

**Postanowienie Nr 51/22/2023
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 21 sierpnia 2023 r.**

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulic: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, gmina Międzyzdroje.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulic: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, gmina Międzyzdroje, obejmującego powierzchnię ok. 3,05 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U; tereny usług – U; tereny drogi zbiorczej – KDZ; tereny drogi dojazdowej - KDD; tereny komunikacji drogi wewnętrznej – KR; tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP; tereny obsługi komunikacji – KO; tereny elektroenergetyki – IE; tereny zieleni urządzonej – ZP. Burmistrz Międzyzdrojów pismami z dnia 25 lipca 2023 roku (data wpływu do Urzędu 26 lipca 2023 r.) znak: RI.6721.3.2023 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulic: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, gmina Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XLVIII/582/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 maja 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna. Występuje zgodność zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999 roku z późniejszymi zmianami. W obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złóż surowców mineralnych, chronionych zasobów wód podziemnych. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, sanitacyjne, infrastrukturalne, uwzględniają położenie obszaru zmiany w terenie już zurbanizowanym. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zachowanie i ochrona istniejącego krajobrazu kulturowego. Cały obszar objęty planem z uwagi na układ urbanistyczny wpisany został do Gminnej Ewidencji Zabytków. Konsekwencją opisanego stanu, dla części budynków jest zakaz zakładania ocieplenia na elewacjach eksponowanych czy zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na eksponowanych elewacjach i połączeniach dachowych. Cały teren planu znajduje się również w Obszarze Kulturowo-Krajobrazowym „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszego planu. Dodatkowo cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, gdzie obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami uzgadnianego planu i przepisami odrębnymi. Opracowany dokument ma realizować przyjętą i prowadzoną przez gminę politykę przestrzenną miasta Międzyzdroje, polegającą na ograniczeniu zabudowy miasta budynkami wysokimi i wysokościowymi. Wcześniejsze m.p.z.p. gm. Międzyzdroje, w granicach miasta, dopuszczały zabudowę budynkami wysokimi i wysokościowymi. Dzisiaj ta koncepcja jest w odwrocie jako sprzeczna z układem urbanistycznym miasta Międzyzdroje oraz powodująca brak zharmonizowania krajobrazu. Obecnie nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych, a maksymalna wysokość budynków została ograniczona do 18 m. Zapisy opracowania kładą duży nacisk na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej obejmujące m. in.: modernizację i przebudowę dróg publicznych, sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej, sieci telekomunikacyjnej czy systemu gospodarki odpadami. Na pozytywne podkreślenie zasługuje wprowadzenie **nakazu realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej**, na obszarze której realizowana będzie inwestycja. W Międzyzdrojach często występowała i występuje sytuacja trudności zbilansowania liczby miejsc parkowania w stosunku do powierzchni mieszkalnych i usługowych. W takich sytuacjach pomocna była dla wielu inwestorów Gmina Międzyzdroje wskazując własne działki, jako uzupełniającą przestrzeń do parkowania. Inwestor na podstawie takiego zapewnienia otrzymywał pozwolenie na budowę, spełniając przesłanki konieczności zabezpieczenia niezbędnej liczby miejsc do parkowania. Następnie Gmina Międzyzdroje, realizując swoje zadania rozwojowe i inwestycyjne, sprzedawała na cele komercyjne działki, opisane w pozwoleniach na budowę, jako miejsce zabezpieczenia dodatkowych miejsc parkingowych inwestycji realizowanych na terenie miasta. Opisany proceder, trwający latami, wygenerował w jego następstwie duży problem społeczny związany z parkowaniem i przemieszczaniem pojazdów w mieście. W sezonie turystycznym miasto jest zatłoczone ruchem samochodowym i nieprzyjazne kierowcom. Pod tym względem nie sprzyja wypoczynkowi. Mówimy o tym jako przejawie złych praktyk, które doprowadziły do trwałego upośledzenia funkcjonowania miasta Międzyzdroje, szczególnie latem.

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 przed upływem 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

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski

Bogdan Czaplicki



