

UCHWAŁA NR XI/77/2024
RADY MIEJSKIEJ W DARŁOWIE

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie negatywnej opinii projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym Gminy Miasta Darłowo

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 89 ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z projektem Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego przekazanego do zaopiniowania Radzie Miejskiej w Darłowie pismem z dnia 28 października 2024 r., opiniuje się negatywnie wskazany wyżej projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym terenu Gminy Miasta Darłowo.

§ 2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Darłowo do przekazania uchwały Marszałkowi Województwa Zachodniopomorskiego z wnioskiem o uwzględnienie niniejszej opinii.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Darłowie

Czesław Woźniak

Uzasadnienie do uchwały Nr XI/77/2024
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 27 listopada 2024 r.

Pismem z dnia 29 października 2024 r. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego zwrócił się do Rady Miejskiej w Darłowie o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym gminy Miasto Darłowo.

Zgodnie z art.38b ust.2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "Zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa: zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa - z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu".

Po przeanalizowaniu przedłożonych rekomendacji w tym udostępnionego pod adresem <http://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/mapa-krajobrazy.html> przedmiotowego opracowania, opiniuje się negatywnie przedstawiony projekt „Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego” oraz przedkłada stanowisko w przedmiotowej sprawie.

W ocenie tut. organu, przyjęcie przez sejmik województwa niniejszego dokumentu w przedłożonej wersji może wywołać negatywne skutki społeczno-gospodarcze dla rozwoju gminy Miasto Darłowo, głównie z uwagi na konieczność uwzględniania w opracowanych przez samorząd gminny aktach planowania przestrzennego, m.in. planie ogólnym oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym w związku z zapisami art. 13i ust. 3 pkt 5 lit b) oraz art. 17 pkt 6 lit b) ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a co za tym idzie niezadowolenie społeczności lokalnej z uwagi na planowane zakazy i ograniczenia w kształtowaniu nowej oraz rozbudowy już istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki, które przynoszą nie tylko korzyści finansowe dla gminy związane z wpływami z tytułu podatków, ale przyciągają również inwestorów, a to często przekłada się na rynek pracy.

Pomimo, że w obecnym stanie prawnym wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to jednak ustalenia te staną się podstawą do uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego i dokonywania ich zmian w przyszłości, natomiast na obszarach objętych krajobrazami priorytetowymi, w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, są już uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które będą w przyszłości przyczyniać się do intensywnego rozwoju gminy Miasto Darłowo.

Na terenie gminy Miasto Darłowo zlokalizowane są dwa krajobrazy priorytetowe, co do których tut. organ ma uwagi i zastrzeżenia, jednak w tak krótkim czasie ustalonym na zaopiniowanie, nie sposób jest wyczerpująco wszystkie aspekty przedstawić, dlatego też przy dokonywanej ocenie skupiono się jedynie na najistotniejszych z nich, które zostały wyszczególnione poniżej:

Krajobraz plaża i wydmy nadmorskie, Kołobrzeg Darłówko (kod krajobrazu: 32-312.47-50), stanowiący na obszarze Gminy Miasto Darłowo głównie teren wydmy nadmorskich. Na obszarze tym znajdują się istniejące przejścia na plażę zachodnią mianowicie:

- przejście nr 1 - przy ul. Muchy;
- przejście nr 2 - przy ul. Sosnowej;
- przejście nr 3 - przy ul. Plażowej;
- przejście nr 4 - przy ulicy Dorszowej tzw. Hydrobudowie.

W planach inwestycyjnych miasta znajduje się realizacja dodatkowego przejścia na plażę zachodnią przy ul. Wydmorej oraz wykonanie niezbędnego zjazdu technicznego dla służb ochrony brzegów morskich (Urzędu Morskiego) oraz ratowniczych (WOPR). Ponadto, w wytycznych do gminnych aktów pianistycznych, wnioskuję o następujący zapis: wyłączenie z zabudowy pasa wydmy nadmorskich i zakaz umieszczania w nim obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury istniejącej i projektowanej oraz zgodnej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przejść na plażę wraz z lokalizacją sanitariatów na potrzeby rekreacji.

Krajobraz plaża i wydmy nadmorskie, Darłówko - Jarosławiec (kod krajobrazu: 32-313.47-24), stanowiący na obszarze Gminy Miasto Darłówko głównie teren wydm nadmorskich. Na obszarze tym znajdują się istniejące przejścia na plażę wschodnią mianowicie:

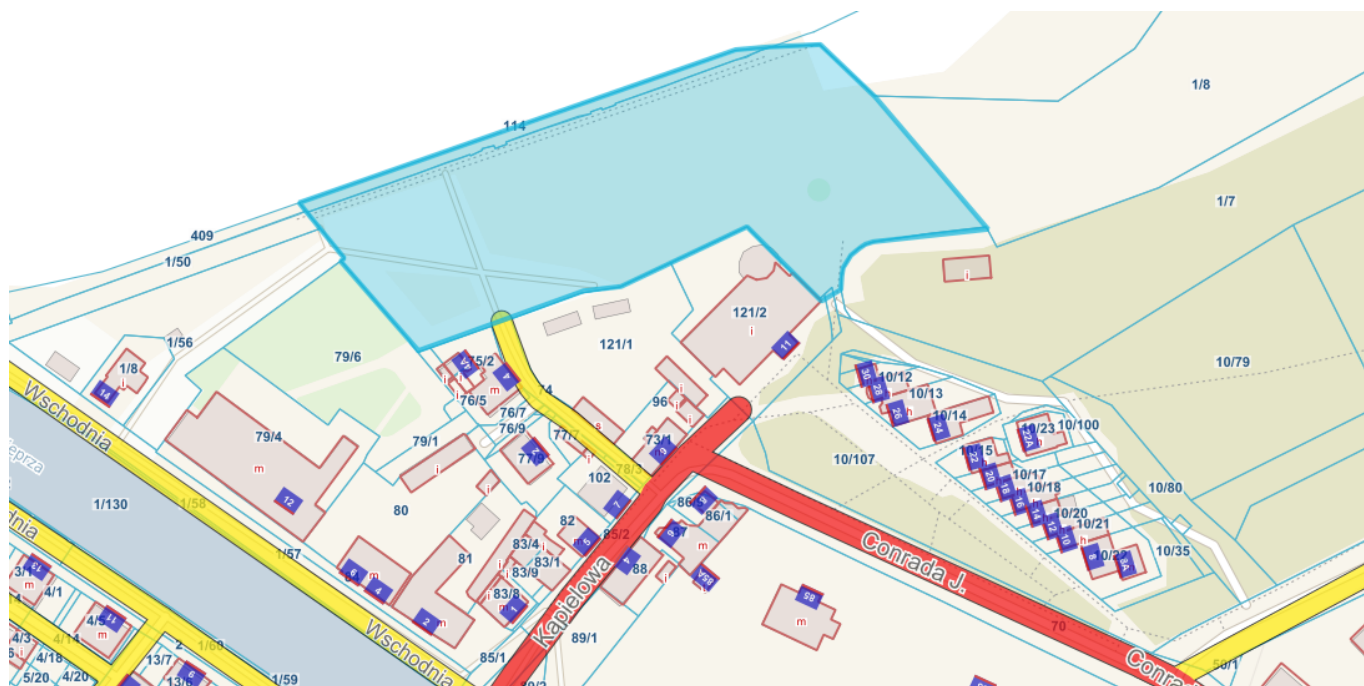
- przejście nr 5 - przy Hotelu Apollo;
- przejście nr 6 - przy Hotelu Plaza;
- przejście nr 7 - przy smażalni Delfinek;
- przejście nr 8 - przy apartamencie Amon;
- przejście nr 9 - naprzeciwko Hotelu Jan;
- przejście nr 10 - przy tzw. Patelni;
- przejście nr 11 - fizycznie nie istniejące, uzgodniona lokalizacja z Urzędem Morskim,
- przejście nr 12 - teren za Patelnią - na górze.

Stan faktyczny przejść na plażę nie jest tożsamy z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym należy uwzględnić przebudowę lub wykonanie nowych przejść na plażę.

Ponadto, w wytycznych do gminnych aktów pianistycznych, wnioskuję o następujące zapisy:

a) wyłączenie z zabudowy pasa wydm nadmorskich i zakaz umieszczania w nim obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury istniejących i projektowanych oraz zgodnych z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przejść na plażę wraz z lokalizacją sanitariatów na potrzeby rekreacji.

Wnioskuję o usunięcie z krajobrazu terenu z części dz. nr 1/8 obręb 3 miasta Darłówko - wejście od ul. Zawiszy Czarnego do wejścia numer 5 przy Hotelu Apollo (zgodnie z rysunkiem graficznym):



Rys. nr 1 - kolor niebieski - wyłączenie obszaru z krajobrazu priorytetowego kod 32-313.47-24



Rys. nr 2 - ortofotomapa terenu, który miałby być wyłączony z krajobrazu priorytetowego kod 32-313.47-24

Przyczyną wniosku o wyłączenie powyższego terenu jest fakt istniejącej drewnianej spacerowej promenady na falochronie. Zapisy kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu z audytu krajobrazowego ograniczy lub nawet uniemożliwi remont, przebudowę lub inne roboty związane z utrzymaniem przedmiotowej promenady, która jest wkomponowana w budowlę hydrotechniczną- opaskę brzegową, stanowiącą element systemu ochrony brzegu morskiego.

Ponadto, teren plaży przylegający bezpośrednio do drewnianej promenady wykorzystywany jest do rekreacji plażowej z urządzeniami zajmującymi powierzchnię ok. 300 m², na którym zlokalizowane są: boisko do piłki siatkowej oraz urządzenia do zabaw dla dzieci.

Teren utwardzony, usytuowany bezpośrednio przy drewnianej promenadzie:

- wykorzystywany jest do prowadzenia działalności kulturalno-rozrywkowej - w sezonie letnim lokalizowane są na nim obiekty tymczasowe - scena z zapleczem, namioty reklamowe itp.,
- podczas trwania sezonu kąpielowego, w miesiącach czerwiec – wrzesień każdego roku, ustawiany jest również tymczasowy obiekt kontenerowy, będący zapleczem socjalnym oraz magazynem użytkowanym przez ratownictwo wodne.

Ponadto wnioskujemy o wykreślenie zakazu zabudowy z terenów objętych kodami 32-313.47.4, 32-313.47.6, 32-313.47.36, 32-313.47.38, 32-313.47.39, 32-313.47.45, uwagi na działania Gminy Miejskiej w Darłowie w celu zmniejszenia obszaru chronionego krajobrazu z granic OCHK w celu zachowania ustaleń zawartych w uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, procedowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planie ogólnym, dla których określono zabudowę oraz pozostałe kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo.,

Proszę również o wpisanie do wytycznych do gminnych aktów planistycznych w kierunkach i zasadach kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu katalogu otwartego dla możliwości przebudowy i rozbudowy sztucznie wykonanej wydmy jako budowli hydrotechnicznej po stronie Darłówka Wschodniego zlokalizowanej na działce nr 1/8 obr. 3 m. Darłowo.

Ponadto, proszę o wykreślenie ze wszystkich terenów objętych obszarem chronionego krajobrazu, nakazu lub sugestii dotyczących przyjęcia uchwały krajobrazowej ze względu na fakt iż, na terenie Gminy Miasta Darłowo pokrycie MPZP wynosi 98%, a akt prawa miejscowego reguluje sposób zagospodarowania i kierunki ochrony krajobrazu.

Należy również podkreślić, że linia brzegowa jest zmienna. Liczne sztormy i nieprzewidywalne zmiany klimatu mogą prowadzić do istotnych zmian w brzegu morskim, dlatego audyt krajobrazowy powinien mieć to na względzie i wprowadzić bardziej elastyczne zapisy w tym zakresie.