

Zabudowa Chłapowa

1. Skupisko trzech kempingów: Pomarańczowy, Lazurowy i Horyzont
2. Kemping Alexa
3. Pole Klaudia
4. Pole Keja
5. Samolot, czyli restauracja Odlotowa, wokół kemping Odlotowy



Kilofy na klifie

W błyskawicznym tempie, mimo ochrony prawnej, znikają najpiękniejsze miejsca polskiego wybrzeża. Oto historia jednego klifu.

RYSZARDA SOCHA

Klif Chłapowski leży między morzem a drogą Władysławowo–Jastrzębia Góra. Fragment łąki na klifie tuż za Centralnym Ośrodkiem Sportu w Cetniewie był do niedawna atrakcją turystyczną. Ludzie przychodzili popatrzeć na lotniarzy, którzy stąd startowali do lotów nad morzem, na zachody słońca.

– *Byłam tym miejscem zauroczona* – opowiada Hanna Cisoń-Zych, wiceprzewodnicząca sejmiku pomorskiego. – *Przyjechałam w maju tego roku i co widzę? Sprzęt ciężki, wszystko wyrównane pod kempingi. Panowie, którzy przedstawili się jako właściciele, pokazywali, gdzie będzie parking dla przyczep, gdzie staną ekskluzywne domki z widokiem na morze.*

Jeden dał mi swoją wizytówkę – urzędnika Urzędu Miasta Władysławowo.

Pod potrójnym nadzorem

Tam, skąd startowali lotniarze, jest teraz kemping Horyzont – około 3,5 ha. W Urzędzie Miasta Władysławowo (Chłapowo leży w granicach gminy Władysławowo) zgłoszony został jako obiekt na 20 stanowisk. Już rzut oka na promujące go zdjęcia pozwala stwierdzić, że ta liczba ma się nijak do rzeczywistości. Kemping chwali się różnymi udogodnieniami, jak obiekty sanitarne, świetlica, punkt z prasą, sklep spożywczy, salon gier. Służby ochrony przyrody podkre-

ślają, że całe to przedsięwzięcie jest naruszeniem prawa. I nie ono jedno.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (RDOŚ) szacuje samowole budowlane w tej okolicy na kilkadziesiąt do kilkuset, zależnie od tego, co się policzy. A przecież chodzi o teren podwójnie, a nawet potrójnie chroniony. Znajduje się on w Nadmorskim Parku Krajobrazowym (NPK), gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w strefie 200 m od krawędzi klifu. Zakaz ten powtarza się w kolejnych rozporządzeniach wojewody. Dodatkowo w 2009 r. obszary te zostały zgłoszone na listę Natura 2000 jako siedlisko Kaszubskie Klify, co oznacza, że nie wolno tam zmieniać ukształtowania terenu, nawozić ziemi z zewnątrz. W razie pogorszenia stanu siedlisk polskiemu państwu grożą wysokie kary. Część klifu objęta jest też ścisłym nadzorem Urzędu Morskiego ze względu na procesy, jakie zachodzą na styku ziemi i morza. Bo polskie klify nijak się mają do kamiennych klifów hiszpańskich. I nie zawsze źródłem problemów jest morze.

W pobliskiej Jastrzębiej Górze, gdzie klif został intensywnie zabudowany, w 2002 r. natura udzieliła ludziom lekcji – osunął się grunt pod tzw. willą Becka. Część świeżo wyremontowanej willi runęła. Urząd Morski umocnił brzeg, by uchronić inne budynki. Pięknie to

nie wygląda. Ceną jest też zanik plaży. A przecież to głównie dla niej ludzie tu przyjeżdżają.

Większość terenów na Klifie Chłapowskim to grunty prywatne. Przez lata służyły tutejszym gospodarzom jako pastwiska. – *Mieszkańcy byli świadomi, że tutaj nie będzie się inwestować* – mówi Jarosław Jaszewski, dyrektor NPK.

Pan osuwiska

W okresie transformacji znaczna część klifowych włości zmieniała właścicieli. Kupowali je ludzie bardziej ekspansywni. Za tzw. psi grosz, bo obie strony wiedziały o istniejących ograniczeniach. Dziś owi nabywcy domagają się od Skarbu Państwa odszkodowań za utracone spodziewane korzyści. Jacek Świdziński, zastępca burmistrza Władysławowa, słyszał, że żądają ponad 130 mln zł. Pozwów jest sześć. Dwa zostały już oddalone, reszta czeka na rozpatrzenie. Właściciele działek zaskarżyli też zakaz budowy na klifie nowych obiektów. NSA w styczniu 2010 r. skargę oddalił, uznając roszczenia za bezzasadne, bo tereny te już wcześniej były objęte częściowym zakazem zabudowy. – *Nie mogę powiedzieć, że sprawa jest zakończona, ale mam poczucie, iż dysponujemy mocną argumentacją* – mówi Marcin Dziurda, prezes Prokuratorii Generalnej, która reprezentuje Skarb Państwa przed sądami powszechnymi.

Roszczenia odszkodowawcze to ścieżka legalna. Równoległe część właścicieli stara się wycisnąć z działek maksymalnie dużo, obchodząc albo łamiąc prawo na różne sposoby.

Łąka, z której startowali lotniarze, 20 lat temu stała się własnością Andrzeja K., biznesmena z Władysławowa, wtedy zaangażowanego w przetwórstwo rybne. Kupił ją wraz z jedynym między Władysławowem a Jastrzębią Górą dojazdem do plaży. Wprawdzie kilkaset metrów dalej jest zejście schodami, ale karetka pogotowia, sprzęt ciężki, służby ratownicze tamtędy na plażę nie dotrą. – *Wolelibyśmy nie być zależni od humoru państwa K.* – mówią inspektorzy ochrony wybrzeża w Urzędzie Morskim (UM) w Gdyni.

Andrzej K. drogi jeszcze nikomu nie zamknął. Ale jego humorów inspektorzy UM zdołali doświadczyć. Usiłowali w tym roku wejść na teren Horyzontu wraz z inspektorami RDOŚ, żeby sprawdzić stan klifu. Nie zostali wpuszczeni. – *Pan K. powiedział, że zjedliśmy mu zdrowie, że przepisał wszystko na syna* – mówi Roman Kołodziejwski, główny inspektor ochrony wybrzeża. – *Kiedy przyjechaliśmy po raz kolejny, brama była zamknięta.*

Inspektorzy pojechali do Chłapowa w związku z sygnałami, że Andrzej K. nawiózł (zresztą nie pierwszy raz) ziemię, gruz, śmieci i rozgarnia to po klifie

przy użyciu ciężkiego sprzętu. Służby ochrony przyrody dysponują fotografiami z 2009 i 2010 r. Widać formowanie terenu koparką i spychaczem, także w obrębie korony klifu, szczególnie wrażliwej na ingerencję. Skutek – oberwanie. Gliniasta ziemia wylądowała na plaży pierwszy raz na wiosnę 2009 r., a drugi raz latem, gdy na plaży pod klifem wypoczywają tysiące amatorów opalania. Na koronie klifu, za okalającym kemping płotem, gdzie jeszcze rok temu biegła ścieżka, przejścia już nie ma, a fragment płotu nawet wisi w powietrzu. Czyli proces osuwiskowy postępuje.

Ponieważ inspektorów nie wpuszczono na teren Horyzontu, nie mogli oszacować szkód i wszczęte przez RDOŚ postępowanie zawisło w próżni. – *Ustawodawca nie przewidział takich zachowań ze strony inwestora* – mówi Hanna Dziukowska, dyrektor RDOŚ w Gdańsku. Dopiero 30 lipca br. wprowadzona została zmiana do ustawy o ochronie przyrody, umożliwiająca służbom RDOŚ skorzystanie w takiej sytuacji z przepisów kodeksu postępowania administracyjnego.

Strzał w cel publiczny

Dyrektor Jaszewski z NPK od lat obserwuje poczynania władz Władysławowa. I widzi, że są inwestorzy, których władze miasta lubią. Od czterech lat jeden z synów pana K., Michał, pracuje w referacie gospodarki komunalnej, ochrony środowiska i rozwoju lokalnego Urzędu Miejskiego we Władysławowie. Raz nawet podpisał się pod pismem skierowanym z urzędu do ojca. Szefowa RDOŚ wytknęła to burmistrzowi. – *To było tylko jedno pismo, wezwanie do uzupełnienia złożonego wniosku – zapewni Michał K. – Potem zostałem odsunięty od spraw rodziny.*

Od 2009 r. Michał K. w sezonie prowadzi obok Horyzontu własne pole namiotowo-kempingowe Lazurkowe (ok. 1 ha). Tego pola w ogóle nie ma w gminnej ewidencji. – *Dopiero się uczyłem, może faktycznie coś pominąłem* – tłumaczy się urzędnik-przedsiębiorca. On nie zgłosił, a władze gminy nie zauważyły, choć obiekt z restauracją, barem, kawiarnią raczej trudno przeoczyć.

Właśnie na powolność i słabość egzekucji liczą inwestorzy z klifu. Część występuje o zgodę na obiekty sezonowe – do 120 dni. Ale stoją one latami. Straszą brzydota, lecz zarabiają, i to niemało. Pan N. dawno temu, nie otrzymawszy zgody na lokalizację obiektu budowlanego, ustawił na klifie zdezelowany samolot. Działa w nim restauracja Odlotowa. Potem w okolicy jak grzyby po deszczu wyrosły skupiska przyczep kempingowych. Do niedawna nadzór budowlany nie miał na nie sposobu. Teraz sprawdza dokumenty rejestracyjne. Przyczepy nie-

zarejestrowane, niespełniające wymogów, by choć teoretycznie poruszać się po drogach, inspektorzy zaczęli traktować jako tymczasowe obiekty budowlane. Postawione bez zezwoleń, a więc nielegalnie. Na samolot-nielot jednak nie ma rady, choć można by go zaliczyć do tymczasowych obiektów budowlanych. 10 lat temu powiatowy nadzór budowlany prowadził w sprawie samolotu postępowanie. Wtedy zostało umorzone. Teraz prawo ponoć nie pozwala ponownie wrócić do sprawy.

Toalety z widokiem

Siły nadzoru budowlanego są skromne, niewspółmierne do presji inwestycyjnej, nad morzem wyjątkowo silnej. Pomorski inspektorat nadzoru budowlanego ma do pracy w terenie sześć osób na całe województwo. Powiatowy inspektorat w Pucku dysponuje trzema pracownikami. Postępowania dotyczące samowoli toczą się długo, bo prawo daje sprawcy czas na próbę legalizacji. Nawet wtedy, gdy z góry wiadomo, że nie jest ona możliwa – jak w przypadku Kaszubskich Klifów.

Gdyby Chłapowo miało miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wystarczyłyby dwa miesiące na wydanie decyzji. A mogłyby mieć ów plan od dawna. Jego projekt został opracowany i uzgodniony już w 2006 r. Dla klifu przewiduje zieleń bez możliwości zabudowy – z niewielkimi tylko wyjątkami. Władze Władysławowa nie poddały jednak planu pod głosowanie. Uchwalenie oznaczałoby bowiem koniec arbitralnych decyzji, mętnych praktyk dogadywania się.

Za Chłapowem leży Rozewie, ciąg dalszy Kaszubskich Klifów. Dla Rozewia jest plan. Na klifie obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem sanitariatów. Budizol, deweloper z Włocławka, na działce w strefie zakazu chce postawić... zespół 44 sanitariatów. Od frontu, poza strefą, mają być 44 apartamenty po 160 m kw. a w głębi, w sąsiedztwie pięciu basenów, owe sanitariaty – przeszklone, o powierzchni blisko 30 m kw. każdy (!). Przedstawicielka firmy tłumaczy, że chodzi o to, by właściciele nie musieli chodzić z basenów czy plaży do ubikacji w swoich apartamentach, odległych raptem o 100–150 m.

Urząd Morski próbował zakwestionować pomysł toaletowy, ale poległ. – *Sąd uznał, że nie jesteśmy od ochrony przyrody, tylko od zabezpieczenia przed wpływem morza brzegu i tego, co na brzegu* – tłumaczy przedstawiciel UM.

Sprawa zakończyła się ugodą. Budizol przystał na to, że nieco odsunie sanitariaty od krawędzi klifu oraz zmniejszy ich liczbę do 36. Miejscowi mówią, że wkrótce dokona się cudowna przemiana przeszklonych toalet w domki letniskowe. Cdn. ■