

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2d) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, ze zmianami)

uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.
2. Treść opinii stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia.....2025 r.

OPINIA RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU DO PROJEKTU AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

W dniu 2 stycznia 2025r., Marszałek Województwa Pomorskiego, stosownie do art. 38b ust. 2 pkt 2d) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), przekazał Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Lęborku do zaopiniowania projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Zgodnie z art. 38 ww. ustawy, organy samorządu województwa, zobligowane są do sporządzenia audytu krajobrazowego. Zarząd Województwa Pomorskiego, przed przedłożeniem audytu krajobrazowego do uchwalenia przez Sejmik Województwa Pomorskiego, zasięga m.in. opinii o projekcie rad gmin położonych na terenie województwa.

Rola audytu krajobrazowego polega na:

- identyfikacji krajobrazów występujących na obszarze całego województwa, określeniu ich cech charakterystycznych oraz dokonaniu oceny ich wartości;
- określeniu krajobrazów priorytetowych, wskazaniu zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów;
- wskazaniu lokalnych form architektonicznych zabudowy w krajobrazach priorytetowych.

Przekazany Radzie Miejskiej w Lęborku projekt audytu krajobrazowego, wyróżnia w granicach miasta Lęborka 11 jednostek krajobrazowych lub ich części oraz fragment jednego krajobrazu priorytetowego, oznaczonego symbolem 22-313.46-4.

Istotny wpływ na przestrzeń i krajobraz miasta, posiadają zapisy odnoszące się do krajobrazu priorytetowego 'Pradolina rzeki Łeby', którego granice obejmują obszar miasta w części zachodniej.

Zgodnie z opracowaną kartą krajobrazu, o dużej jego wartości decydują przede wszystkim względy przyrodnicze i geomorfologiczne, charakteryzujące się występowaniem cennych przyrodniczo łąk i pastwisk, wypełniających niemal w całości dno pradoliny, wśród których meandruje rzeka Łeba. Walory kulturowe tego terenu oceniono natomiast jako niewielkie. Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, oceniono jako stosunkowo niskie, wskazując jednak na występowanie terenów rozwojowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Z opisanych szczegółowo w karcie krajobrazu przesłanek ochrony, wskazane zostały rekomendacje i wnioski, które w odniesieniu do terenu w granicach miasta Lęborka dotyczą m.in.:

- a) wprowadzenia w aktach planowania przestrzennego, zwłaszcza mpzp, regulacji dotyczących zakazu lub ograniczenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) wprowadzenia zakazu możliwości rozwoju zabudowy w dolinie rzeki Łeby;
- c) utrzymania zwartej zabudowy miejscowości znajdujących się w granicach krajobrazu priorytetowego poprzez dopuszczenie zabudowy tylko jako uzupełnienie istniejącej zwartej struktury wsi oraz wykluczenie nowej zabudowy na terenach obecnie użytkowanych rolniczo poprzez odpowiednie zapisy w aktach planowania przestrzennego;
- d) zachowania czytelnej krawędzi pomiędzy terenami zainwestowanymi miejscowości i terenami otwartymi
oraz
- e) zachowania i utrzymywania w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących kompleksów seminaturalnych zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych, zwłaszcza ekstensywnie użytkowanych łąk świeżych, wilgotnych i słonaw
- niedopuszczanie do ich zainwestowania, uproduktywnienia lub sukcesji roślinności krzewiastej i drzew.

Rekomendacje te dotyczą specyficznego terenu, stanowiącego jedną z ostatnich istotnych rezerw terenów rozwojowych miasta, głównie dla funkcji mieszkaniowej (niewielki fragment na północ od rzeki Łeby także dla funkcji produkcyjnych i usługowych).

Tereny te w całości objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd od lat trwa tam wypełnianie się struktur osadniczych i proces ten będzie postępował w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz niezależnie od objęcia części terenu granicą krajobrazu priorytetowego. Problem ewentualnego wdrożenia rekomendacji i wniosków audytu krajobrazowego, może natomiast zaistnieć w sytuacji opracowania i uzgadniania projektu planu ogólnego oraz nieuniknionych w przyszłości zmian planów miejscowych.

Rekomendacje dotyczące wprowadzenia zakazu zabudowy w dolinie rzeki Łeby, stoją już obecnie w oczywistej sprzeczności z obowiązującymi ustaleniami planów miejscowych (stanowiących przecież prawo miejscowe) oraz obowiązującego 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka'.

Dodatkowo zauważyć należy, iż objęty granicami krajobrazu priorytetowego obszar miasta Lęborka, zawiera w sobie nie tylko tereny otwarte ale również grunty już zabudowane w ostatnich latach budynkami mieszkalnymi (np. rejon ul. Spółdzielczej).

Wszystkie powyższe argumenty przemawiają za ponownym przeanalizowaniem i korektą przebiegu tak wyznaczonych granic krajobrazu priorytetowego doliny Łeby. Już w trakcie konsultacji roboczych audytu w 2024r., sugerowaliśmy rozważenie poprowadzenia tych granic po granicy administracyjnej miasta Lęborka i ten wniosek podtrzymujemy. Wobec podjętych starań o poszerzenie obszaru miasta o tereny sąsiedniej gminy po zachodniej stronie granicy Lęborka, zasadne byłoby także uwzględnienie w analizach również tego terenu, zwłaszcza w sytuacji obowiązującego tam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wydaje się, że zasadnicze cele wyznaczenia krajobrazu priorytetowego, polegające na ochronie unikatowej formy przyrodniczej i geomorfologicznej 'Pradoliny rzeki Łeby', nie są możliwe do osiągnięcia w obszarze stykowym rozwijającej się intensywnie w tym rejonie zabudowy miejskiej, która będzie postępować w oparciu o obowiązujące plany miejscowe, w sposób niezależny od tak ustalonej granicy krajobrazu priorytetowego.

Nie jest zatem celowe i zasadne ustalanie reguł, które tylko pozornie chronią krajobraz naturalny a faktycznie nie będą stanowić rzeczywistych, mocnych narzędzi do jego zachowania.

Za powyższym, przemawia także fakt znacznej rozległości wyznaczonego krajobrazu priorytetowego, rozciągającego się na przestrzeni o długości ponad 20.0 km i szerokości na 3.0 do 5.5 km, gdzie kluczowym jest ochrona obszarów jeszcze nienaruszonych w istotny sposób działalnością człowieka i gdzie ta ochrona jest realnie możliwa i uzasadniona.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Lęborku negatywnie opiniuje przedłożony projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, w zakresie dotyczącym miasta Lęborka i oczekuje wprowadzenia korekt przebiegu granicy krajobrazu priorytetowego 'Pradolina rzeki Łeby' (symbol 22-313.46-4), wynikających z powyższej opinii.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Stan istniejący:

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), organy samorządu województwa sporządzają audyt krajobrazowy.

Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Zgodnie natomiast z art. 38 ust. 2 pkt 2d) ww. ustawy, projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, wymaga zaopiniowania m.in. przez rady gmin, położone na terenie województwa.

Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:

Przedłożony przez Marszałka Województwa Pomorskiego projekt proponuje rekomendacje i wnioski, w zakresie dotyczącym zagospodarowania terenów, których uwzględnienie jest badane przy sporządzaniu innych dokumentów gminnych, w tym m.in. planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określone dla obszaru miasta Lęborka w jego zachodniej części rekomendacje, dotyczące wyznaczenia tam krajobrazu priorytetowego doliny Łeby, zawierają zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, stoją w sprzeczności z zamierzeniami rozwojowymi miasta, określonymi w obowiązujących dokumentach planistycznych. Proponuje się zaopiniować projekt negatywnie wraz z propozycją dokonania korekty granicy krajobrazu priorytetowego tak, aby proponowane zakazy i ograniczenia nie dotyczyły terenów o przesądzonych już możliwościach rozwoju zabudowy miejskiej w obowiązujących planach miejscowych.

Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:

Podjęcie uchwały pozwoli na objęcie ochroną terenów w rejonie miasta Lęborka, cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym zwłaszcza obszarów wyznaczonych krajobrazów priorytetowych, jednakże nie powinno to przeciwdziałać rozwojowi inwestycyjnemu, lecz wskazywać wytyczne do kształtowania przestrzeni z poszanowaniem zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz przeciwdziałać bezpowrotnej utracie najcenniejszych walorów krajobrazowych.

Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:

Podjęcie uchwały nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu miasta, w związku z czym nie określa się źródeł finansowania.