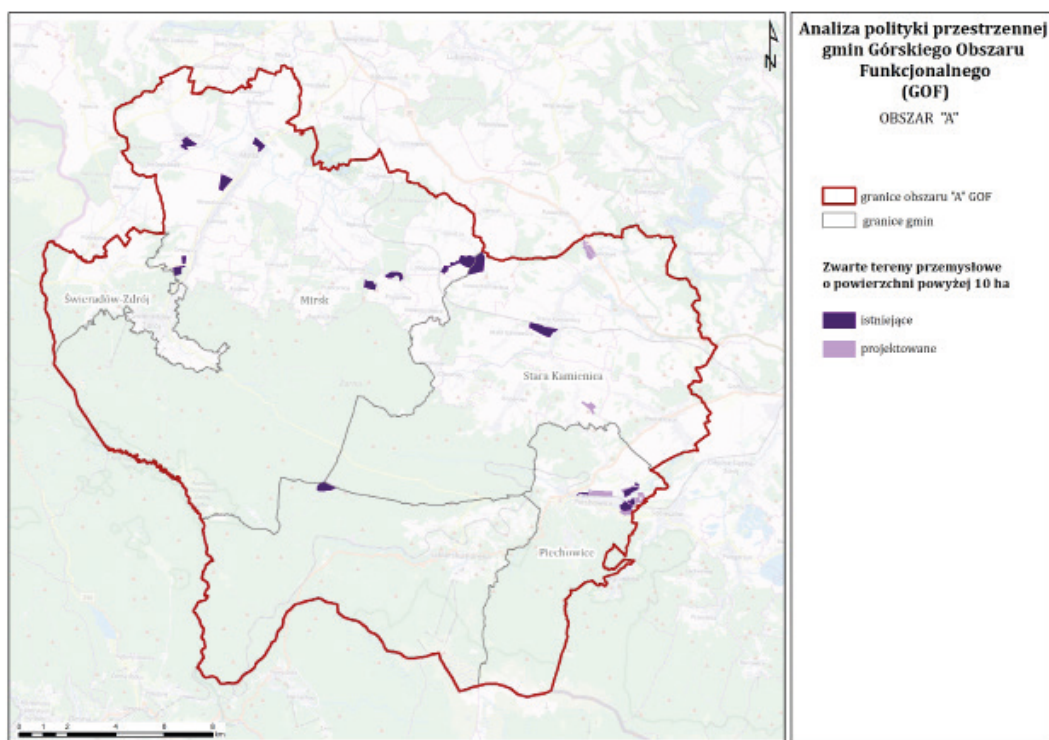
Analiza została wykonana na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych: studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny przemysłowe

Na obszarze „A” Górskiego Obszaru Funkcjonalnego dokonano identyfikacji istniejących oraz projektowanych obszarów przemysłowych, których powierzchnia przekracza 10 ha. Ich lokalizację zaznaczono na poniższej mapie (rys. 11). Ogółem, wyróżnione obszary zajmują **350,132 ha**, z czego obszary projektowane (wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin) zajmują 82,673 ha.

Zlokalizowane są one na terenie gmin Stara Kamienica (miejscowości Barcinek i Kromnów) oraz Piechowice (wschodnia część gminy). Na terenie miejscowości Barcinek i Kromnów projektowane tereny mają pełnić funkcję gospodarczą, wytwórczą oraz składową. Na terenie gminy Piechowice projektowane tereny zlokalizowano w sąsiedztwie strefy przemysłu istniejącego. Mają one stanowić uzupełnienie funkcji przemysłowej oraz stworzyć możliwość lokalizowania nowych inwestycji. Projektowane tereny znajdują się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz linii kolejowej. Wszystkie tereny planowane pod zabudowę gospodarczą i przemysłową znajdują się w bliskim sąsiedztwie wyznaczonych korytarzy ekologicznych (40 - 500 m).

Wśród istniejących obszarów przemysłowych należy wyróżnić tereny kopalni odkrywkowych, które ogółem zajmują powierzchnię 137,458 ha. Głównymi miejscami eksploatacji są: kopalnia odkrywkowa Stanisław (gminy Szklarska Poręba, Stara Kamienica i Mirsk), gdzie wydobywa się kwarc; eksploatowane złoża bazaltu „Kłopotno” w gminie Mirsk oraz „Góra Kamienista” w gminach Mirsk i Stara Kamienica, gdzie również pozyskuje się bazalt. Kopalnia „Stanisław” znajduje się w granicach obszaru Natura 2000.



Rys. 11. Tereny przemysłowe na obszarze opracowania

Obszary usług turystycznych i rekreacyjnych

Do identyfikacji projektowanych obszarów usług turystyki, sportu oraz rekreacji wykorzystano obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wyróżniono 4 typy usług rekreacyjnych:

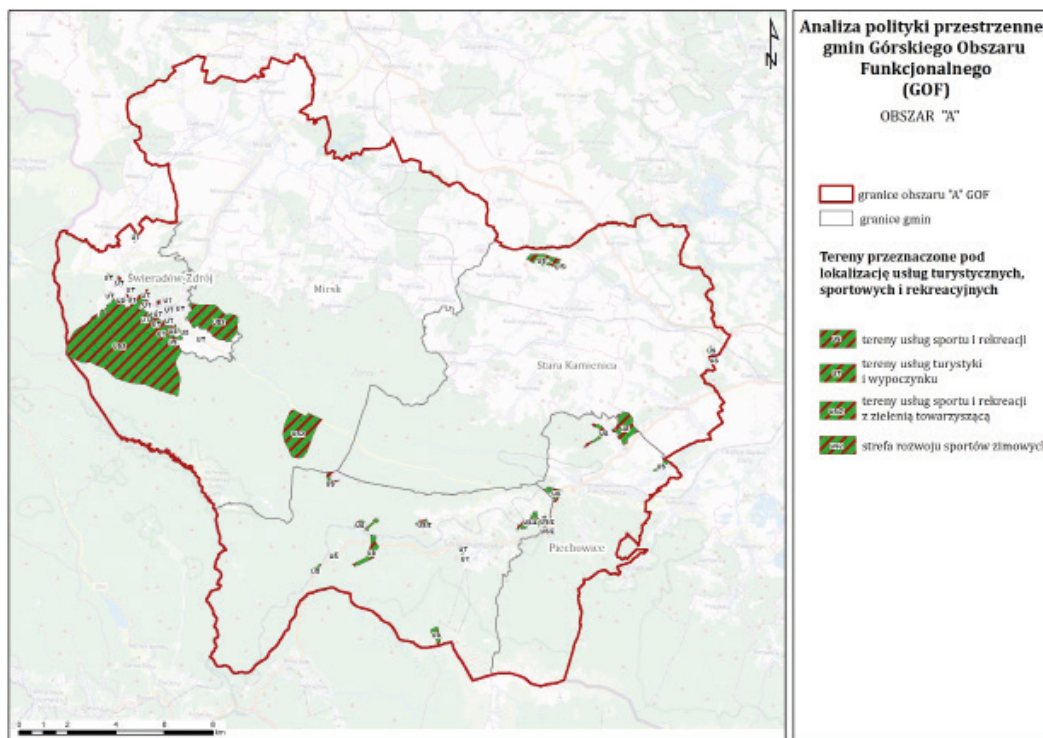
- tereny usług sportu i rekreacji (US)
- tereny usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą (US/Z)
- tereny usług turystyki i wypoczynku (UT)
- strefa rozwoju sportów zimowych (US2)

Planowane tereny usług sportu i rekreacji na obszarze opracowania ogółem zajmują 275,84 ha. Ich największa część, bo 120,93 ha znajduje się w północnej części gminy Piechowice. Tereny te zostały przeznaczone pod rozwój turystyki i sportu, wykorzystując rozległe tereny otwarte. Dopuszcza się także lokalizowanie zabudowy związanej ściśle z turystyką. Na terenie gminy Szklarska Poręba na usługi sportu i rekreacji (US) przeznaczono 91,79 ha. Tereny usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą (US/Z) zajmują powierzchnię 39,96 ha i znajdują się w całości na terenie gminy Szklarska Poręba, w większości w jej wschodniej części, gdzie planowana jest budowa pola golfowego.

Kolejny wyróżniony typ usług to tereny usług i wypoczynku (UT) i tworzą je głównie niewielkie obszary na terenie gminy Świeradów-Zdrój. Na tych terenach dopuszcza się zabudowę pensjonatową oraz związaną z usługami turystycznymi. Całkowity obszar terenów oznaczonych symbolem UT wynosi 72,01 ha.

Na terenie gminy Mirsk zaplanowano strefy rozwoju sportów zimowych, oznaczone na rysunku symbolem US2 (rys. 2). Są to rozległe obszary, które zajmują 1532,73 ha. W studium gminy nie opisano ich szczegółowego przeznaczenia, ograniczając się wyłącznie do informacji o planowanej budowie ośrodka sportów zimowych.

Ogółem obszary usług turystycznych na terenie opracowania zajmują 1920,53 ha. Ich rozmieszczenie przedstawia mapa (rys. 12).

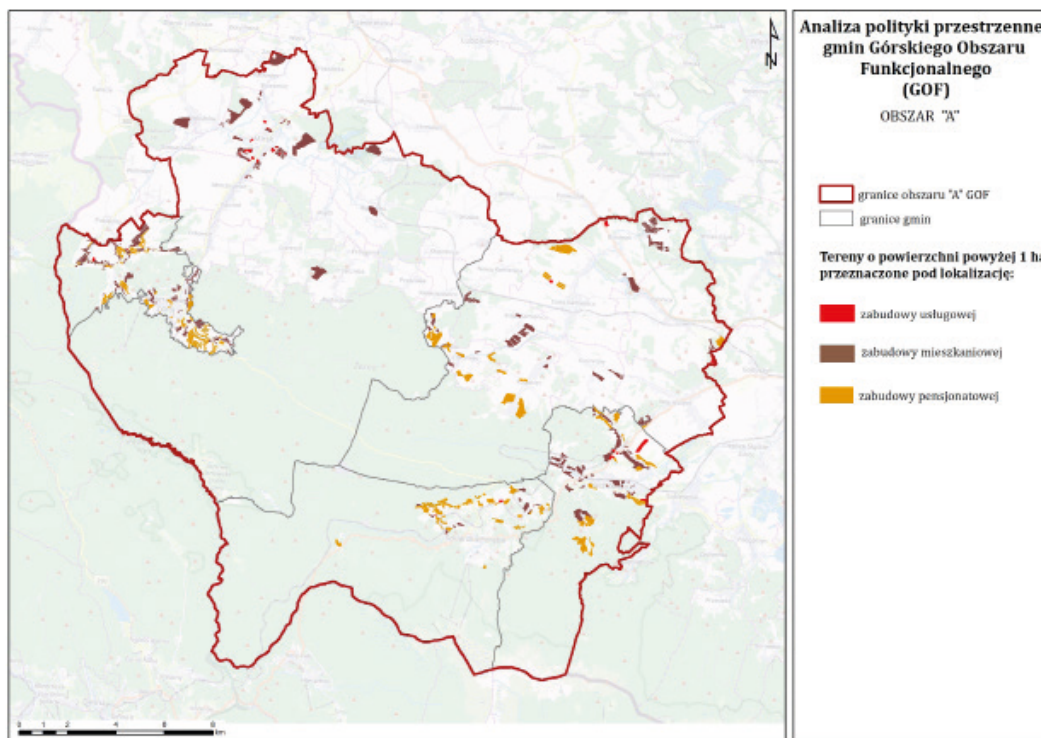


Rys. 12. Tereny usług turystycznych, sportowych i rekreacyjnych

Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i turystycznej

Do analizy przyjęto planowane zagospodarowanie zabudową mieszkaniową i usługową o zwartej powierzchni powyżej 1 ha. Suma powierzchni planowanych terenów zabudowanych wyznaczona na podstawie suikzp gmin wynosi 1189,46 ha, w tym powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej: 630,96 ha, a wielorodzinnej 28,47 ha. Oprócz zabudowy mieszkaniowej, duży odsetek, bo aż 41 % (487,09 ha) planowanych obszarów stanowi zabudowa pensjonatowa oraz letniskowa. Dane te mogą świadczyć o wzrastającym znaczeniu turystyki w rozwoju tego obszaru. Najwięcej terenów o takim przeznaczeniu znajduje się w północnej części gminy Szklarska Poręba oraz w południowo-wschodniej części Świeradowa-Zdroju. Tereny planowane pod zabudowę usługową zajmują 42,94 ha – najwięcej na terenie gmin Mirsk oraz Piechowice.

Przestrzenne rozmieszczenie planowanych obszarów zabudowanych zilustrowano na poniższej mapie (rys. 13), przy czym należy podkreślić, że wskazano wyłącznie te obszary, których łączna powierzchnia przekracza 1 ha. Oznacza to, że nie są to wszystkie obszary planowanej zabudowy w granicach terenu objętego analizą.



Rys. 13. Tereny przeznaczone pod zabudowę

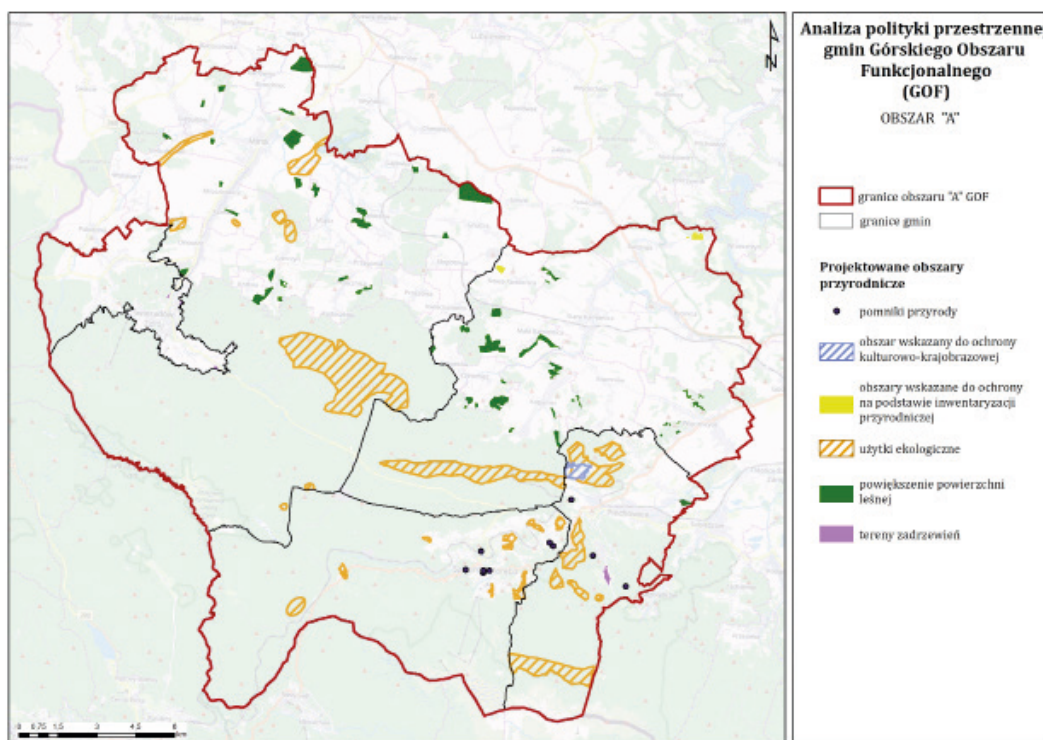
Projektowane obszary przyrodnicze

Tab. 13. Projektowane obszary przyrodnicze

Lp.	Forma obszaru	Powierzchnia [ha]	Gminy
1	Dolesienia	457,74	Mirsk, Stara Kamienica, Piechowice
2	Zadrzewienia	3,877	Świeradów-Zdrój, Piechowice
3	Użytki ekologiczne	1856,89	Mirsk, Stara Kamienica, Piechowice, Szklarska Poręba
4	Obszary wskazane do ochrony	58,77	Stara Kamienica, Piechowice
5	Pomniki przyrody	10 [szt.]	Piechowice, Szklarska Poręba

Według danych zawartych w suikzpg gmin, obszary przyrodnicze i proponowane obszary chronione na terenie opracowania zajmują powierzchnię 2377,28 ha. 78,1 % tych terenów stanowią projektowane użytki ekologiczne. Taką formę ochrony przyrody tworzy się na obszarach mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności. Mogą nimi być np. siedliska przyrodnicze, stanowiska rzadkich gatunków roślin jak i zwierząt, torfowiska, naturalne zbiorniki wodne itd. Część proponowanych użytków ekologicznych pokrywa się z istniejącymi obszarami Natura 2000. Wśród proponowanych obszarów przyrodniczych formą o największym zasięgu powierzchniowym są projektowane dolesienia. Ich ogólna powierzchnia wynosi 457,74 ha, a znajdują się głównie na terenie gmin Mirsk oraz Stara Kamienica.

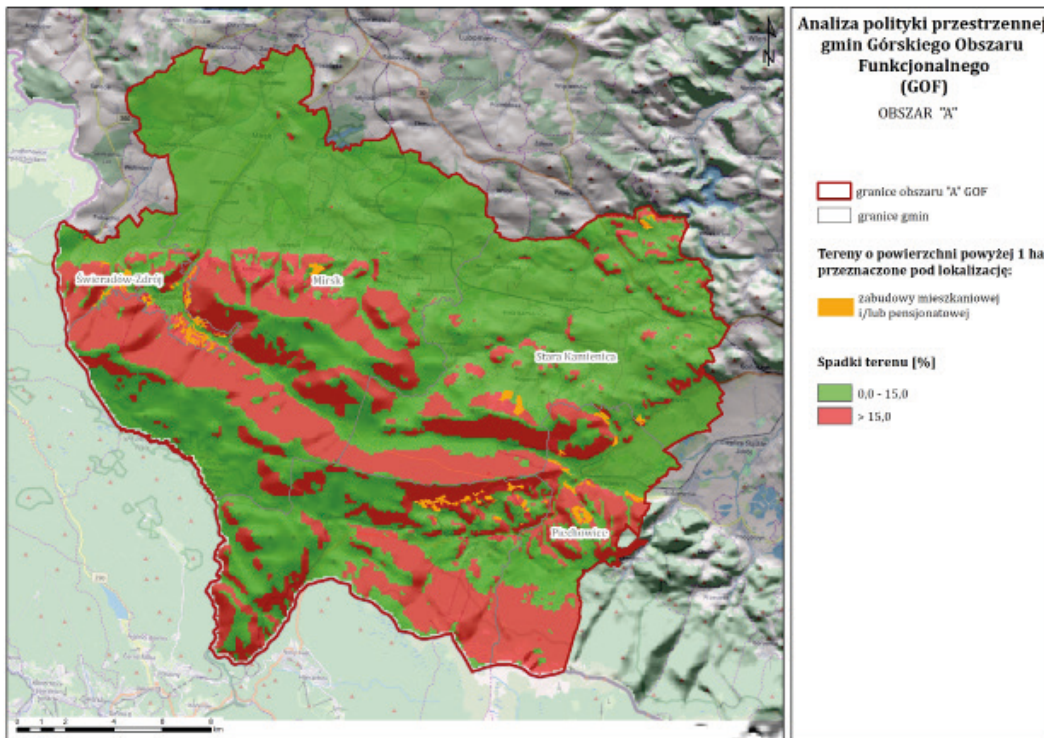
Pozostałe formy przyrodnicze projektowane na obszarze opracowania to: tereny zadrzewień, obszary wskazane do ochrony na podstawie inwentaryzacji przyrodniczych, obszar wskazany do ochrony kulturowo-krajobrazowej oraz pomniki przyrody. Wszystkie wymienione obiekty zostały zaznaczone na poniższej mapie (rys. 14).



Rys. 14. Projektowane obszary przyrodnicze

Analiza terenów planowanych pod zabudowę w kontekście ukształtowania terenu

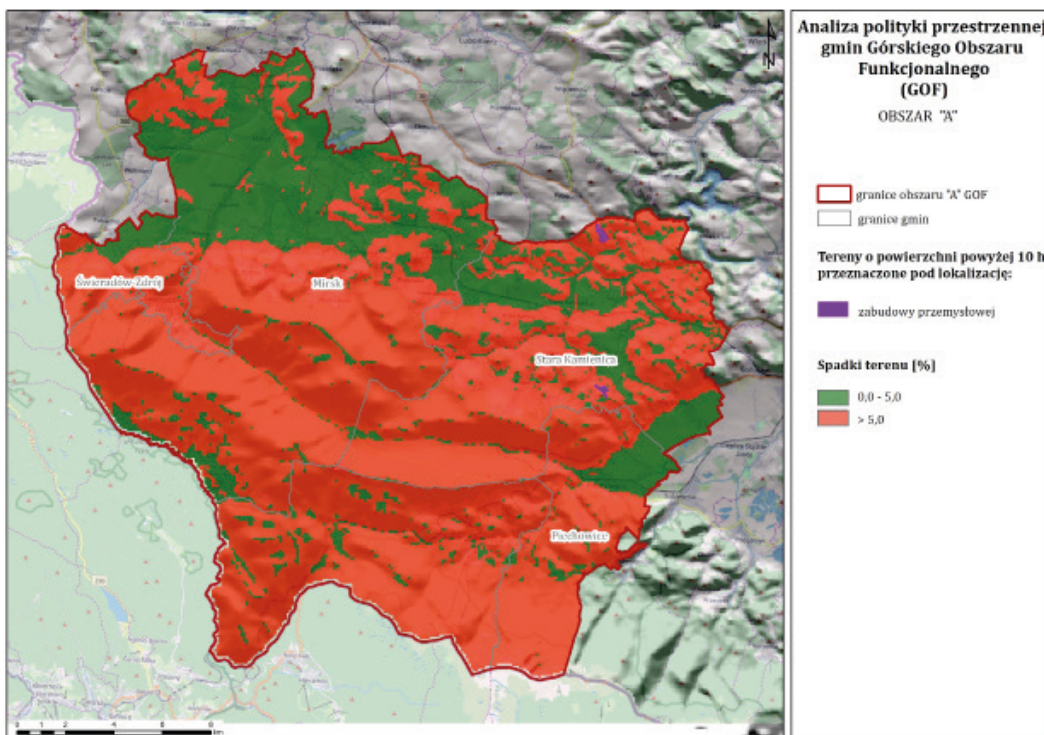
Sytuowanie zabudowy na terenach o dużym nachyleniu może prowadzić do negatywnych konsekwencji, jakimi są ryzyko zalewania czy osuwanie budynków. Budynki na takich terenach wymagają dodatkowych zabezpieczeń. Przeanalizowano tereny planowane w mpzp i suikzp gmin pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową oraz przemysłową. Na podstawie Numerycznego Modelu Terenu dla obszaru objętego opracowaniem wyznaczono spadki i wybrano obszary o nachyleniu powyżej 15 % - w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz powyżej 5 % - w przypadku zabudowy przemysłowej. Na tej podstawie obliczono, że 387,7 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajduje się na obszarach o dużym nachyleniu – powyżej 15 %. Powierzchnia ta stanowi 31,46 % wszystkich terenów planowanych pod zabudowę mieszkaniową na analizowanym obszarze. Ich lokalizację zaznaczono na poniższej mapie (rys. 15).



Rys. 15. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach o spadkach powyżej 15 %

Najwięcej obszarów zaprojektowanych na terenach o dużym nachyleniu znajduje się w Świeradowie – Zdroju, bowiem ich powierzchnia wynosi 133,53 ha, dalej w gminie Piechowice (94,28 ha) i Szklarska Poręba, gdzie zaplanowano 80,25 ha terenu pod zabudowę na obszarach o nachyleniu powyżej 15 %.

W przypadku terenów planowanych pod zabudowę przemysłową, jako wartość graniczną przyjęto nachylenie terenu większe niż 5 %. Na terenie opracowania wyodrębniono 33,72 ha projektowanej powierzchni spełniającej ten warunek, co stanowi 40,76 % ogółu terenów planowanych pod zabudowę przemysłową. Wszystkie obiekty zlokalizowane są na terenie gminy Stara Kamienica. Na południu znajduje się teren przeznaczony pod elektrownię fotowoltaiczną.



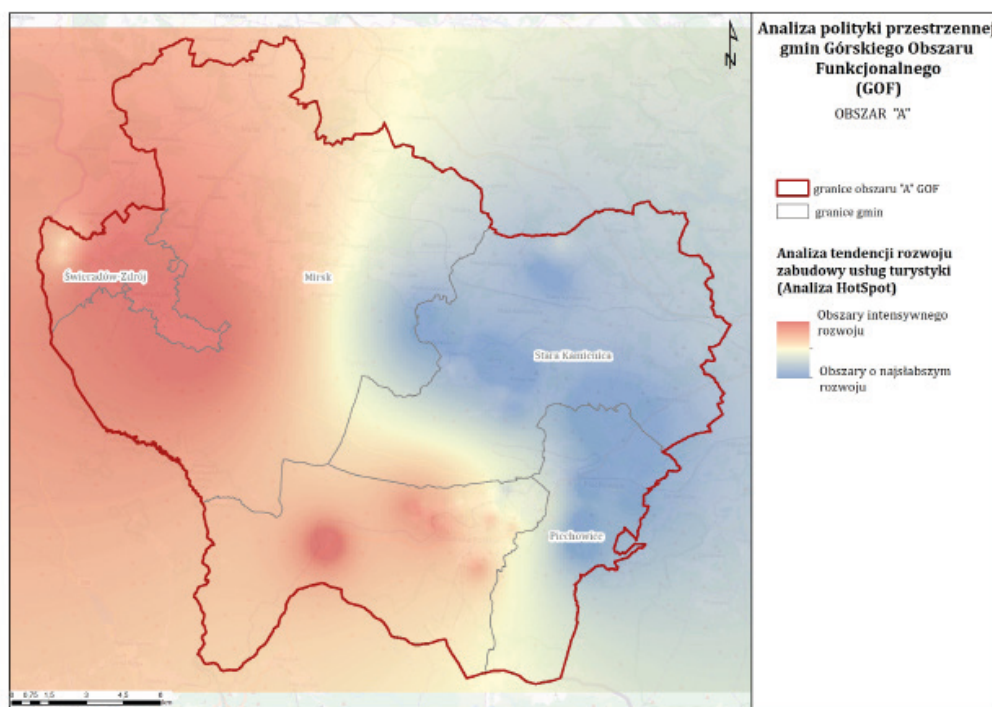
Rys. 16. Projektowane tereny zabudowy przemysłowej na obszarach o spadkach powyżej 5 %

PODSUMOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINACH GÓRSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO

Tendencje zmian w zakresie rozwoju usług turystycznych

Na podstawie wyznaczonych w suikzp lub mpzp terenów przeznaczonych pod lokalizację usług turystycznych, wykonano analizę tendencji zmian w zakresie planowanego rozwoju tych usług oraz wyróżniono obszary o największej presji inwestycyjnej. Analizę wykonano przy wykorzystaniu analizy Hot Spot, z użyciem programów GIS. Metoda polega na wyznaczeniu koncentracji zjawisk na podstawie przestrzennych analiz statystycznych. Podczas analizy bada się odległości pomiędzy sąsiadującymi obiektami i na tej podstawie wykazuje statystyczną istotność zależności. Efektem analizy jest zobrazowanie przestrzenne rozmieszczenia i koncentracji planowanych inwestycji.

Poniższa mapa (rys. 17) przedstawia wynik wykonanej analizy w odniesieniu do rozwoju usług turystycznych.

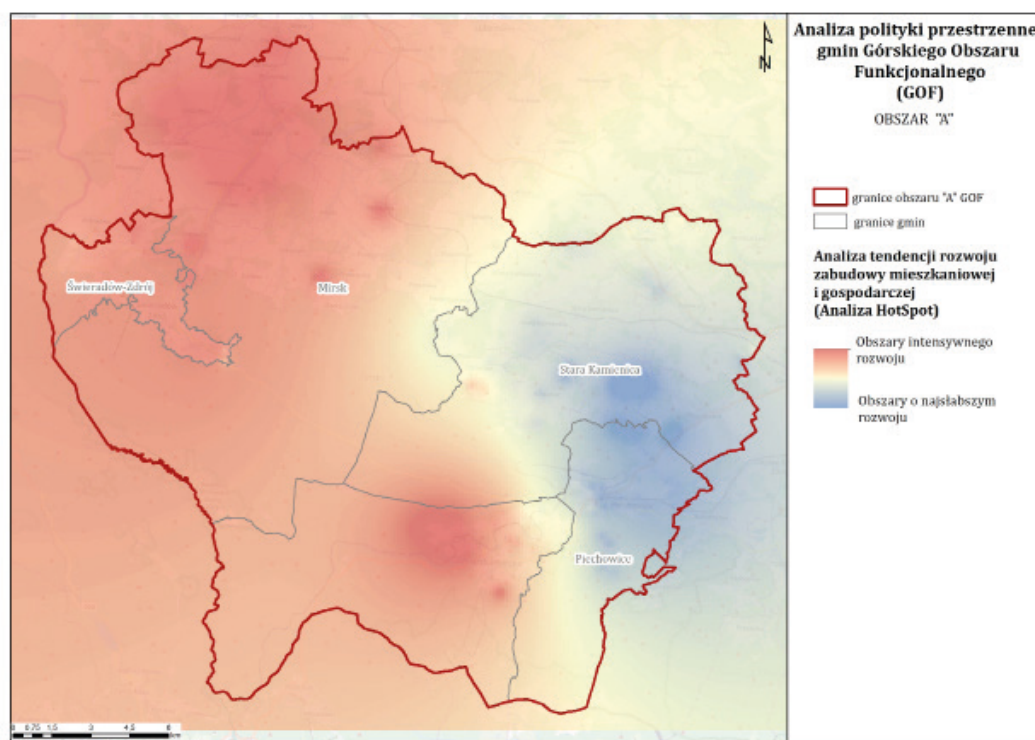


Rys. 17. Analiza tendencji rozwoju zabudowy usług turystyki

Analizując wyniki, można wyróżnić dwa dominujące obszary: gmina Świeradów-Zdrój wraz z otoczeniem (przyległe obszary gminy Mirsk) oraz centralny i wschodni obszar Szklarskiej Poręby. Obszary o najmniejszej presji rozwoju turystyki znajdują się w gminach Stara Kamienica oraz Piechowice, gdzie co prawda planuje się lokalizację nowych obiektów turystycznych, jednak na mniejszą skalę niż w zachodniej części obszaru opracowania.

Tendencje zmian w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej

Na podstawie analizy Hot Spot obszar opracowania można podzielić na strefę intensywnego rozwoju w zachodniej części oraz strefę niskiego rozwoju w części wschodniej. Szczególnie widoczny jest planowany rozwój zabudowy w Szklarskiej Porębie zarówno w części, gdzie obecnie zabudowa jest najbardziej skupiona jak i na południowy wschód od centrum miasta, a także w północnej części gminy Mirsk (w miejscowościach Przecznicza i Rędziszów oraz na północ od Mirska). Dużą intensywnością rozwoju zabudowy charakteryzuje się także Świeradów-Zdrój, jednak nie w tak dużym stopniu jak w przypadku zabudowy turystycznej



Rys. 18. Analiza tendencji rozwoju zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej

Konflikty przestrzenne z obszarami przyrodniczymi

W opracowaniu wskazano wyłącznie miejsca konfliktów przestrzennych (kolizji) planowanej zabudowy z obszarami przyrodniczymi, bez analizy czy planowane zagospodarowanie faktycznie będzie miało negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Celem było wyróżnienie potencjalnych zagrożeń dla zachowania i ochrony zasobów przyrodniczych. Terenami generującymi konflikty przestrzenne są głównie planowane tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej oraz tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe. Najwięcej kolizji pomiędzy występującymi formami ochrony przyrody a planowanym zagospodarowaniem zidentyfikowano w przypadku korytarzy ekologicznych oraz obszarów Natura 2000. W szczególności konflikty te dotyczą:

- głównego korytarza ekologicznego GKZ-6A Góry Izerskie (tereny planowane pod rozwój obszarów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych w gminach: Mirsk i Szklarska Poręba)
- głównego korytarza ekologicznego GKZ-5B Sudety - Bory Dolnośląskie, wschodni (tereny planowane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacyjnej w gminach: Piechowice i Stara Kamienica)
- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – PLH020047 Torfowiska Gór Izerskich (tereny planowane pod rozwój obszarów sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych w gminach: Mirsk i Szklarska Poręba)
- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – PLH020006 Karkonosze (tereny planowane pod rozwój turystyki, sportu i rekreacji w gminie Szklarska Poręba oraz pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową w gminie Piechowice)
- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego (tereny planowane pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową w gminach: Stara Kamienica i Mirsk)
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020009 Góry Izerskie (tereny planowane pod rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową w gminach Mirsk, Stara Kamienica, Szklarska Poręba)
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020007 Karkonosze (tereny planowane pod rozwój turystyki, sportu i rekreacji w gminie Szklarska Poręba oraz pod zabudowę mieszkaniową i pensjonatową w gminie Piechowice)
- Parku Krajobrazowego Doliny Bobru (tereny planowane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w gminie Stara Kamienica)

Na wymienionych obszarach Natura 2000 znajduje się wiele cennych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, będących przedmiotem ochrony. Przykładami cennych siedlisk i gatunków występujących na terenie opracowania są:

- kompleks torfowisk górskich, w tym torfowiska wysokie żywe w ich regionalnej, sudeckiej odmianie; bory na torfie oraz rzadkie rośliny, zapisane w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin m.in.: brzoza karłowata *Betula nana* i turzyca bagienna *Carex limosa* (na obszarze PLH020047 Torfowiska Gór Izerskich)
- subalpejskie i reglowe torfowiska górskie, bory górnoreglowe, liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, w tym endemicznych takich jak: dzwonek karkonoski i skalnica bazaltowa oraz kilka gatunków nietoperzy w tym: podkowiec mały, mopek, nocek łydkowłosy, nocek Bechsteina (na obszarze PLH020006 Karkonosze)
- łąki z wszewłogą górską *Meum at hamanticum*, należące do górskich łąk konietlicowych oraz górskie formy świeżych łąk niżowych użytkowanych ekstensywnie, i - w mniejszym stopniu - muraw bliźniczkowych (na obszarze PLH020102 Łąki Gór i Pogórza Izerskiego)
- gatunki ptaków: cietrzew, sóweczka, włośchatka, dzięcioł zielonosiwy, bielik, żuraw, sieweczka rzeczna (na obszarze PLB020009 Góry Izerskie i PLB020007 Karkonosze).

W związku z identyfikacją konfliktów przestrzennych i wzrostu źródeł antropopresji, istnieje ryzyko degradacji cennych siedlisk przyrodniczych. W każdym z analizowanych przypadków konieczne jest przeprowadzenie oceny wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko i obszary objęte ochroną.

Konflikty przestrzenne z korytarzami ekologicznymi

- Zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa

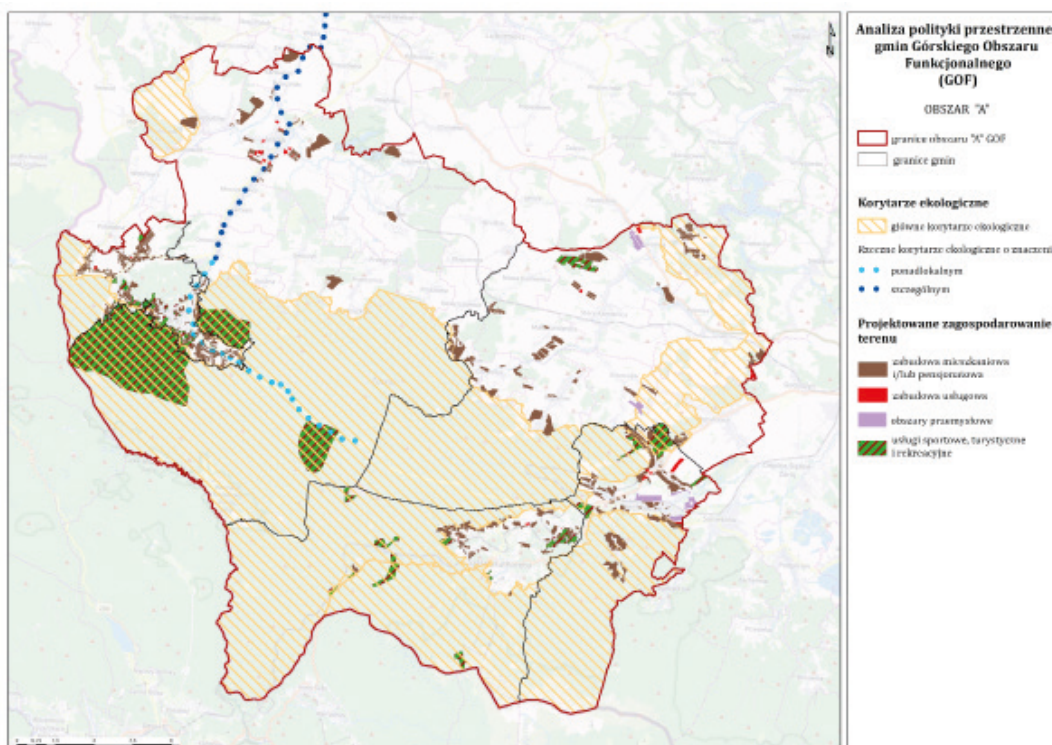
Całkowita powierzchnia obszarów planowanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej wynosi 1189,46 ha. Niemal połowa z nich (49,76 %) koliduje w przestrzeni z istniejącymi obszarami przyrodniczymi. Najwięcej planowanych obszarów zabudowy (424,969 ha) nachodzi na istniejące korytarze ekologiczne, w szczególności na terenie gmin Piechowice (124,0 ha) oraz Stara Kamienica (124,4 ha). Z kolei na terenie gminy Szklarska Poręba wyróżnia się obszar Jakuszyce.

- Zabudowa usługowa

Powierzchnia planowanej zabudowy usługowej, która stwarza konflikt przestrzenny z korytarzami ekologicznymi wynosi niespełna 7 ha. Tereny te znajdują się we wschodnich częściach gmin Stara Kamienica i Piechowice. Głównym przeznaczeniem tych terenów są budynki usług podstawowych.

- Usługi sportowe, turystyczne i rekreacyjne

Pod względem powierzchni konfliktów przestrzennych planowanych usług sportowych, turystycznych i rekreacyjnych z korytarzami ekologicznymi dominuje gmina Mirsk. Powierzchnie konfliktowe w tej gminie zajmują aż 1532,728 ha, co stanowi 85,5 % powierzchni ogółu terenów konfliktowych. Z zapisów obowiązującego suikzp gminy Mirsk wynika, że tereny, na których stwierdzono konflikty przestrzenne planowane są pod strefę sportów zimowych, brak jednak konkretnych informacji, jakiego typu obiekty miałyby tam powstać. Obszary konfliktowe z korytarzami ekologicznymi na terenie gminy Szklarska Poręba zajmują 102,833 ha i są zlokalizowane głównie w jej centralnej części.



Rys. 19. Konflikty z korytarzami ekologicznymi

Konflikty przestrzenne z obszarami Natura 2000

Obszary Natura 2000 w bardzo dużej części pokrywają się z przebiegiem korytarzy ekologicznych, dlatego konflikty przestrzenne w tym wypadku będą zbieżne. Zgodnie z prawem, realizacja inwestycji na obszarach Natura 2000 jest możliwa pod warunkiem, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na przedmiot ochrony oraz jeżeli nie będzie naruszać integralności i spójności sieci Natura 2000.

- Zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa

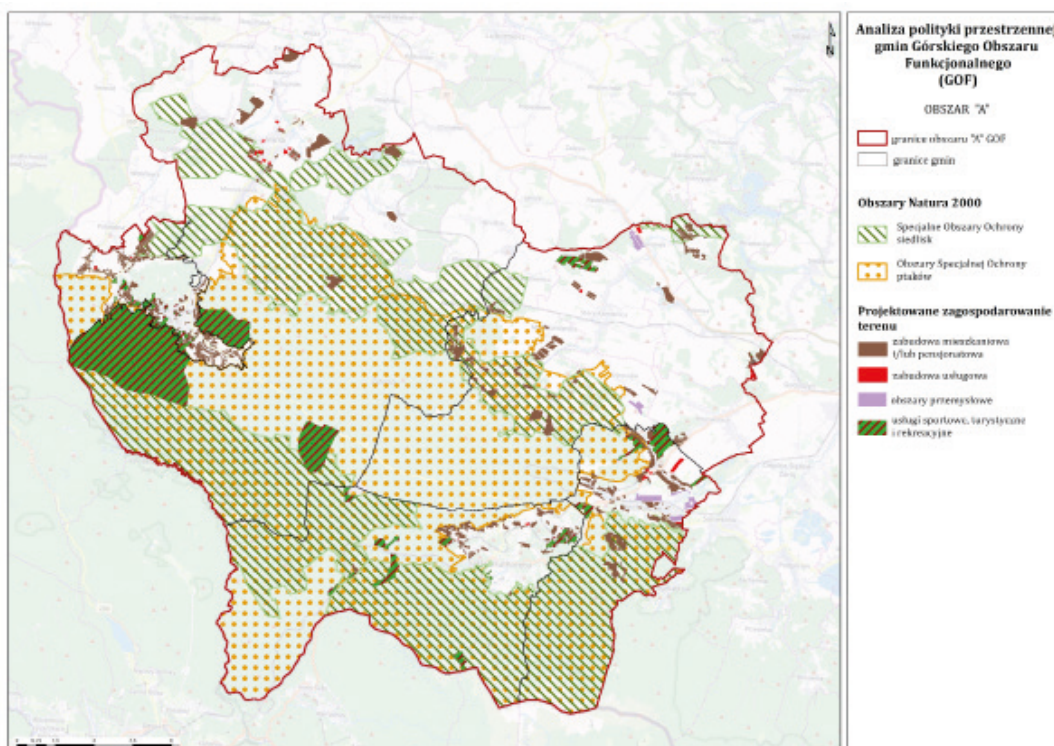
Planowane tereny zabudowane nachodzą na obszary Natura 2000 na powierzchni 340,705 ha w przypadku obszarów specjalnej ochrony siedlisk (OSO) oraz 323,624 ha na specjalnych obszarach ochrony ptaków (SOO). Tak jak w przypadku korytarzy ekologicznych, największy odsetek tych powierzchni znajduje się na terenie gmin Piechowice oraz Stara Kamienica.

- Zabudowa usługowa

Konflikt przestrzenny planowanej zabudowy usługowej z obszarami Natura 2000 występuje na powierzchni 4,561 ha. Dotyczy SOO Łąki Gór i Pogórza Izerskiego (PLH020102) w północnej części gminy Mirsk.

- Usługi sportowe, turystyczne i rekreacyjne

Planowane tereny usług sportowych, turystycznych i rekreacyjnych stanowią konflikt przestrzenny z obszarami Natura 2000 na powierzchni 1396,716 ha w przypadku Specjalnych Obszarów Ochrony siedlisk i 1700,58 ha w przypadku Obszarów Specjalnej Ochrony ptaków. Największy obszar konfliktowy znajduje się na terenie gminy Mirsk oraz w Szklarskiej Porębie, gdzie inwestycje planowane w centralnej części gminy kolidują z przebiegiem SOO Karkonosze (PLH020006) oraz Torfowiska Gór Izerskich (PLH020047), a także z OSO Góry Izerskie (PLB020009).



Rys. 20. Konflikty z obszarami Natura 2000

Konflikty przestrzenne z innymi formami ochrony przyrody

Na terenie opracowania, oprócz korytarzy ekologicznych i obszarów Natura 2000, znajdują się również inne formy ochrony przyrody, a należą do nich: Karkonoski Park Narodowy z otuliną, rezerwat przyrody Torfowiska Doliny Izery, Park Krajobrazowy Doliny Bobru wraz z otuliną, użytek ekologiczny oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

- Zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa

Projektowane obszary zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej stanowią kolizję z wymienionymi obszarami chronionymi na obszarach o powierzchni łącznej 166,676 ha.

Kolizja projektowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej z użytkiem ekologicznym Stawy Młyńsko zajmuje 18,813 ha i znajduje się na terenie miejscowości Gajówka w północnej części gminy Mirsk. Na terenie gminy Stara Kamienica zidentyfikowano obszar konfliktowy z Parkiem Krajobrazowym Doliny Bobru, który zajmuje 40,57 ha. Na tym terenie zaprojektowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

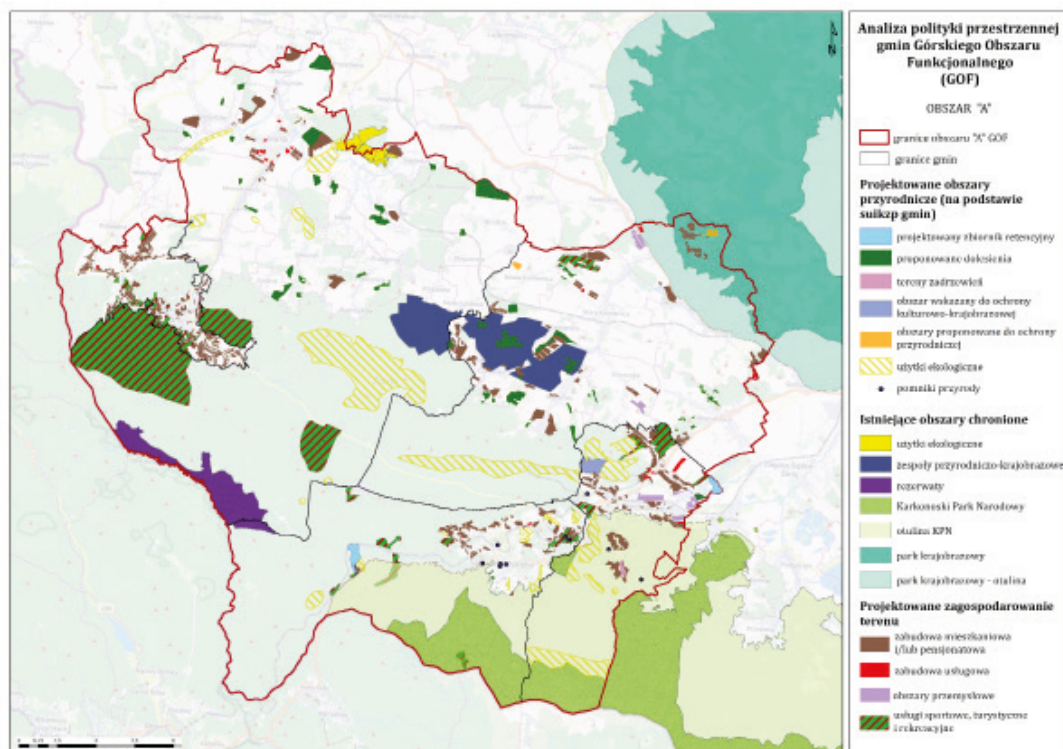
Kolejny obszar kolizyjny stanowi teren planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz turystycznej w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Kamienickie Wzgórza o powierzchni 23,695 ha na terenie gminy Stara Kamienica. Należy dodać, że ten obszar chroniony został ustanowiony w grudniu 2018 r., a zapisy dotyczące wyznaczenia obszarów zabudowanych powstawały w latach wcześniejszych. Ostatnim przypadkiem konfliktu przestrzennego między projektowanymi zabudowaniami a obszarami chronionymi jest obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego. Według ustawy o ochronie przyrody otulina nie jest formą ochrony przyrody, stanowi natomiast strefę ochronną, w której realizowane inwestycje nie mogą w żaden sposób negatywnie wpływać na obszar chroniony, którym w tym przypadku jest Karkonoski Park Narodowy. Z tego względu należy zwracać szczególną uwagę na obiekty powstające na tym terenie. Omówiony obszar znajduje się w gminie Piechowice.

- Zabudowa usługowa

Pod względem kolizji planowanej zabudowy usługowej z obszarami chronionymi, wyróżniono jeden punkt na terenie gminy Stara Kamienica o powierzchni 3,298 ha. Są to projektowane obiekty usług gastronomicznych, a jako obiekty uzupełniające mogą się tu pojawić budynki związane z turystyką. Wymieniony teren koliduje z otuliną Parku Krajobrazowego Doliny Bobru.

- Usługi sportowe, turystyczne i rekreacyjne

Konflikty przestrzenne terenów usług sportowych i rekreacyjnych z obszarami chronionymi zajmują powierzchnię 51,298 ha i znajdują się na terenie gminy Szklarska Poręba, w obrębie Hali Szrenickiej (15,656 ha) na terenie Karkonoskiego Parku Narodowego oraz Jakuszyce (35,642 ha) w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego.



Rys. 21. Konflikty z obszarami chronionymi

Poniżej zamieszczono zbiorczą tabelę z wyszczególnieniem wszystkich typów konfliktów przestrzennych oraz ich powierzchni (tab. 14).

Lp.	Obszar chroniony	Sposób planowanego zagospodarowania	Powierzchnia kolizji [ha]	Uwagi
1	Specjalne Obszary Ochrony siedlisk Natura 2000	Zabudowa mieszkaniowa i/lub pensjonatowa	340,705	Granice przebiegu obszarów chronionych w dużej części pokrywają się. Całkowita powierzchnia zabudowy wchodzącej na teren obszarów chronionych wynosi 591,895 ha
2	Obszary Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000		323,624	
3	Korytarze ekologiczne		424,969	
4	Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego		83,598	
5	Park Krajobrazowy Doliny Bobru		40,57	
6	Zespół przyrodniczo - krajobrazowy Kamienickie Wzgórza		23,695	
7	Użytki ekologiczne		18,813	
8	Korytarze ekologiczne	Zabudowa usługowa	6,928	
9	Specjalne Obszary Ochrony siedlisk Natura 2000		4,561	
10	Park Krajobrazowy Doliny Bobru - otulina		3,298	

11	Korytarze ekologiczne	Usługi sportowe, turystyczne i rekreacyjne	1791,023	Granice przebiegu obszarów chronionych w dużej części pokrywają się. Całkowita powierzchnia usług sporto- wych wchodzących na teren obszarów chronionych wynosi 1792,713 ha
12	Specjalne Obszary Ochrony siedlisk Natura 2000		1396,716	
13	Obszary Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000		1700,578	
14	Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego		35,642	
15	Karkonoski Park Narodowy		15,656	

Zagrożenia dla zrównoważonego rozwoju górskiego obszaru funkcjonalnego w kontekście kształtowania polityki przestrzennej

Biorąc pod uwagę wyniki analiz przestrzennych, omawiany obszar można podzielić na dwie strefy: zachodnią i wschodnią.

Na zachodzie, pod względem tendencji rozwoju zabudowy usług turystycznych wyraźnie dominują gminy Szklarska Poręba oraz Świeradów-Zdrój. Ze wszystkich gmin w obszarze „A” są one najbardziej popularne wśród turystów i wykazują największą presję na lokalizowanie nowych inwestycji. Z kolei we wschodniej części obszaru, w gminach Stara Kamienica i Piechowice obserwuje się sytuację odmienną.

Biorąc pod uwagę rozwój zabudowy mieszkaniowej, terenami o największej presji inwestycyjnej są północna część gminy Mirsk oraz północna część miasta Szklarska Poręba, a także Świeradów – Zdrój i okolice. Gmina Piechowice, podobnie jak w przypadku zabudowy turystycznej, wykazuje najmniejszą presję inwestycyjną. W przypadku Szklarskiej Poręby, w analizach widoczne jest zjawisko stopniowego rozlewania się zabudowy.

Wyraźnie dostrzega się zróżnicowanie w tempie rozwoju gmin w Górskim Obszarze Funkcjonalnym. Gminy Piechowice, Stara Kamienica i Mirsk ustępują Szklarskiej Porębie oraz gminie Świeradów-Zdrój. Niesie to za sobą pewne zagrożenia, jakimi są m.in. presja inwestycyjna i turystyczna na niewielkim obszarze.