

Boś.672.6.2021.KP

Kamień Pomorski, dnia 6 października 2021 r.

Postanowienie Nr 24 / 60 /2021
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w części wschodniej miasta Międzyzdroje, pomiędzy ulicami: Zwycięstwa, Tadeusza Kościuszki, Promenada Gwiazd, Ludową.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 745 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w części wschodniej miasta w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, pomiędzy ulicami: Zwycięstwa, Tadeusza Kościuszki, Promenady Gwiazd, Ludową. Powierzchnia planu obejmuje 4,20 ha.

Uzasadnienie

Uzgodnienie przez organ następuje z uwagi na ocenę, że w projekcie **zmiany** planu miejscowego brak jest przykładów, możliwych do uzgodnienia szczegółowych lokalizacji inwestycji celu publicznego, o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wynikających z art. 17 pkt 6, lit. b, tiret pierwsze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanych przez Powiat Kamieński, a poszczególne rozwiązania przyjęte planem nie budzą zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy usług turystycznych oraz tereny zabudowy usługowej – UT/U; tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych – M/UT oraz tereny ulic dojazdowych – KDD.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 10 września 2021 roku (data wpływu do Urzędu 17 września 2021 r.) znak: RI.PPZ.6721.2.2020 w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 745 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje terenu położonego w części wschodniej miasta w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, pomiędzy ulicami: Zwycięstwa, Tadeusza Kościuszki, Promenady Gwiazd, Ludową. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/319/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wschodniej części miasta, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 roku. **Ingerencja w obowiązujący plan polega** głównie na skorygowaniu niektórych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających głównie z konieczności

umożliwienia realizacji większej ilości miejsc parkingowych. Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim uzgodnił pierwotny dokument w Postanowieniu Nr 4/8/2019 w dniu 20 marca 2019 r. znak pisma: Boś.672.3.2019.KP bez istotnych uwag. Opracowaniem objęto bowiem 4,20 ha, obszaru zurbanizowanego, posiadającego już uzbrojenie w podstawowe media infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, kanalizację deszczową i ściekową, sieci energii elektrycznej, sieci gazowe). W zabudowie śródmiejskiej (historyczne Centrum Międzyzdrojów), dla poszczególnych terenów elementarnych, ograniczono wysokość budynków do 16 m.n.p.t., co ma zapobiec lokalizacji wysokiej zabudowy bez uwzględnienia skali zabudowy historycznej i prowadzić do bezpowrotnej utraty ukształtowania historycznej sylwety miasta – kurortu. Całą strefę objętą planem wskazano ówczesnie jako obszar wymagający podejmowania działań w zakresie rewitalizacji i rehabilitacji zdegradowanej przestrzeni miejskiej. Działania te zakładają przede wszystkim docelową likwidację substandardowej zabudowy usługowej (handlowej, gastronomicznej, rozrywkowej i zakwaterowania), w tym obiektów tymczasowych, przebudowę infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej - stacji transformatorowych, linii napowietrznych, uregulowanie zasad ekspozycji reklamy i informacji wizualnej. Z tych względów oceniany m.p.z.p., **po zmianie**, dodatkowo wprowadza nacisk, oprócz pożądanego uporządkowania wykluczających się tendencji, z jednej strony ratowania historycznej sylwety miasta – kurortu, a z drugiej presji inwestorów do budowania w miejskich plombach budynków wysokich i wysokościowych, na zaspakajanie potrzeb parkingowych miasta. Gwałtownej urbanizacji kurortu od lat nie towarzyszy adekwatna podaż miejsc parkingowych, w tym sensie nie jest on przyjazny dla turystów zmotoryzowanych w sezonie letnim.

W granicach analizowanego m.p.z.p. nie występują udokumentowane tereny zagrożone usuwaniem się mas ziemnych.

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim, w terminie 7 dni od jego doręczenia. W myśl art. 144 w związku art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczna i prawomocne.

Przewodniczący Zarządu

Józef Malec



Członkowie Zarządu

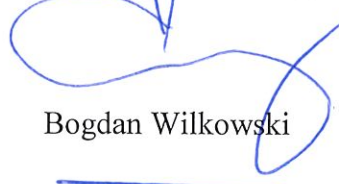
Joanna Piwińska



Bogdan Czaplicki



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski

