

Uchwała Nr VI/46/2007

Rady Gminy Mielno

z dnia 28 lutego 2007 r.

**w sprawie uzgodnienia projektu rozporządzenia obszaru chronionego krajobrazu
Koszaliński Pas Nadmorski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1809, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Nie wyraża się zgody na uzgodnienie projektu rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielno.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Garnicki

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr VI/46/2007 Rady Gminy w Mielnie w sprawie uzgodnienia projektu rozporządzenia obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski.

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie, pismem z dnia 31 stycznia 2007 r. nr SR-WKP-6636/4/13/07 przesłał do Rady Gminy Mieleno (wpłynęło 13 lutego 2007r.) projekt rozporządzenia w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski w celu jego uzgodnienia.

Wojewódzki Konserwator Przyrody zwraca się **o uzgodnienie projektu**, a więc zachodzi prawdopodobnie konieczność powiększenia obszaru chronionego krajobrazu , ponieważ tylko w tym przypadku i w przypadku wyznaczania obszaru chronionego krajobrazu istnieje obowiązek jego uzgodnienia przez Radę Gminy zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Rozporządzenie składa się z tekstu i załącznika do rozporządzenia zawierającego opis granic obszaru chronionego krajobrazu. **Brak jest załącznika graficznego** , który powinien stanowić integralną część rozporządzenia, ponieważ opis jest mało czytelny i w wielu miejscach dwuznaczny. Zresztą załącznik graficzny jest bardziej czytelnym i zrozumiałym dokumentem, aniżeli tylko opis. W takich przypadkach załącznik powinien być obowiązkowym dokumentem załączonym dla każdej gminy. Z informacji uzyskanych w Urzędzie Wojewódzkim wynika, że istnieje taki załącznik tylko nie został przesłany gminom.

W piśmie przewodnim Wojewódzki Konserwator Przyrody zaznacza , że nowe rozporządzenie ma na celu ujednolicenie i uporządkowanie istniejącego stanu prawnego w zakresie ochrony przyrody i uszczegółowienie przebiegu granic obszaru.

Zaznaczyć należy, że jest to kolejna zmiana rozporządzenia (ostatnia z 22 marca 2005 r.). Tak się składa, że kolejne rozporządzenia zawierały zapisy dwuznaczne, błędne, bardzo rygorystyczne oraz nie było zgodności opisu granic ze stanem istniejącym.

Dlatego należy bardzo pozytywnie ocenić inicjatywę Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody zmierzającą do uporządkowania tego zagadnienia i dostosowania zapisów rozporządzenia do obecnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Zagadnienia ochrony przyrody zawsze ograniczają swobodę działania właścicieli nieruchomości, a stanowienie uwarunkowań jest działaniem bardzo drażliwym i dlatego wszelkie działania administracyjne z tym związane muszą odbywać się na zasadzie wspólnych działań, przy udziale społeczeństwa, w celu wypracowania ostatecznego kompromisu. W tej sytuacji nie mamy do czynienia ze współdziałaniem tylko narzuceniem bardzo niekorzystnych decyzji dla rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy.

Projekt rozporządzenia nie był konsultowany z gminami. Zaznacza się w piśmie przewodnim, że jest to tylko ujednolicenie i uporządkowanie stanu prawnego i, że nie został rozszerzony katalog zakazów. Nie jest to do końca prawda. Przede wszystkim nowe rozporządzenie jest inaczej zapisane, aniżeli poprzednie rozporządzenie.

W projekcie rozporządzenia zawarto **ustalenia dotyczące czynnej ochrony 3 ekosystemów: leśnego, nieleśnego lądowego i wodnego czego nie było w poprzednim rozporządzeniu.**

Pomijając wątpliwość właściwego, powyższego podziału ekosystemów , niepokój musi

budzić niezwykłą szczegółowość i bardzo szeroki zakres ochrony odpowiadający w znacznym stopniu wyższym formom ochrony (rezerваты, parki krajobrazowe i częściowo parki narodowe). Niezrozumiałe jest, kto będzie egzekwował przestrzeganie ustaleń, kto będzie karał za ich nieprzestrzeganie? Istotne będzie również, kto poinformuje właścicieli nieruchomości w jaki sposób mają z nich korzystać? Kto ma na przykład opracować program czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych? (§2 ust. 1 pkt 12 i §2 ust. 3 pkt 15).

Większość tych zapisów odnosi się do planów urządzenia lasów i wydaje się , że zbyt głęboko ingerują w gospodarkę leśną. Dążenie do sukcesji naturalnej i naturalnego odnowienia zawiera cechy lasów w których nie prowadzi się planowej gospodarki leśnej. Powyższe jest o tyle niebezpieczne , że odnosi się do wszystkich lasów co może utrudniać turystykę w lasach. Niezrozumiała jest zapis „ elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowane z otoczeniem”.

Ustalenia ochrony czynnej nieleśnych ekosystemów lądowych są bardzo szczegółowe i w znacznym stopniu, w sposób niedopuszczalny wkraczają w prawo własności i sposób użytkowania nieruchomością. Część zapisów jest wręcz dziwna i niezrozumiała.

1. Dlaczego na przykład trzeba przeciwdziałać sukcesji zarastających torfowisk ? (§2 ust. 2 pkt 1).
2. Dlaczego i na jakiej podstawie prawnej nie dopuszcza się do przeorywania użytków zielonych? (§2 ust. 2 pkt 3).
3. Dlaczego i na jakiej podstawie prawnej wymaga się powrotu do tradycyjnego użytkowania (koszenia ręcznego)? Powyższy zapis nie jest poprawny, ponieważ technika koszenia nie jest użytkowaniem (§2 ust. 2 pkt 4). Określanie natomiast dokładnego terminu pokosu (po 15 lipca) oraz sposobu sprzątania siana są nie do zaakceptowania.
4. Kto określi wymogi zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny ? (§2 ust. 2 pkt 4).
5. Melioracja jest melioracją czyli regulacją stosunków wodnych i nie ma melioracji odwadniającej (chyba , że w wyniku źle wykonanej melioracji zachodzą procesy odwadniające - §2 ust. 2 pkt 9). Punkt ten należy całkowicie przereklamować , ponieważ zawiera on również inne wątpliwe stwierdzenia.
6. Zapis o „eliminowaniu nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych” nie jest poprawny , ponieważ zagadnienie to regulują jednoznacznie odrębne, inne przepisy .

Ustalenia ochrony czynnej ekosystemów wodnych również są bardzo szczegółowe i w znacznym stopniu w sposób niedopuszczalny wkraczają w prawo własności i sposobu użytkowania nieruchomością. Część zapisów jest wręcz niemożliwa do realizacji lub stosowania.

1. Należy zdecydować się czy używamy pojęcia rzeka , strumień czy ciek Pojęcie ciek jest określeniem bardziej inżynierskim, a nie przyrodniczym. W tekście nie powinno się używać dla tego samego zjawiska słów naprzemiennie.
2. Wiele określeń użytych w tej części rozporządzenia jest niepoprawnych i daje się odczuć , że są zlepkami pisania przez różnych autorów bez dokonanej korekty.
3. Należy zadać pytanie, kto powinien dokonać rozpoznania okresowych dróg migracji zwierząt ? (§2 ust. 3 pkt 8).
4. Pojęcia w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn (dolina składa się między innymi z tarasów zalewowych , które również mogą posiadać krawędź).
5. Kto ma rozpoznać strukturę ichtiofauny (§2 ust. 3 pkt 17).

Niezrozumiała jest przyjęta forma rozporządzenia składająca się z ustaleń czynnej

ochrony odpowiednich ekosystemów i zakazów. Czym są ustalenia czynnej ochrony w sensie prawnym i kto ma je nadzorować w terenie? Wprowadzając tak ogromne obostrzenia w części zapisów odnośnie użytkowania terenów powoduje się pogorszenie ich użytkowania, a ich właścicielom należy się więc rekompensata. Kto jej dokona?

Zdecydowana część zapisów odnoszących się do obszaru chronionego krajobrazu nie może być realizowana nawet w parku krajobrazowym. Dokładnie analizując uwarunkowania można jednoznacznie dojść do wniosku, że dąży się do użytkowania środowiska, w tym szczególnie prowadzenia gospodarki rolnej jak w czasach w których nie było żadnej mechanizacji, czasach bardzo odległych, jak w obszarach bardzo ściśle chronionych.

Rozporządzenie jest w części niezgodne z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w którym określa się, że zakazy o których mowa w art. 24 ust.1 czyli przywołane w rozporządzeniu nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. **realizacji inwestycji celu publicznego.**

Projekt rozporządzenia jest niekorzystny nie dlatego, że nie rozszerza katalogu zakazów ale dlatego że:

1. wprowadza ustalenia ochrony czynnej ekosystemów, które mają cechy nakazów i ograniczeń, a nawet zakazów. Są nie do końca zrozumiałym zapisem od strony formalnej. Można przyjąć, że jest to dodatkowy zapis ograniczeń, który może być egzekwowany na różnych etapach planistycznych i realizacyjnych. Nie wiadomo, kto będzie i w jaki sposób je egzekwował.
2. znaczenie wielu użytych określeń jest trudne w niektórych przypadkach do zrozumienia;
3. brak racjonalnych zapisów ograniczeń. Gdy przedstawia się bardzo szeroki i drobiazgowy zakres uwarunkowań w obszarze chronionym w którym muszą odbywać się procesy gospodarcze, które to procesy są ściśle związane z wykorzystaniem środowiska nie może być dominacji tylko ochrony środowiska. Konieczny jest kompromis.
4. brak jest zapisu o uwzględnieniu ustaleń studium uwarunkowań w procesie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.
5. zapis §3 ust. 1 pkt 8 w zasadzie uniemożliwia całkowicie zabudowę mierzei i wielu innych miejsc (lokalizacja obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej). Biorąc pod uwagę, że obiektami budowlanymi zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane są:
 - a. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
 - b. budowle stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;
 - c. obiekty małej architektury,

można przyjąć, że tereny te muszą zostać całkowicie wyłączone z jakiegokolwiek zainwestowania, w tym prowadzenia infrastruktury technicznej.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane budowlą są między innymi: drogi, sieci techniczne, budowle ziemne, budowle sportowe, mosty, sieci uzbrojenia terenu (wodociągi, kanalizacja sanitarna, sieci elektryczne itd.), pomniki kapliczki, posągi, wodotryski, obiekty architektury ogrodowej, piaskownice, huśtawki, śmietniki, mosty itp.

Zapis zawarty w § 3 ust. 5 mówiący, że zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej wód nie dotyczy miejsc (powinno być terenów) wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin jest tak oczywisty, że nie ma sensu tego zapisywać ponieważ, ażeby takie rozwiązanie się znalazło w planie musiało być stosowne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Próba podważenia takiej lokalizacji wiązałaby się z kosztami utraty wartości, które musiał by ponieść Skarb Państwa.

Natomiast w ustępie tym nie dokonano zapisu odnoszącego się do podobnej sytuacji zawartej w pkt 9 (brzeg klifowy) co ma miejsce w obowiązującym rozporządzeniu.

Bardzo istotna zmiana nastąpiła również poprzez usunięcie w projekcie rozporządzenia istniejącego obecnie w rozporządzeniu zapisu, że zakaz ten (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 100 m od wód i 200 m od klifów) nie dotyczy miejsc wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Brak tego zapisu ma kolosalne, negatywne skutki dla gminy. Ponieważ plan miejscowy sporządza się w oparciu o studium uwarunkowań i gmina posiada tylko takie studium i zamierza przystąpić do sporządzenia planów miejscowych, dlatego zagadnienie to ma strategiczne znaczenie dla gminy.

Należy zastanowić się nad sensem występowania ogromnej ilości przepisów chroniących obszary Gminy. Północna część gminy objęta jest następującymi formami ochrony:

1. obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w Rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497). Obszar powołany został w celu ochrony walorów krajobrazowych i bioróżnorodności, utrzymania dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego, ochrony nadmorskich łąk podmokłych oraz ochrony szlaku wędrownego ptaków wróblowatych i drapieżnych. Na obszarze występują gatunki objęte dyrektywami siedliskową i ptasią;
2. obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Zatoka Pomorska” (PLB 990003) - (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dz. U. Nr 229, poz. 2313). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
3. specjalny obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” (PLH 320017). W obszarze tym obowiązują zapisy art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
4. pas techniczny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, który przeznaczony jest do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska - art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.). W pasie tym obowiązuje Zarządzenie porządkowe Nr 1/2004 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 21 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 192). W przypadku konieczności wykonania trwałej zabudowy na obszarze pasa technicznego obowiązuje uzyskanie zgody Urzędu Morskiego w Słupsku.

Pas ten zagrożony jest abrazją morską w związku z tym nie dopuszcza się do niszczenia wydmy, ich wylesiania lub zabudowy w sposób zagrażający ich istnieniu. Jest to również teren pokryty lasem glebochronnym, który podlega szczególnej

ochronie.

W pasie tym obowiązują również ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z jego zaliczenia do terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). W związku z tym zabrania się wykonywania robót oraz czynności określonych w art. 40 ust.1 pkt 3 i art. 82 ust. 2 w/w ustawy w tym : lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków ochrony roślin, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Nie dotyczy to czynności związanych z działaniem portu i służb komunalnych;

5. pas ochronny pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obszar ten zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) zaliczany jest do obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności określonych w art. 40 ust.1 pkt 3 i art. 82 ust. 2 w/w ustawy Prawo wodne zgodnie z pkt 4;
6. obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią położony pomiędzy linią brzegu jeziora i wałem przeciwpowodziowym, które zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) zaliczane są do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w których zabrania się wykonywania robót oraz czynności określonych w art. 40 ust.1 pkt 3 i art. 82 ust. 2 w/w ustawy Prawo wodne zgodnie z pkt 4;
7. obszar jeziora Jamno traktowany jest jako ostoja ptaków ze wszelkimi z tego wynikającymi ograniczeniami.

Zachodzi w tym przypadku pytanie – jak ma się obszar chronionego krajobrazu do specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000? W ramach obszaru chronionego krajobrazu chroni się również siedliska. Po co więc dublowanie tego zagadnienia tym bardziej , że wyznaczono olbrzymie granice obszarów Natura 2000 ale w ramach tych olbrzymich terenów najczęściej ochronie podlegają siedliska na powierzchni kilku lub kilkunastu hektarów.

Dlaczego wyznacza się obszary Natura 2000 nie licząc się praktycznie z opinią samorządów gminnych, ponieważ wyrażona negatywna nasza opinia w sprawie tego obszaru nie jest w ogóle uwzględniana ?

Należy zdać sobie sprawę , że w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 , poz. 2573 z późn. zm.) wykazano ogromną ilość przedsięwzięć dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu. Są to między innymi: ośrodki wypoczynkowe , hotele , stałe pola kempingowe lub karawaningowe umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osobom, drogi publiczne, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna , chów lub hodowla zwierząt powyżej 60 DJP itd. Jak z powyższego wynika może się zdarzyć , że ważne inwestycje dla Gminy nie będą mogły być realizowane. Zresztą zgodnie z zapisem §3 ust. 2 projektu rozporządzenia musimy się w takim przypadku liczyć z bardzo długą procedurą uzgadniającą w tym opinią Wojewódzkiej Rady Ochrony Przyrody.

Wymaga zdefiniowania wiele pojęć użytych w rozporządzeniu a gdzieś indziej nie zdefiniowanych lub zdefiniowanych inaczej aniżeli popularnie przyjętych. Na przykład:

- pojęcie brzegu klifowego – czy chodzi o geomorfologiczne pojęcie klif wysoczyznowy , czy każde podcięcie każdej formy geomorfologicznej?
- trwałe zniekształcenie rzeźby terenu;
- itd.

WNIOSKI

1. **Rozporządzenie jest w części niezgodne** z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w którym określa się, że których „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje obszary chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach , **wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem**”. Część zawartych w rozporządzeniu zapisów nie pozwala na zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.
2. **Rozporządzenie jest w części niezgodne** z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w którym określa się, że zakazy o których mowa w art. 24 ust.1 czyli przywołane w rozporządzeniu nie dotyczą wymienionych w ustawie przypadków (które wykazano powyżej).
3. Występuje niezgodność rozporządzenia z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ wyraźnie występuje nadrzędność studium uwarunkowań nad planami miejscowymi (art. 20 ust. 1 ustawy - zgodność planu z ustaleniami studium).
4. **Bardzo istotna zmiana nastąpiła poprzez usunięcie w projekcie rozporządzenia istniejącego obecnie w rozporządzeniu zapisu , że zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 100 m od wód i 200 m od klifów nie dotyczy miejsc wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.** Brak tego zapisu ma kolosalne, negatywne skutki dla gminy.
5. Rozwój Gminy musi odbywać się w warunkach **zrównoważonego rozwoju zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o ochronie przyrody** oraz innymi przepisami. Określone w projekcie rozporządzenia uwarunkowania i zakazy nie stwarzają warunków zrównoważonego rozwoju. **Wprost przeciwnie jak wykazano powyżej może wystąpić realne zagrożenie rozwoju Gminy.** Zdecydowanie dominują powszechne zakazy nie uwzględniające specyfiki gmin nadmorskich w tym szczególnie gminy z dużą częścią mierzei.
6. Podstawą rozwoju Gminy jest funkcja turystyczna , która może istnieć tylko w warunkach ochrony środowiska co dobrze rozumieją mieszkańcy i władze Gminy. Ale równocześnie muszą istnieć warunki rozwoju tej funkcji. Pogodzenie tych dwóch zagadnień zapewnić może zrównoważony rozwój. Zgodnie z projektem rozporządzenia mamy dominację zakazów nad rozwojem miejscowości. **W zasadzie rozporządzenie powoduje wyeliminowanie z rozwoju najcenniejszych terenów turystycznych. Należy całkowicie usunąć z zapisu uwarunkowania §3 ust. 8 odnośnie terenu mierzei i ust. 9 odnośnie klifu. Zakazy te nie dopuszczają do racjonalnego rozwoju Gminy, ponieważ jej podstawowe jednostki osadnicze znajdują się albo w obrębie mierzei albo w pobliżu klifu. Zapisy te również nie pozwalają na budowę przystani turystycznych nad jeziorem i rzekami.**
7. Rozporządzenie powinno być tak zredagowane, ażeby :
 - a. rozwój Gminy mógł odbywać się w oparciu o **jednoznacznie ustalone uwarunkowania wynikające ze wszystkich uwarunkowań przyrodniczych**, a nie w oparciu o różnorodne formy ochrony nakładające się na siebie i dublujące się wzajemnie , często nawet wykluczające się, a do tego oparte o różnorodne przepisy wykonawcze;
 - b. raz sformułowane i przyjęte uwarunkowania na przykład w studium uwarunkowań lub w planie miejscowym nie powinny być przedmiotem kolejnych uzgodnień z dodatkowo wprowadzanymi kolejnymi uwarunkowaniami. Jak dowodzi doświadczenie bardzo szczupła kadra Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nie jest w stanie odpowiednio

wywiązać się z powierzonych zadań i nieprzemyślanych przepisów zawartych często w przepisach wyższego rzędu;

- c. uwarunkowania powinny być wynikiem rozpoznania terenów i zawierać w związku z tym odpowiednie odstępstwa od ogólnych przepisów, a nie jak ma to miejsce w tym przypadku, automatycznym przepisaniem zapisów art. 24 ustawy o ochronie przyrody, który zawiera wyraźny zapis, iż „na obszarze chronionego krajobrazu **mogą być** wprowadzone następujące zakazy”. Podstawą rozporządzenia powinno być odpowiednie studium przyrodnicze, a nie zapis nie wynikający z odpowiedniej wiedzy terenowej odnośnie określonego terenu i jego predyspozycji przestrzennych. Rozporządzenie powinno być zredagowane przez zespół specjalistów z zakresu ochrony przyrody (teoretyków i praktyków) i prawa, specjalistów znających merytorycznie i praktycznie kompleks zagadnień, który powinien się znaleźć w rozporządzeniu z uwzględnieniem specyfiki terenów dla, których mogą być wprowadzone obostrzenia i odstępstwa. Zapis o dopuszczeniu zabudowy w odległości 100 m od na przykład rzeki nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia, jest zapisem nie do końca przemyślanym ale zapisanym w ustawie. Najwspanialsze budowle i miasta powstały właśnie nad rzekami, nad brzegami jezior. Zabudowa nad rzekami tak jak nad jeziorami wymaga odrębnej, indywidualnej analizy każdej sytuacji i terenu. Zabudowa taka musi być racjonalna to znaczy, że nie można dopuścić do całkowitej, nieprzemyślanej zabudowy kosztem środowiska.

8. Istniejące rozporządzenie mimo, iż zawiera pewne błędy jest znacznie lepsze i mniej groźne dla Gminy, aniżeli projektowane rozporządzenie.

Obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski został ustanowiony w latach 70-tych XX jako jeden z pierwszych w Polsce. Jego granice nie odpowiadają obecnemu stanowi wiedzy o środowisku i są niewłaściwie poprowadzone. Obejmują w części tereny nie zawierające żadnych, ponad przeciętne walorów środowiska. Nie zawierają też niektórych cennych przyrodniczo obszarów przylegających do granic obszaru chronionego krajobrazu.

Dziwną sprawą jest, że podobne tereny pasa nadmorskiego położone w obszarze byłego województwa szczecińskiego nie są objęte ochroną krajobrazową. Tak więc gminy byłego województwa kosza-lińskiego są karane za to, że w przeszłości zgodziły się, a w zasadzie narzucono im taką ochronę.

9. W obecnej dobie istotną sprawą jest szybki przebieg procesów inwestycyjnych. Zawarty w §3 ust. 2 proces uzyskania zgody na realizację inwestycji przedsięwzięć o których mowa w art. 51 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko oraz stosowna procedura oceny oddziaływania na środowisko muszą wykazać brak niekorzystnego wpływu na stan obszaru chronionego krajobrazu i które muszą uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiej Rady Ochrony Przyrody jest wysoce niekorzystnym zjawiskiem dla inwestorów i Gminy. Pomijając procedury wynikające z obowiązujących przepisów trzeba przyznać, że proces taki musi trwać kilka miesięcy. Szczególnie niebezpieczne jest włączenie terenów do obszaru Natura 2000, ponieważ obowiązujące w tym zakresie przepisy powodują wydłużenie zarówno procesów inwestycyjnych jak również konieczność zleceń dodatkowych opracowań w celu uzasadnienia spraw oczywistych. Przede wszystkim opracowując obszary Natura 2000 pokazano tylko zmieniane wielokrotnie granice bez pokazania gdzie występują w rzeczywistości chronione siedliska.

10. **Uznając konieczność dokonania zmian zapisów w zakresie obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski należy przyjąć, że nowy projekt rozporządzenia winien opracować zespół specjalistów znających nie tylko teoretycznie zagadnienia ochrony ale również przez przyrodników - praktyków, urbanistów i przedstawicieli samorządów. Opracowanie takie potrzebne jest w trybie pilnym. Powinno ono zawierać kompleks i kompilacje zagadnień ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000.**