

Postanowienie Nr 6/22/2024
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 2 sierpnia 2024 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Centrum – teren M.1 w Międzyzdrojach, gmina Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 Nowe Centrum – teren M.1 w Międzyzdrojach, gmina Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie. Powierzchnia zmiany wynosi 1,22 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 większych zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczony na rysunku planu symbolem – **MNS** (1MNS pow. - 0,1316 ha; 2MNS pow. - 0,1035 ha); teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem - **U-KOG** (pow. - 0,7744 ha); teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem - **KR** (pow. - 0,0840 ha); teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem – **ZP** (pow. - 0,0287 ha).

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 24 lipca 2024 roku (data wpływu do Urzędu 24 lipca 2024 r.) znak: RI.6721.6.2022 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 Nowe Centrum – teren M.1 w Międzyzdrojach, gmina Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LI/627/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 września 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Centrum – teren M.1. W ocenie urbanisty uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr LXV/782/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 września 2023 roku. W obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złóż surowców mineralnych, nie występują chronione zasoby wód podziemnych, teren położony jest poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych – GZWP nr 102 na

wyspie Wolin. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, sanitacyjne, infrastrukturalne, uwzględniają położenie obszaru zmiany w terenie przekształconym antropogenicznie, częściowo zabudowanym z dostępem do infrastruktury miasta. Głównym zadaniem opracowanego planu zlokalizowanego w centralnej części miasta Międzyzdroje, jest ustalenie nowego przeznaczenia terenów dostosowanych bardziej do potrzeb centrum miasta Międzyzdroje, co wiąże się z nowymi parametrami zabudowy, a także określeniem sposobów ich zagospodarowania oraz dostosowaniem ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium. Zwraca np. uwagę na nacisk położony na budowę parkingów wielopoziomowych, przy udziale procentowym minimum 20% w całkowitej powierzchni użytkowej, dla budynków o funkcji zabudowy zamieszkania zbiorowego, np. hoteli i podobnych budynków oferujących zakwaterowanie turystyczne. Odzwierciedla to skalę potrzeb miasta, w którym występuje w sezonie turystycznym deficyt przestrzeni parkingowej. Wcześniejsza polityka urbanistyczna Gminy Międzyzdroje w mieście nie wymuszała rygorystyczne od inwestorów adekwatnego zabezpieczenia dla nowo budowanych obiektów w miejsca parkingowe. W efekcie miasto w sezonie turystycznym jest zatłoczone i nieprzyjazne dla właścicieli samochodów (nie ma gdzie parkować a ulice są zastawione pojazdami).

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 ostateczne i prawomocne.

Przewodniczący Zarządu

Józef Małec

Członkowie Zarządu

Krzysztof Kronenberg

Emilia Szczęblewska

Jadwiga Admowicz

Jerzy Adamiak