

Postanowienie Nr 318/2024
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – Centrum Promenady.

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – Centrum Promenady III, dla terenu obejmującego powierzchnię 3,63 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 będą zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny usług handlu detalicznego - **UHD**; tereny usług gastronomii – **UG**; tereny usług kultury i rozrywki – **UK**; tereny usług turystyki – **UT**; tereny usług sportu – **US**; tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**; tereny obsługi komunikacji – **KO**; tereny infrastruktury technicznej – **I**; tereny zieleni urządzonej – **ZP**; teren plaży – **ZB**.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 6 czerwca 2024 roku (data wpływu do Urzędu 6 czerwca 2024 r.) znak: RI.6721.1.2023 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 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – Centrum Promenady III, gmina Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LVII/708/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 9 marca 2023 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Promenady, w granicach miasta Międzyzdroje. Występuje zgodność zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr LXV/782/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 września 2023 roku. Uchwalenie planu spowoduje utratę mocy obowiązującego tu prawa miejscowego, w części dotyczącej uchwalanych zmian, w planach dla Centrum Promenady przyjętych w 2020 i 2021 r., uchwałami nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. oraz uchwałą nr XXXII/397/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 25 lutego 2021 r. W obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złóż surowców mineralnych, chronionych zasobów wód

podziemnych. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, sanitacyjne, infrastrukturalne, uwzględniają przyszłe potrzeby rozwojowe i położenie obszaru zmiany w terenie już zurbanizowanym. Na obszarze plaży (Skarb Państwa) w komórce 1ZB o powierzchni 0,53 ha dopuszczono lokalizację budynku bazy ratownictwa wodnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Obecnie w tym miejscu znajdują się tymczasowe baraki pełniące tę funkcję oraz punkt medyczny. Realizacja zapisów planu nie zmieni zatem dotychczasowego przeznaczenia tego obszaru, a raczej usankcjonuje pełnione funkcje. Będzie to lepsze rozwiązanie zarówno wizualnie jak i architektonicznie dostosowane do pełnionych zadań. Na obszarze plaży dopuszczono lokalizację obiektów sezonowych w tym usług gastronomii. Zapis powyższy jest zdawkowy i nie oddaje możliwych implikacji, jeżeli usłudze gastronomii towarzyszyć będzie głośne odtwarzanie muzyki, czy wręcz prowadzenie dyskotek. Przykłady negatywne takich działalności są znane z przeszłości w Międzyzdrojach, np. lokal działający pod firmą Copacabana na plaży w Międzyzdrojach, wywołujący otwarty konflikt z podmiotami poszkodowanymi hałasem. W takiej sytuacji nawet wydanie przez Starostę Kamieńskiego decyzji o dopuszczalnej emisji hałasu nie kończy sprawy. Podmiot poszkodowany, w tym konkretnym przypadku, pozywał przed sąd Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Kamieńskiego, za poniesione szkody z tytułu emisji hałasu. Sprawa zakończyła się polubownie (ugodą sądową), w ten sposób, że Starosta Kamieński zobowiązał się, że nie dopuści w przyszłości, zarządzając powierzonym mieniem do porównywanych i niekontrolowanych sytuacji. W rozdziale 2 planu Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu §6 ust. 3 znajduje się zapis o zakazie lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dozwolonych norm uciążliwości, co biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenie, wydają się zbyt niejednoznaczne, szczególnie do terenu plaży. Wnosimy aby do projektu planu wprost wprowadzono zakaz prowadzenia tu działalności o charakterze dyskotek. Otwarta przestrzeń plaży, linearne i niezakłócone rozchodzenie się fali dźwiękowej, szczególnie w warunkach wiatru wiejącego od strony morza, stwarza tu bardzo negatywne środowisko oddziałujące na sąsiednie nieruchomości, chronione akustyczne.

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 prawomocna.

Przewodniczący Zarządu
Józef Małec

Członkowie Zarządu
Krzysztof Kronenberg

Emilia Szczeblewska

Jadwiga Adamowicz

Jerzy Adamiak