

**UCHWAŁA NR VII/84/24  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM**

**z dnia 21 listopada 2024 r.**

**w sprawie negatywnej opinii projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego dotyczącego Cieśniny Dziwny dotyczącego gminy Kamień Pomorski ustanawiającego zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Klif Chrząszczewski”**

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 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z projektem Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego opiniuje się negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym terenu Gminy Kamień Pomorski.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady Miejskiej

*Anna Kowalska*  
Anna Kowalska

## Uzasadnienie

Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego pismem z dnia 28.10.2024 r. znak ZP.1040.2.2024 zwrócił się do Rady Gminy Kamień Pomorski o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego dotyczącego Cieśniny Dziwny w zakresie dotyczącym terenu Gminy Kamień Pomorski. Zgodnie z art. 38b ust 2 pkt 2 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”*.

Przedstawiony projekt Audytu zawiera zapisy dotyczące utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Cieśniny Dziwny „Klif Chrząszczewski” na terenie Gminy Kamień Pomorski. Po dokonaniu analizy przedłożonych rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazu priorytetowego na wyspie Chrząszczewskiej, wyraża się opinię negatywną wobec zaproponowanych działań. Istnieje szereg istotnych zastrzeżeń zarówno natury prawnej, jak i społeczno-gospodarczej, które wskazują na konieczność rewizji proponowanych działań. W audycie wskazano jako zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego krajobrazu i jego właściwego kształtowania – zakaz zabudowy w odległości 50m od pasa technicznego, ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi, nie biorąc pod uwagę stanu istniejącego związanego z trwającą zabudową tego terenu. Na wyspie Chrząszczewskiej obowiązują dwa plany miejscowego zagospodarowania przestrzennego tj. MPZP Tereny w północnej i zachodniej części obrębu Buniewice oraz MPZP Chrząszczewo, które regulują przeznaczenie terenów w obszarze wyspy. Ponadto w realizacji są projekty celu publicznego realizowane przez Gminę Kamień Pomorski związane z przebudową infrastruktury technicznej w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych. Proponowane w Audycie zmiany w kształtowaniu krajobrazu, w przypadku ich przyjęcia, będą kolidować z ustaleniami zawartymi w MPZP jak również z będącym na etapie przygotowania Planem Ogólnym Gminy Kamień Pomorski, co może prowadzić do nierozwiązanych sprzeczności prawnych i administracyjnych. Na wyspie Chrząszczewskiej część działek posiada już wydane pozwolenia na budowę, w tym na zabudowę mieszkaniową oraz pensjonatową. Wprowadzenie rekomendowanych działań mogłoby skutkować blokadą dalszej zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i pensjonatowej, co mogłoby negatywnie wpłynąć na rozwój sektora turystycznego oraz rynku nieruchomości w gminie Kamień Pomorski. Działania te byłyby niezgodne z wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi, w tym z wydanymi pozwoleniami na budowę, co może stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli działek. Gmina Kamień Pomorski, w tym obszar wyspy Chrząszczewskiej, posiada ogromny potencjał turystyczny. Rozwój infrastruktury turystycznej, w tym budowa pensjonatów oraz obiektów noclegowych, stanowi priorytet w strategii rozwoju gminy. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy na wyspie Chrząszczewskiej w wyniku przyjęcia rekomendowanych działań może poważnie wpłynąć na zdolność gminy do przyciągania inwestycji turystycznych, ograniczając liczbę dostępnych miejsc noclegowych oraz hamując rozwój infrastruktury. Proponowane rekomendacje kształtowania krajobrazu powinny być zgodne z długoterminową polityką rozwoju gminy Kamień Pomorski, która dąży do zrównoważonego rozwoju zarówno w zakresie ochrony środowiska, jak i wykorzystania potencjału turystycznego oraz mieszkaniowego wyspy Chrząszczewskiej.

Wprowadzenie restrykcyjnych działań w zakresie ochrony krajobrazu, które blokowałyby te cele, mogłoby doprowadzić do niezgodności z polityką gminy i zaszkodzić długoterminowej strategii rozwoju regionalnego. Z uwagi na powyższe Rada Gminy Kamień Pomorski opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym Gminy Kamień Pomorski. Podjęcie niniejszej uchwały w ww. zakresie jest uzasadnione.