

Boś.672.12.2022.KP

Kamień Pomorski, dnia 28 listopada 2022 r.

Postanowienie Nr 34/37/2022
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie uzgodnienia projektu **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulicy Gryfa Pomorskiego – Promenada Zachodnia.

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulicy Gryfa Pomorskiego – Promenada Zachodnia, obejmującego obszar o powierzchni 20,1 ha.

Uzasadnienie

Uzgodnienie przez organ następuje z uwagi na ocenę, że w projekcie 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 usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem – UTH i UT; tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą mieszkańców i turystów - U; tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – M/U; tereny zieleni urządzonej - parków i skwerów – ZP; teren rekreacji i sportu – US; teren ogólnodostępnych plaż – PL; teren pasm wydm – PW; tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – TT; tereny lasu – ZL; tereny komunikacji i obsługi komunikacji - dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i pieszo-rowerowej, terenów obsługi komunikacji - KD, w tym: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD, tereny ogólnodostępnych ciągów komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, w tym zejścia i zjazdy techniczne na plaże - KDP, tereny dróg wewnętrznych, w tym ogólnodostępnych-ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych z funkcją zjazdu – KDW.

Burmistrz Międzyzdrojów pismami z dnia 15 listopada 2022 roku (data wpływu do Urzędu 16 listopada 2022 r.) znak: RI.PPZ.6721.4.21 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulicy Gryfa Pomorskiego – Promenada Zachodnia. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XLI/474/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia wspomnianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występuje zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 roku. W obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złoża surowców mineralnych oraz wody podziemne istotne dla funkcjonowania miasta związane np. z projektowaną strefą ochrony pośredniej ujęcia komunalnego w Międzyzdrojach. Opracowanie obejmuje części miasta już zurbanizowane, wysyczone zabudową, a przyjmowane rozwiązania służą optymalizacji wykorzystania istniejącej przestrzeni miejskiej przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiskowych, kulturowych i historycznych struktur tkanki miejskiej. Zachowanie wysokich walorów istniejącej architektury, w tym zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków i w rejestrze zabytków powoduje m. in. wprowadzenie zakazów prowadzenia rozbudowy, nadbudowy i odbudowy w poszczególnych sytuacjach. Miasto szczególnie w sezonie poddane jest dużej presji turystycznej wiążącej się z niekontrolowanym rozwojem zabudowy towarzyszącej w ramach poszczególnych nieruchomości. Powyższe doświadczenie było m. in. jednym z czynników inicjujących przepracowanie istniejącego planu miejscowego, tak aby odpowiadał zmienionym potrzebom miasta i rozwiązywał istniejące tu konflikty interesów.

Jednym z nich było np. świadczenie usług gastronomii, instalowanie urządzeń rozrywkowych związanych z prowadzeniem dyskotek w granicach plaż, które prowadziło do długoletnich sporów, na tle ponadnormatywnej emisji hałasem w godzinach nocnych, z terenu plaży na sąsiednią zabudowę mieszkaniową. Sprawa powyższa zakończyła się ugodą sądową w której Starosta Kamieński - jako przedstawiciel Skarbu Państwa, zobowiązał się do zapobiegania tego typu sytuacjom. Ustalenia planu dotyczące wykorzystania ogólnodostępnych plaż nie mogą, z racji swojej ogólności, rozstrzygać o szczególnych przypadkach, tym niemniej powyższe doświadczenie jest istotną wskazówką, jak unikać sporów na tym tle. Wydzierżawiając ogólnodostępne plaże Gmina Międzyzdroje powinna właściwie zrównoważyć sprzeczne interesy osób, które chcą bawić się bez ograniczeń, intensywnie zarabiać w sezonie turystycznym i tych, którzy w nocy chcą spokojnie wypocząć. Przenikanie wielu funkcji miasta, w ograniczonej przestrzeni miejskiej, z założenia jest trudne do zbalansowania i niełatwo tu o pożądaną równowagę przez zmianę prawa miejscowego.

Uchwalenie uzgadnianego planu spowoduje, że utracą moc ustalenia zawarte w m.p.z.p. Promenady Zachodniej w Międzyzdrojach uchwała Nr IX/75/07 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 19 kwietnia 2007 r. oraz w części ustalenia m.p.z.p. dla osiedla wypoczynkowego „Wesoła” w Międzyzdrojach uchwała Nr XXXIV/313/12 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 grudnia 2012 r.

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