



Karpacz, dnia 12 stycznia 2010r.

**Stowarzyszenie Ochrony Krajobrazu
i Architektury Sudeckiej**

ul. Staszica 12

58- 540 Karpacz

reprezentowane przez:

Sławomira Lange

oraz

Mirosława Rzepkę

Burmistrza Karpacza

Urząd Miejski w Karpaczu

ul. Konstytucji 3 maja 54

58- 540 Karpacz

**Uwagi i wnioski do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza (w rejonie Góry Izbica) oraz prognozy
oddziaływania na środowisko.**

Działając w imieniu i na rzecz Stowarzyszenia Ochrony Krajobrazu i Architektury Sudeckiej (dalej, jako SOKiAS lub Stowarzyszenie) zgłaszamy następujące uwagi i wnioski dotyczące projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza (w rejonie Góry Izbica) oraz prognozy oddziaływania na środowisko:

1. Ochrona krajobrazu

Przedstawione materiały nie zawierają całego katalogu istotnych kwestii, umożliwiających prawidłową ocenę oddziaływania planowanych inwestycji na ochronę krajobrazu. Nie ma w nich żadnego odniesienia do przewidywanych i planowanych urządzeń infrastruktury turystycznej:

- a. wielkości i długości tras zjazdowych,
- b. rodzaju i długości wyciągu(-ów),
- c. liczby miejsc parkingowych,
- d. sposobu dośnieżania i eksploatacji nartostrad
- e. rozwiązań komunikacyjnych

W materiałach przedstawionych do wglądu, informuje się jedynie o budowie górnej stacji na Izbicy i poprowadzeniu dwóch tras zjazdowych. W innych miejscach można przeczytać się, że będą to dwa wyciągi orczykowe (prawdopodobnie dla każdej trasy). Prawidłowa ocena wymaga jednoznacznego określenia, czy planowana jest budowa kolei (gondolowej lub krzesiówkowej), czy tylko wyciągów orczykowych. Problem określenia rodzaju urządzeń wyciągowych jest bardzo istotny, ponieważ wyciągi orczykowe mają charakter sezonowy, kolei natomiast – całoroczny i będą generować znacznie większy ruch turystyczny. W przypadku wyciągów orczykowych, możliwe są zapisy do warunków budowy, uwzględniające obowiązek demontażu lub kładzenia podpór po sezonie narciarskim, aby poprawić walory widokowe terenu w lecie. **W każdym wypadku, należy postawić warunek szczegółowej lokalizacji górnej stacji tak, aby nie była ona widoczne z dołu.** Wytyczenie tras zjazdowych powinno nastąpić tak, aby nie tworzyły na całej długości

wyraźnych „przecinek”. Należy wziąć pod uwagę całą panoramę otoczenia Karpacza, nad którego główną częścią już dominuje zbocze Kopy z doskonale (i z daleka) widoczną trasą kolei i przecinkami tras zjazdowych. Po realizacji zamierzenia na Izbicy najprawdopodobniej uzyskamy efekt ujęcia najatrakcyjniejszego widoku Śnieżki w swoiste „ramy” infrastruktury narciarskiej.

Przy dwóch, raczej krótkich trasach zjazdowych, założona dzienna liczba użytkowników najprawdopodobniej znacznie przekracza chłonność terenu, która zresztą nigdzie nie została określona. **Do „Prognozy...” należy przedstawić odrębne opracowanie, dotyczące chłonności turystycznej tego terenu.** Brak jakichkolwiek materiałów na ten temat, w praktyce uniemożliwia opiniowanie założeń.

2. Ochrona przyrody

W związku z tym, że „różnorodność biologiczna na przeważającej części terenu objętego zmianą Studium (71% z 185 ha) podlega ochronie poprzez ustanowiony w ramach programu Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków PLB020007 – Karkonosze, oraz projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk PLH02006 – Karkonosze”, a także faktem, że realizacja ustaleń Studium może pośrednio negatywnie wpłynąć na stan środowiska na terenie Karkonoskiego Parku Narodowego, uważamy, że **koniecznym i krytycznym elementem dla zmiany Studium, jest uzyskanie zgody Dyrekcji Karkonoskiego Parku Narodowego w sprawie warunków lokalizacji infrastruktury narciarskiej w otulinie KPN.**

Zresztą, w dalszej części opracowania, sami Autorzy piszą:

„Ponadto, obszar ten leży w obrębie otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego. Zajmują one 132 ha terenów leśnych, czyli 71% powierzchni terenu objętego zmianą Studium. Realizacja ustaleń przedmiotowego dokumentu może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000...”

3. Zaopatrzenie w wodę

Nie określono dostatecznie precyzyjnie warunków dośnierzania tras. Przyjęto, że pobór wody nastąpi z ujęcia „Budniki”, ale równocześnie w innych miejscach napisano, że ujęcie to jest rezerwowe dla Karpacza i będzie w najbliższym czasie przewidywane do wykorzystania wobec już pojawiającego się deficytu wody dla celów komunalnych. Nie przeprowadzono żadnej analizy, czy jego wydajność obejmuje obie przewidywane funkcje. Nie przeprowadzono analizy, czy narciarstwo nie będzie kolidować z ewentualną strefą ochrony sanitarnej ujęcia wody pitnej. Nie podano również, czy przewiduje się ustawienie na trasach zjazdowych stałych urządzeń nawadniających i oświetlenia stoków.

4. Organizacja ruchu i układ komunikacyjny

Z punktu widzenia organizacji ruchu, nie zrozumiała jest przyjęta koncepcja rozdziału tras zjazdowych, które wychodzą z wierzchołka Izbicy i sprowadzają narciarzy w odległe i słabo skomunikowane miejsca. Wynika z tego, że zjazd drugą trasą będzie wymagał powrotnego wjazdu na górę i zjazdu pierwszą, aby powrócić na parking, bowiem u dołu trasy zachodniej nie został on przewidziany. W uwarunkowaniach przewiduje się, że realizacji inwestycji zaktywizuje także turystykę pieszą i rowerową – jest to o tyle niezrozumiałe, gdyż prowadzenie tras zjazdowych na ogół wyklucza możliwość prowadzenia na tym samym zboczu tras pieszych i rowerowych.

Bardzo niejasno opisano rozwiązanie układu komunikacyjnego dla projektowanej inwestycji i **nie przeprowadzono żadnej analizy przyszłego ruchu kołowego i pieszego.** Nie wiadomo też, czy przewiduje się doprowadzenie jakiegokolwiek komunikacji zbiorowej (ski-bus, kolej).

5. Uwarunkowania ekonomiczne

Rejon Izbicy – Budnik – Wołowej Góry stanowi obecnie najmniej odwiedzany, znany i popularny rejon Karkonoszy. Sieć szlaków turystycznych jest tu także słabiej rozwinięta. Przed 1945 rokiem sytuacja była

odmienna, istniało na tym terenie kilka schronisk (bud), a popularnością (także w zimie) cieszyły się Budniki, z których poprowadzono do Kowar (Jedlinek) trasę saneczkową. Obecnie rejon ten można traktować jako jedyną rezerwę terenów pod zagospodarowanie turystyczne w Karkonoszach. **Należy dokonać oceny celowości projektowanych inwestycji na Izbicy pod kątem ich atrakcyjności dla narciarzy i konkurencyjności w stosunku do Kopy czy obiektów po stronie czeskiej.** Zarówno kolej czy wyciągi oraz trasy zjazdowe będą miały od 1,0 do najwyżej 1,5 km długości.

Planowane trasy narciarskie zlokalizowane są w zakresie warstw 560-800mnp. Z naukowych opracowań wynika, że tego typu przedsięwzięcia, są w praktyce nieuzasadnione ekonomicznie. Można oczywiście bronić tezy, że to inwestor ponosi ryzyko finansowe takich decyzji, jednak zasadne wydaje się przyjęcie scenariusza o fragmentowaniu przedsięwzięcia. W pierwszym etapie powstaje infrastruktura hotelowo-apartamentowa, a drugi etap – infrastruktura narciarska – z przyczyn ekonomicznych nie jest realizowana w ogóle.

Absolutnie niedopuszczalne są zapisy w projekcie uchwały które umożliwiają inwestorowi całkowitą dowolność interpretacji dla terenu MU.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo-turystycznej (MU) *"dopuszcza się użytkowanie (przeznaczenie) terenu w dowolnych proporcjach funkcji usługowych (publicznych i komercyjnych) oraz mieszkaniowej jednorodzinnej"*

Oznacza to w praktyce, że inwestor w skrajnych przypadkach może tam postawić osiedle rezydencji lub domków jednorodzinnych, wielki hotel (limitowany wyłącznie ilością kondygnacji) czy też np. galerię handlową.

Wobec powyższego wnosimy o doprecyzowanie (uszczegółowienie) zapisów odnośnie ustalenia proporcji funkcji usługowych i komercyjnych w projekcie uchwały „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Karpacza (w rejonie Góry Izbica)”, ograniczając dowolność interpretacji ich treści dla potencjalnego inwestora, oraz wprowadzenia zakazu sytuowania obiektów handlowo-usługowych powyżej 500m² na obszarze objętym treścią Studium

Wnosimy również o znaczne ograniczenie w projekcie uchwały możliwości przeznaczenia terenów pod zabudowę usługowo-turystyczną (U) oraz zabudowę mieszkaniową i usług turystycznych (MU)

6. Polityka przestrzenna wobec środowiska przyrodniczego.

Projekt zmiany Studium zakłada szczególną ochronę stanowisk siedlisk przyrodniczych, ptaków i pozostałej Fauny. Zasięg terytorialny poszczególnych stanowisk, jak rodzaj i liczebność populacji poszczególnych gatunków powinny zostać starannie zinwentaryzowane. Przedmiotowe opracowanie winno nastąpić przed decyzją o przeniesieniu poszczególnych stanowisk roślin chronionych, znajdujących się na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz trasy narciarskie. Projekt Studium nie zawiera informacji o sposobie i miejscu docelowym przeniesienia roślin. Część roślinności mogą stanowić gatunki endemiczne, występujące na obszarach o ściśle określonych właściwościach siedliskowych i zazwyczaj wąskim zasięgu terytorium, dlatego **koniecznym jest doprecyzowanie w Studium metod, sposobów i miejsca ewentualnego przeniesienia gatunków.**

Uzasadnienie

Podstawy działania Stowarzyszenia oraz jego cele statutowe (*pkt 2 Statutu- Stowarzyszenie jest zrzeszeniem osób fizycznych, zawiązanym dla ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego Sudetów, ze szczególnym uwzględnieniem dorobku architektonicznego. Ma na celu utrzymanie niepowtarzalnego charakteru tego regionu dla przyszłych pokoleń.*

pkt 7 Statutu- Celem Stowarzyszenia jest ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego Sudetów, ze szczególnym uwzględnieniem dorobku architektonicznego. Ochrona niepowtarzalnego stylu, elementów i funkcji architektury, zarówno obiektów istniejących jak i nowopowstających. Dbalność o zachowanie charakteru regionu i jego spójności architektonicznej. Ochronę, zabezpieczenie a także wszelkie działania mające na celu odtworzenie i odbudowę obiektów architektury

sudeckiej. Ma pełnić rolę opiniotwórczą, dotyczącą nowopowstających obiektów, w zakresie zarówno ich formy, funkcji jak i obciążenia dla środowiska i krajobrazu. Będzie dbać o zachowanie równowagi pomiędzy działaniami gospodarczymi zmierzającymi do racjonalnego zagospodarowania regionu, a nadrzędnym celem jakim jest zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu Sudetów.)

oraz znaczące, negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko czynią wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, uzasadnionym w sensie prawnym i faktycznym.

Mirosław Rzepka

Anna Bialikiewicz-Stoch

Załączniki:

- 1) odpis z rejestru stowarzyszeń,
- 2) statut stowarzyszenia.

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska.