



ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ KARKONOSZY. DRUGA STRONA MEDALU

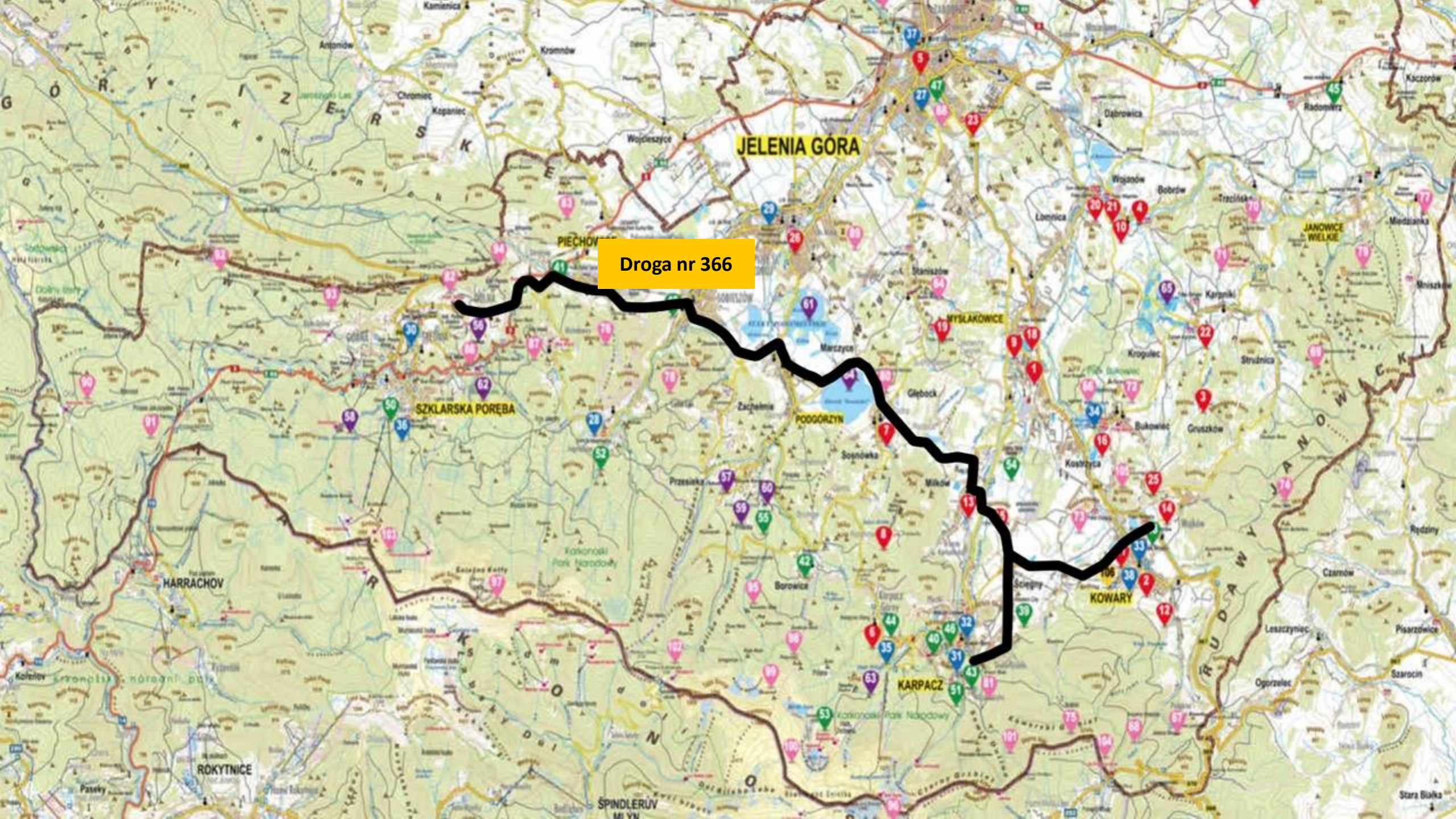
Czy w turystycznym regionie znajdzie się miejsce dla mieszkańców?

Alarm dla Karkonoszy obowiązuje:

BETONIZACJA TO ZAGROŻENIE DLA FAUNY, FLORY I MIESZKAŃCÓW!

- chaotyczna rozbudowa
- brak pomysłu na zrównoważony rozwój miejscowości
- brak poszanowania dla charakteru okolicy
- przeciążona infrastruktura „nie nadąża” za napływem turystów
- nadmierna eksploatacja zasobów naturalnych (WODA!)
- skażenie środowiska naturalnego (śmieci, zanieczyszczenie wód)
- degradacja krajobrazu





JELEŃIA GÓRA

Droga nr 366

SZKLARSKA PORĘBA

PODGÓRZYN

KARPACZ

KOWARY

HARRACHOV

ROKYTNICE

SPINDLERUV MLYN

JANOWICE WIELKIE

WYSLAKOWICE

GRUSZKOW

LESZCZYNIC

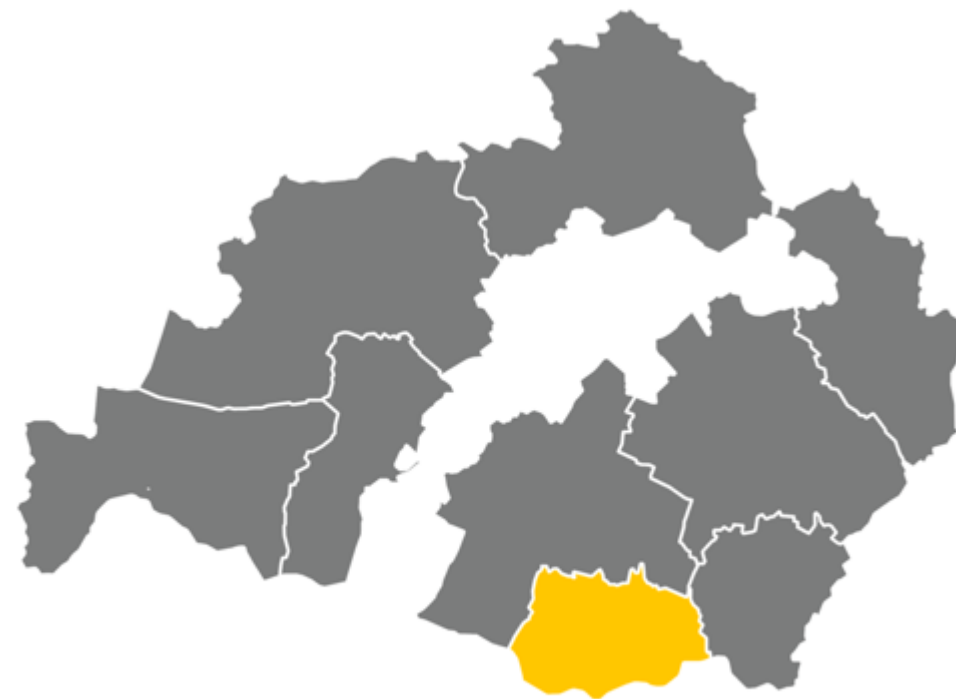
OGORZELC

STARA BIALKA

STARA BIALKA



KARPACZ



PRZEINWESTOWANE MIASTO

- nadmierna rozbudowa bazy noclegowej
- brak inwestycji w infrastrukturę
- zatłoczenie, korki, hałas, zaśmiecenie
- znaczące utrudnienia w codziennym życiu mieszkańców
- degradacja krajobrazu

	Liczba ludności	Liczba miejsc noclegowych
2009	4 880	10 906
2017	4 734	14 672
2022	4 040	18 161

Wg danych Urzędu Miasta



Wilcza Poręba – „Sowia Dolina”



Wilcza Poręba – „Green Mountain Hotel”

PORÓWNANIE OŚRODKÓW TURYSTYCZNYCH

	Liczba ludności	Liczba miejsc noclegowych	
		Ogółem	Na 100 mieszkańców
Karpacz	4 040	18 161	450 (!!!)
Szklarska Poręba	5 294	12 637	239
Zakopane	25 036	40 924	164

Stan na 31.12.2022 wg danych Urzędów Miast



„Jagoda” – ul. Nad Łomnicą



Apartamenty – ul. Nad Łomnicą

PRZYKŁADY NOWEJ ZABUDOWY



1. Zarzecze - ul. Myśliwska



Stok Michałek „Triventi” – ul. Karkonoska



2. Zarzecze – ul. Myśliwska



3. Stok narciarski - ul. Myśliwska

INWESTYCJE W TOKU



„Orlinek” – ul. Olimpijska



„Panorama Karkonoszy” – ul. Kąpielowa



„Sanssouci” – ul. Karkonoska



Nowa zabudowa w miejscu bacówek – ul. Obrońców Pokoju

PROBLEMY I ZAGROŻENIA

Zmiany w studium w praktyce oznaczają:

- bezpodstawne przeznaczenie pod zabudowę kolejnych 7 ha
- wprowadzenie pojęcia „zieleń urządzona”, z zapisami, które pozwalają na zabudowę łąk i lasów
- zwiększenie zabudowy przez zmianę wskaźników intensywności zabudowy
- degradację krajobrazu, w tym obszarów Natura 2000 (projekt tzw. obwodnicy północnej)
- dewastację siedlisk chronionych w Unii Europejskiej (w tym priorytetowych)

Obszar między Osiedlem Skalnym a Płomnicą,
w nowym studium przeznaczony pod zabudowę - tzw. zieleń
urządzona

WIZUALIZACJE PLANOWANEJ OBWODNICY

PRZED



PO



NISZCZENIE ZABYTKÓW

Rozszerzanie bazy noclegowej kosztem budynków zabytkowych.
Architektoniczne perełki, dodające miejscowości charakteru górskiego kurortu niejednokrotnie niszczą, płoną lub są rozbierane.





W Strategii Rozwoju Karpacza zapisano

„(...) dalszy rozwój turystyki wymaga, przede wszystkim zmian o charakterze jakościowym, tak, aby wzrost dochodów z tytułu turystyki nie wymagał ciągłego zwiększania liczby odwiedzających”

Proponowane zmiany w studium są sprzeczne z tym kierunkiem!

Świętojański Las, w nowym studium przeznaczony pod budownictwo komunalne

SOSNÓWKA

Gmina Podgórzyn



Planowana inwestycja:
**CENTRUM SPORTÓW LETNICH
I ZIMOWYCH**

- obiekt ma być zlokalizowany na górze Czoło i Strzelec
- stacja narciarska z siedmioma trasami do narciarstwa zjazdowego, z których najdłuższa ma mieć długość 2 km
- w okresie wiosenno-letnim ma działać Bike Park z trasami rowerowymi

PROBLEMY I ZAGROŻENIA:

- Olbrzymia wycinka drzewostanu
- Zniszczenie fauny i flory
- Zaburzenie gospodarki wodnej



Co dalej z kompleksem narciarskim na Górze Czolo?

Grupa Kapitałowa INWIND, która realizuje projekty kompleksów SEIDORF I PINE PARK, prezentuje centrum sportów Sosnówka jako inwestycję w toku

Źródło grafiki: materiały inwestora
<https://www.inwind.pl/projekty-w-toku>

Planowana inwestycja: PINE PARK

- Kompleks 52 domków przy szlaku prowadzącym do największej atrakcji tej okolicy, Kapliczki św. Anny
- Na terenie planowanej inwestycji znajdują się siedliska gatunków chronionych. Teren położony jest w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, otuliny KPN, jak również w obrębie korytarza ekologicznego nr 6

PROBLEMY I ZAGROŻENIA:

- Zniszczenie siedlisk gatunków chronionych (np. dziewięciśń, goryczka, kukułka Fuchsa, traszka grzebieniasta)
- Nieodwracalna degradacja malowniczego krajobrazu z największą atrakcją Sosnówki



PRZED



PRZED



PO



PO



PO



Zródło grafiki: materiały inwestora
<https://www.inwind.pl/projekty-w-toku>

Czy takiej architektury chcemy w Karkonoszach?

Planowana inwestycja: ROZBUDOWA KOMPLEKSU SEIDORF

- Inwestycja Seidorf Mountain Resort, której budowę rozpoczęto w 2017 roku na działce o powierzchni 10 ha, składa się z VI etapów. Do 2022 roku oddano do dyspozycji gości IV etapy inwestycji. W toku są kolejne dwa etapy.
- Kompleks obejmuje łącznie 270 pokoi i apartamentów.

PROBLEMY I ZAGROŻENIA:

- Bardzo duże zapotrzebowanie na wodę pitną (w okresie letnim występują braki wody - susza)
- Bardzo zła infrastruktura drogowa prowadząca do tych obiektów (zarówno od strony Sosnowki i strony Karpacza)
- Generowanie olbrzymiej ilości odpadów



Źródło grafiki: materiały inwestora <https://www.seidorfmountainresort.pl>



HELIPORT NAD ZBIORNIKIEM SOSNÓWKA

- Miejsce startu helikopterów położone przy drodze nr 366, w pobliżu kompleksu Lake Hill, w bliskim sąsiedztwie Marczyk

PROBLEMY I ZAGROŻENIA:

- olbrzymi hałas w miejscu startu, lądowania oraz na trasie przelotu
- płoszenie zwierzyny z lasów Pogórza Karkonoskiego i Karkonoskiego Parku Narodowego



MARCZYCE

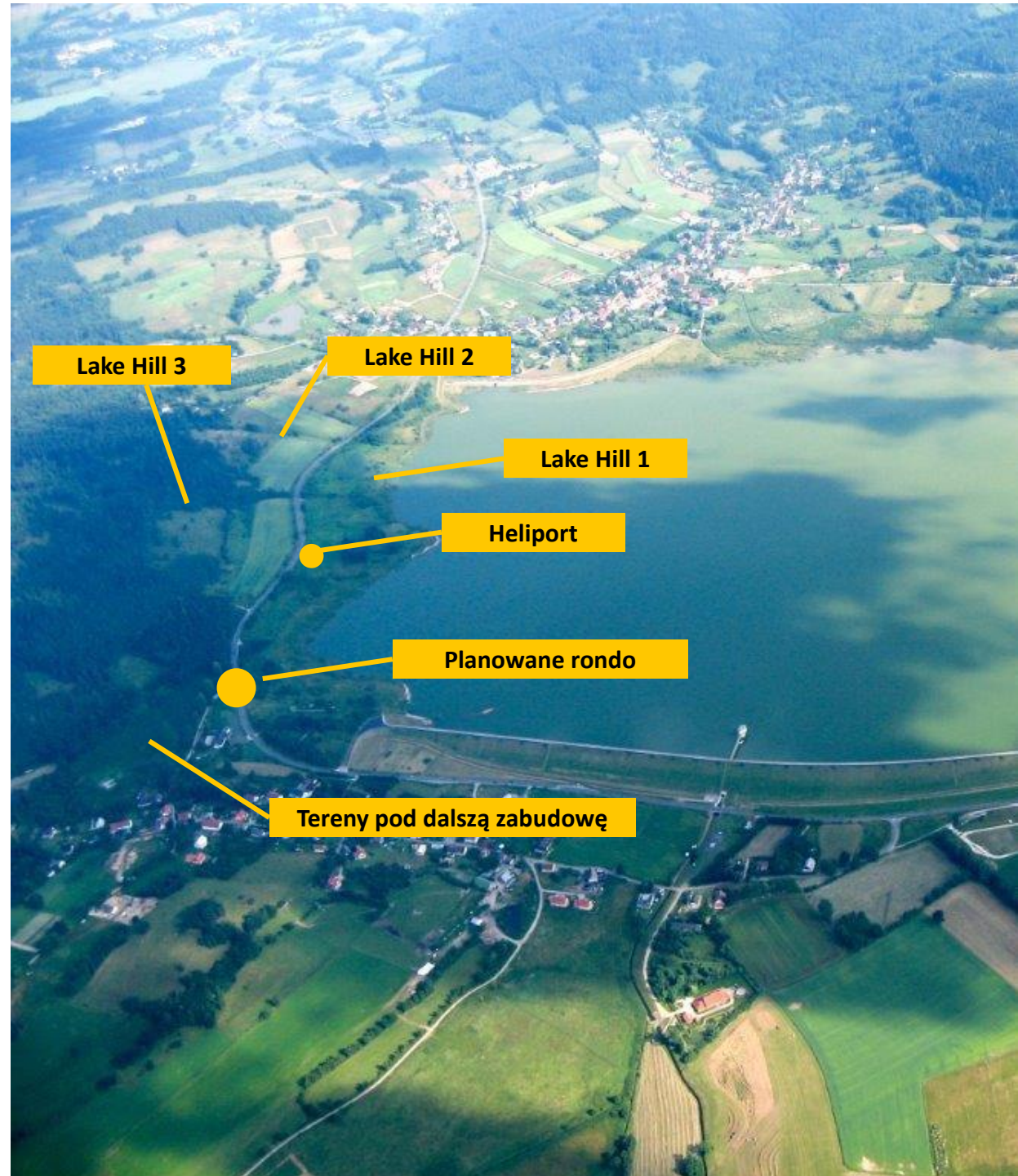
Gmina Podgórzyn



Marczyce to niewielka wioska, malowniczo położona u stóp Góry Grodna, między Podgórzynem a Sosnówką. Przez wieś przebiega niebieski szlak turystyczny z Cieplic na Zamek Księcia Henryka. Walory krajobrazowe przyciągają wielu turystów, a także mieszkańców Jeleniej Góry i okolic, którzy chcą uciec od miejskiego zgiełku i odetchnąć jeszcze świeżym powietrzem. W sąsiedztwie Marczyca, ok. 0,5 km od wsi powstał olbrzymi kompleks hotelowo-apartamentowy Lake Hill 1, 2 i 3.

Planowane inwestycje na tym obszarze to:

- dalsza zabudowa zbocza Góry Grodna
- budowa ronda





DALSZA ZABUDOWA ZBOCZA GÓRY GRODNA

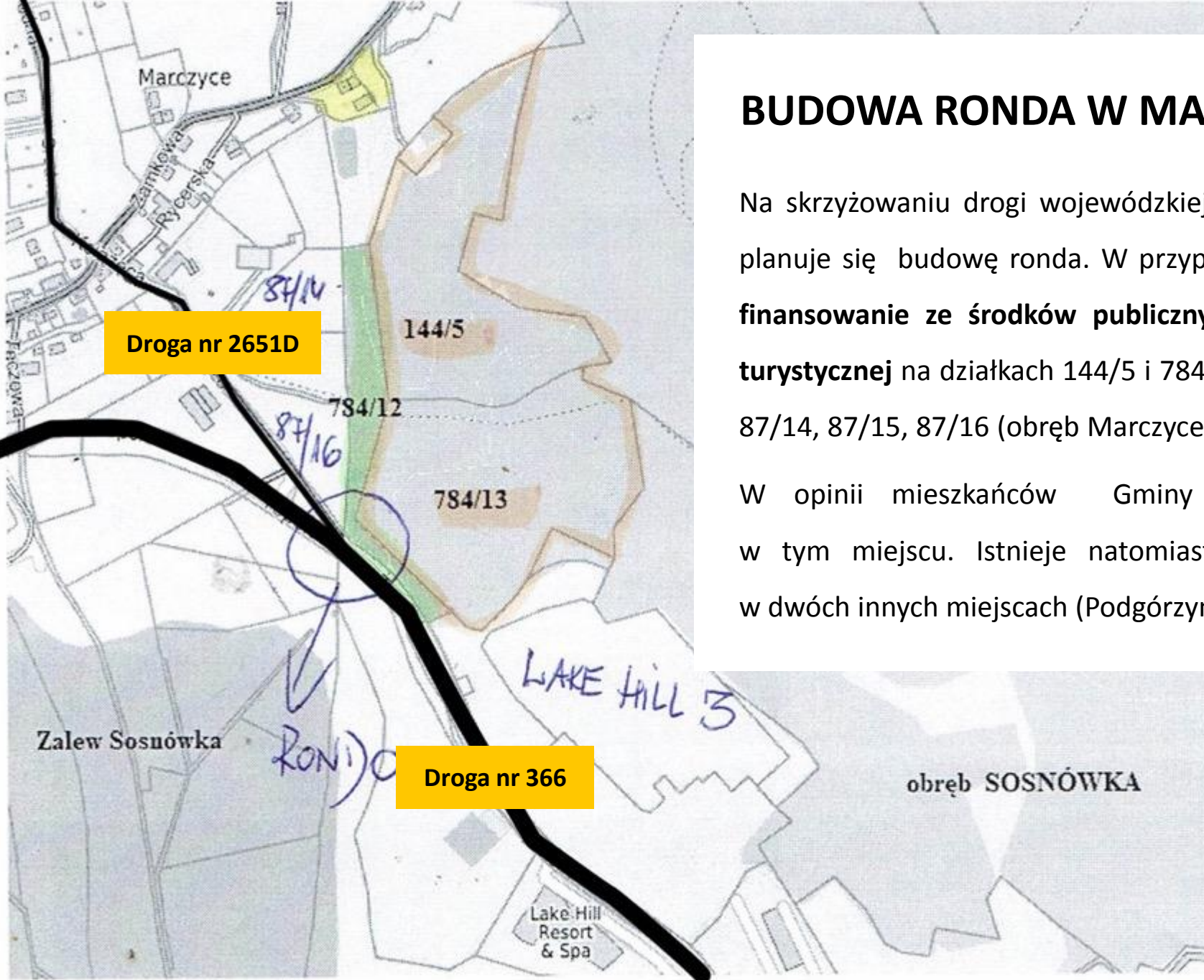
Kompleksy Lake Hill 1, 2 i 3 już teraz zajmują dużą powierzchnię przy Zalewie Sosnówka i na zboczu Góry Grodna. Dalsza rozbudowa zajmie kolejne tereny zielone i będzie drastyczną ingerencją w krajobraz, w którym Góra Grodna z Zamkiem Księcia Henryka jest niepowtarzalnym akcentem.

	Powierzchnia	Liczba apartamentów
Lake Hill 1	3 ha	172
Lake Hill 2	2,2 ha	88
Lake Hill 3	6,6 ha	101
ŁĄCZNIE	11,8 ha	361
Tereny pod dalsze inwestycje turystyczne - obręb Sosnówka	7,2 ha	
Tereny pod dalsze inwestycje turystyczne - obręb Marczyce	2 ha	
ŁĄCZNIE	9,2 ha	

BUDOWA RONDA W MARCZYCACH

Na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 366 i drogi powiatowej nr 2651D planuje się budowę ronda. W przypadku realizacji tej inwestycji byłoby to **finansowanie ze środków publicznych dojazdu do prywatnej inwestycji turystycznej** na działkach 144/5 i 784/13 (obręb Sosnówka) i na działkach nr 87/14, 87/15, 87/16 (obręb Marczyce).

W opinii mieszkańców Gminy nie ma potrzeby budowy ronda w tym miejscu. Istnieje natomiast ogromna potrzeba budowy ronda w dwóch innych miejscach (Podgórzyn, Sosnówka)





PROBLEMY I ZAGROŻENIA

- **NIEWYDOLNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW**

Oczyszczalnia w Marczykach nie jest w stanie przerobić doprowadzanych do niej ścieków z olbrzymich obiektów hotelowych w Sosnowce oraz innych miejscowości Gminy Podgórzyn.

Od kilku lat nie wydaje się pozwoleń na wpięcie do instalacji kanalizacyjnej indywidualnym inwestorom. Po przeprowadzonych kontrolach przez Zarząd Zlewni we Lwówku, w sprawie oczyszczalni podjęto decyzję o złożeniu **wniosku o wszczęcie z urzędu postępowania w sprawie cofnięcia pozwolenia wodnoprawnego w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do potoku Czerwonka z gminy Podgórzyn**. Mimo tak niewydolnej oczyszczalni (vide wypowiedź Dyrektora Technicznego KSWIK [w reportażu Muzycznego Radia](#)), obiekty Lake Hill 3 (101 apartamentów) oraz kompleks hotelowo-turystyczny SEIDORF (196 apartamentów), zostaną wkrótce podłączone.



Zanieczyszczenie wody niepokoi nie tylko mieszkańców gminy Podgórzyn.
Ścieki zrucane do potoku Czerwonka trafiają nawet do stawu w Parku Norweskim w Cieplicach.

PROBLEMY I ZAGROŻENIA



• DEGRADACJA ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- zniszczona flora i fauna (wycinka drzew i krzewów, ucieczka saren, jeleni, zajęcy, ptaków);
- znacząco zwiększone natężenie hałasu, zanieczyszczenie powietrza;
- ponadnormatywne ilości odpadów, które pozostawiają tysiące turystów

• UTRATA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

• UTRATA WALORÓW TURYSTYCZNYCH

• PROBLEMY Z GOSPODARKĄ WODNĄ

- niedobór wody pitnej (susza klimatyczna)
- kompleksy hotelowe mają olbrzymie zapotrzebowanie na wodę

PRZESIEKA

Gmina Podgórzyn



ZMIANY W STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Procedowane zmiany w stadium zagospodarowania przestrzennego całkowicie zmienią charakter cichej, podgórskiej wsi o rozrzuconej zabudowie.

- **KRAJOBRAZ BEZ OCHRONY**
- **ZABUDOWA TOTALNA**
- **LIKWIDACJA DRÓG**
- **BRAK PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**





PROBLEMY I ZAGROŻENIA

- **NIEKONTROLOWANY WZROST ZALUDNIENIA**

Liczba mieszkańców może się podwoić

- **PRZESKALOWANY ROZROST BAZY NOCLEGOWEJ**

W Przesiece jest **500** mieszkańców i już **1300** miejsc noclegowych, co daje 260 miejsc noclegowych na 100 mieszkańców. Obecnie w Zakopanem to 164 miejsca noclegowe na 100 mieszkańców

- **NIEWYDOLNA INFRASTRUKTURA**

- Infrastruktura wodociągowa jest przestarzała i niewydolna, występują okresy z brakiem wody w ujęciach.
- Sieć kanalizacyjna nie pokrywa całej miejscowości, a od 2019 roku nie ma możliwości podłączenia się do niej. Potrzeba budowy szamba, lub własnej oczyszczalni.



PROBLEMY I ZAGROŻENIA

- **ZAGROŻENIA DLA BRANŻY TURYSTYCZNEJ**

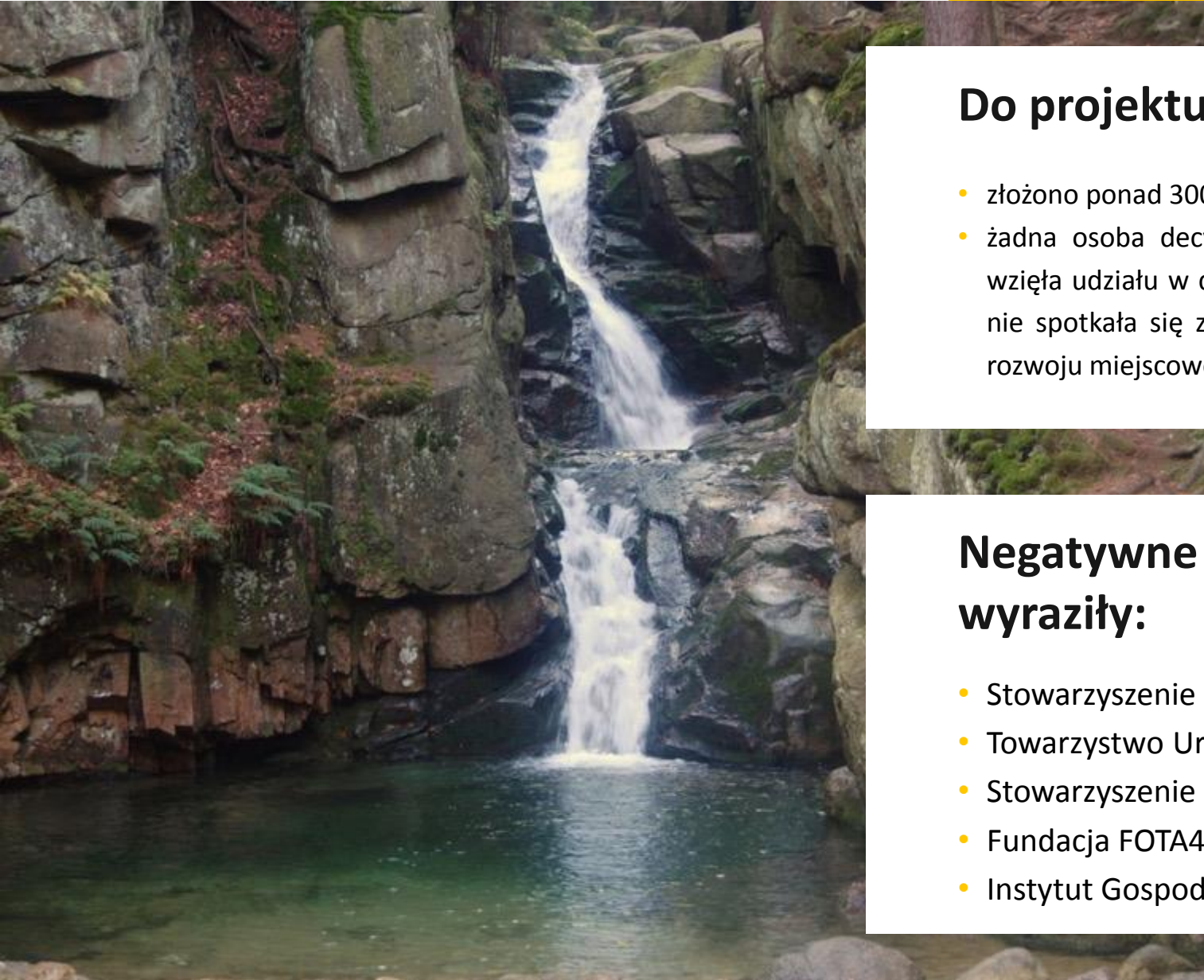
- obecny klient – turysta poszukujący ciszy i spokoju, klimatycznych miejsc noclegowych, przestrzeni
- rozrost bazy noclegowej i intensyfikacja zabudowy spowoduje odpływ dotychczasowych klientów poszukujących odmiennej oferty turystycznej od przeludnionych Karpacza i Szklarskiej Poręby

- **UTRATA SIEDLISK**

Na podmokłych łąkach występują chronione storczyki i wełnianka pochwowata, ponadto jest też kilka obszarów występowania lilii złotogłów.

- **ZADŁUŻENIE SAMORZĄDU**

- Infrastruktura wodociągowa jest przestarzała i niewydolna, występują okresy z brakiem wody w ujęciach.
- Zobowiązania gminy w związku z wypuszczeniem obligacji gminnych w 2023 roku wyniosą 56 mln złotych (38,5 mln zł plus koszty obsługi 17,5 mln zł).



Do projektu studium:

- złożono ponad 300 uwag
- żadna osoba decyzyjna (wójt, wicewójt, radni, osoba wyznaczona) nie wzięła udziału w dyskusji publicznej o procedowanej zmianie studium ani nie spotkała się z mieszkańcami, aby dowiedzieć się, jaka jest ich wizja rozwoju miejscowości

Negatywne opinie nt. zmian w studium wyraziły:

- Stowarzyszenie Architektów Polskich
- Towarzystwo Urbanistów Polskich
- Stowarzyszenie Ochrony Krajobrazu i Architektury Sudetów
- Fundacja FOTA4Klimat
- Instytut Gospodarki Turystycznej

STANISZÓW

Gmina Podgórzyn



Trwająca inwestycja: KOMPLEKS APARTAMENTÓW

Staniszów to niewielka wieś, licząca teoretycznie około 900 mieszkańców. W praktyce jest ich więcej. Wieś sąsiaduje bezpośrednio z Jelenią Górą i jest jedną z „sypialni” miasta. Ludzie mieszkają, ale nie są zameldowani. Dotyczy to zwłaszcza osiedla Słoneczna Dolina.

Trwa budowa dużego kompleksu apartamentów (około 300 apartamentów) przy wjeździe do Staniszowa, od strony Jeleniej Góry.



Źródło grafiki: materiały inwestora
<https://termykarkonosze.pl/>



PROBLEMY I ZAGROŻENIA

- **ZMIANA CHARAKTERU OKOLICY**

Po zmianach wprowadzonych do MPZP powstało około 4000 działek budowlanych kosztem terenów zielonych.

- **BRAK INFRASTRUKTURY**

- Brak systemu kanalizacyjnego i odprowadzania wody deszczowej.
- Brak chodników we wsi i na osiedlach.
- Droga dojazdowa w fatalnym stanie.
- Zwiększony ruch samochodowy - hałas, zagrożenie wypadkami

- **SZKODY DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

- Zabudowa terenów zielonych
- Odebranie dzikim zwierzętom miejsca do życia.

KOSTRZYCA

Gmina Mysłakowice



Planowana inwestycja: PARK ROZRYWKI

W spokojnej, zielonej części wsi ma powstać tematyczny park rozrywki, który zajmie powierzchnię prawie 9 hektarów. Inwestor przewiduje parking na 160 samochodów i 10 autokarów. Park ma być czynny 7 dni w tygodniu przez cały rok.

- powierzchnia: około 9 ha
- parking na 160 samochodów i 10 autokarów
- amfiteatr na 800 osób
- karuzele, kolejki, wieża drop tower, lodowisko, domki na drzewach, sztuczne skały, jaskinie, wulkany i gejzery
- karczma i inne obiekty usługowo-gastronomiczne, kemping





PROBLEMY I ZAGROŻENIA

- **CAŁKOWITA ZMIANA CHARAKTERU OKOLICY**
- **SZKODA DLA PRZYRODY**
 - zniszczenie siedlisk gatunków chronionych
 - zablokowanie korytarza ekologicznego
 - hałas, sztuczne oświetlenie i wzmożony ruch drogowy spłoszą dzikie zwierzęta
- **BRAK ODPOWIEDNIEJ INFRASTRUKTURY**
 - brak dobrej drogi dojazdowej
 - na terenie inwestycji znajduje się miejscowe ujęcie wody – ryzyko zanieczyszczeń i nadmiernej eksploatacji



Negatywne opinie o inwestycji zostały wydane przez m.in:

- Karkonoski Park Narodowy
- Radę Naukową Karkonoskiego Parku Narodowego
- Rudawski Park Krajobrazowy
- Zachodniosudeckie Towarzystwo Przyrodnicze
- Nadleśnictwo Śnieżka
- Dolnośląski Klub Ekologiczny

**Petycję przeciwko budowie parku
podpisało prawie 2000 osób!**

Nasze postulaty

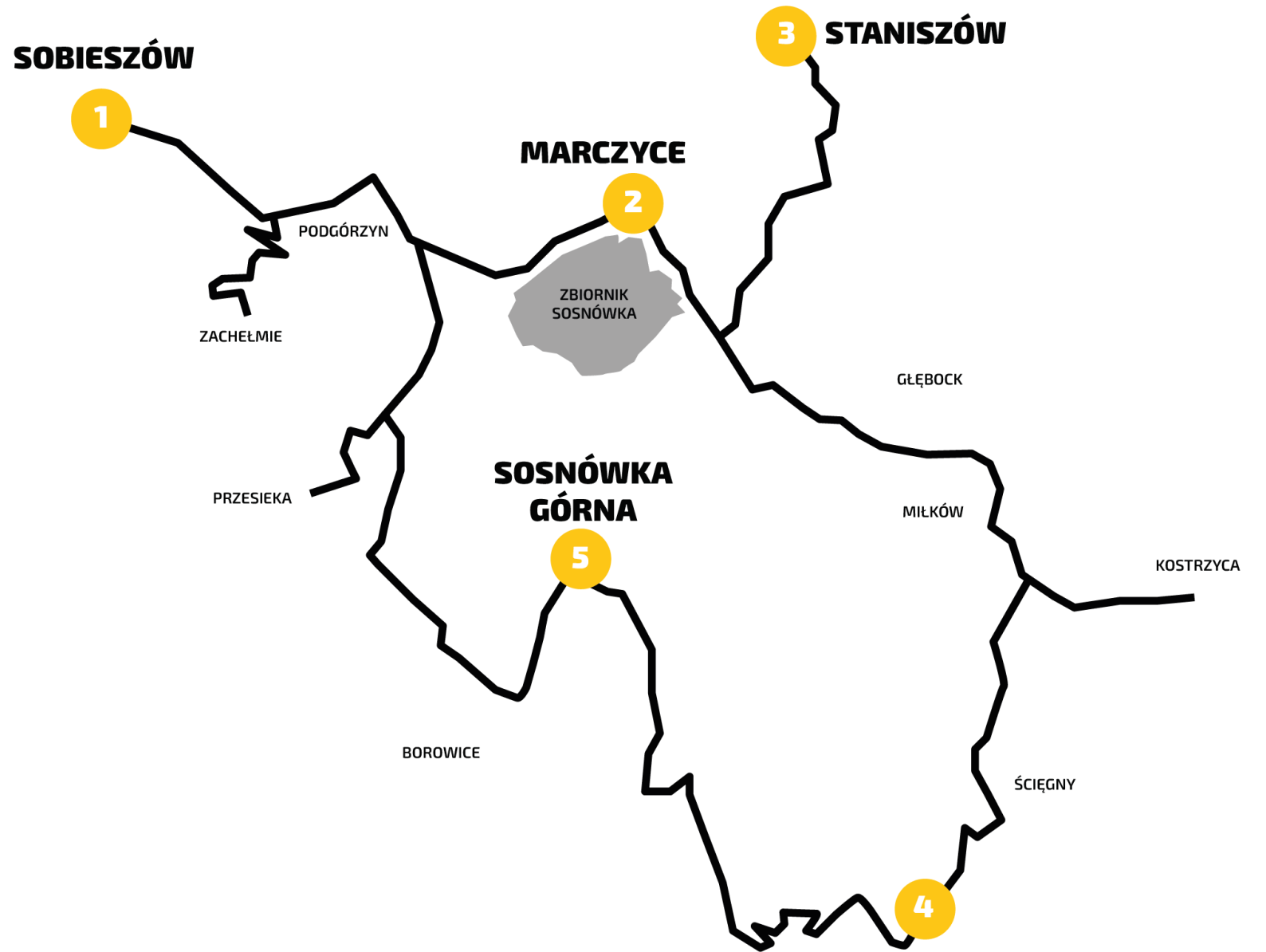
Zgodnie z **celem 4.2.3** zapisanym w *Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego 2030* tj.: „**Prowadzenie działań na rzecz rozwoju systemu obszarów cennych przyrodniczo i efektywnej ochrony wartości krajobrazu**” przełożyliśmy nasze hasło **STOP BETONIZACJI** na następujące postulaty adresowane do konkretnych jednostek (IRT, Radni Sejmiku władze lokalne [wójt , burmistrz , prezydent]):

- 1. Inwentaryzacja zasobów miejsc noclegowych oraz terenów o wyjątkowych walorach krajobrazowych**, a w oparciu o wyniki inwentaryzacji określenie, które tereny powinny być obszarami chronionymi planistycznie, a które należałoby otoczyć ochroną konserwatorską
- 2. Opracowanie ekspertyzy dotyczącej zasobów wody pitnej oraz gospodarki ściekami** jako element niezbędny ,aby móc właściwie określać kierunki dalszego rozwoju naszego regionu
- 3. Stosowanie „twardych” ustaleń, obligatoryjnych wymogów, respektowanych przez władze lokalne** (wójt, burmistrz, prezydent) w takich dokumentach jak: plan zagospodarowania przestrzennego województwa, audyt krajobrazowy województwa, strategia województwa

Nasze postulaty

4. Uwzględnienie naszego ruchu społecznego stowarzyszeń powiatu karkonoskiego w uspołecznionych etapach sporządzania kluczowych dla naszej okolicy dokumentów
Kontakt : Stowarzyszenie Ochrony Krajobrazu i Architektury Sudeckiej SOKIAS, 58-540 Karpacz, ul. M. Skłodowskiej 5c.
5. Decyzje instytucji samorządu województwa **nie mogą bezrefleksyjnie uwzględniać każdego wskazania władz lokalnych** (np. zaakceptowany przez DSDiK przypadek zbędnego ronda na drodze wojewódzkiej nr 366 w Marczycach)
6. Położenie **większego nacisku na kwestię wydawania pozwoleń na budowę**. Należy zaprzestać wydawania pozwoleń na budowę dla inwestycji, które nie mają zapewnionej obsługi infrastrukturalnej (woda, ścieki), a jedynie taką obsługę deklarują.

TRASA PRZEJAZDU



Działania na rzecz dziedzictwa kulturowego oraz działań związanych z ochroną środowiska Regionu Karkonoskiego i walorów krajobrazowo-przyrodniczych podjęła się grupa osób zrzeszonych w :

- Stowarzyszenie Nasze Marczyce
- Stowarzyszenie ochrony Krajobrazu i Architektury Sudeckiej z Karpacza
- Stowarzyszenie Miłośników Sosnówki
- Rada Odnowy Przesieki
- Stowarzyszenie Nasz Staniszków
- Stowarzyszenie Karkonoskie Zachełmie
- Koło Gospodyń Wiejskich z Przesieki
- Karkonoska Agencja Aktywnych Seniorów
- Nasze Karkonosze - Stowarzyszenie na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju