

Postanowienie Nr 12/18 /2016  
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 14 czerwca 2016 r.

**w sprawie ponownego uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promenada Zachodnia w Międzyzdrojach.**

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 376 pkt. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672), art. 23 ust. 1, pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.1774 ze zm.) - w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

**Postanawia**

**negatywnie uzgodnić** projekt kolejnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą Promenada Zachodnia w Międzyzdrojach. Postanowieniem Nr 8/20/2012 z dnia 10 maja 2012, Postanowieniem Nr 6/17/2014 roku z dnia 17 maja 2014 roku, Postanowieniem Nr 2/4/2015 z dnia 29 stycznia 2015 roku Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim, znak pism: Briz.672.8.2012.MH, Briz.672.8.2014.MŻ, Briz.672.2.2015.KS wypowiadał się już w powyższej sprawie, poruszając głównie zagadnienia związane z koniecznością poprawy klimatu akustycznego w rejonie objętym planem.

**Pozytywne uzgodnienie nastąpi** po uwzględnieniu w § 5 gdzie określono **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, ustępie 6 o treści **Na obszarze planu obowiązują zakazy i ograniczenia**, w punkcie 1, po przecinku zapisu; ” w szczególności lokalizacji obiektów i wykorzystywania nieruchomości plaży (dz. nr 430/3 obręb 20 Międzyzdroje) na działalność związaną z rozrywką powodującą ponadnormatywną emisję hałasu w godzinach od 22.00 do 6.00 za wyjątkiem masowych imprez gminnych”,

**Uzasadnienie**

Powyższy zapis odzwierciedla stan prawny wynikający z ugody sądowej z dnia 26 lutego 2016 roku Sygn. akt I C 830/15 zawartej przed Sądem Okręgowym w Szczecinie Wydział I Cywilny z powództwa Romualda Stachowiaka i Edyty Stachowiak przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście Kamieńskiemu, na tle pogorszonego klimatu akustycznego, jakiego od lat doświadczali poszkodowani hałasem, w związku z działalnością na plaży - dz.430/3 lokalu rekreacyjno-sportowo-rozrywkowego, w latach 2011-2015.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 12 maja 2016 roku (data wpływu do Urzędu 30 maja 2016 r.) znak: PPZ.6721.1.1089.2013.SJ w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy



z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Promenada Zachodnia w Międzyzdrojach”. Dokument opracowano na podstawie Uchwał Nr XL/389/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 kwietnia 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promenady Zachodniej w Międzyzdrojach uchwalonego Uchwałą Nr IX/75/07 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 19 kwietnia 2007 r., po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, uchwalonego Uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 r., obejmującego część terenów w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej miasta Międzyzdroje o powierzchni 7,1895 ha.

Plan dokonuje zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, a wprowadzane zmiany mają podnieść walory krajobrazowe oraz przyczynić się do dalszego rozwoju branży turystyczno-rekreacyjnej miasta Międzyzdroje. W wersji uzgadnianej wprowadzono zapisy umożliwiające alternatywne zagospodarowanie dz. nr 73 i 68 w granicach planu. Przeznaczenie obszaru zmiany to m.in.: tereny plaży, tereny zieleni wydymowej, zieleni urządzonej z parkingiem podziemnym, tereny zieleni urządzonej, tereny usług turystycznych z garażem podziemnym, tereny usług turystycznych przyplażowych, drogi publiczne, ciągi piesze, infrastruktura techniczna itd.. Zgodnie z §15 ust.12 pkt 1, 2, 3 projektu Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach, plan dopuszcza możliwość lokalizowania, na terenie oznaczonym IUP - plaża piaszczysta, zabudowy tymczasowej, o powierzchni użytkowej do 400 m, świadczenie usług nieuciążliwych, usług turystycznych, usług przyplażowych, prowadzenia imprez plenerowych z użyciem nagłośnienia. Stosowanie powyższych rozwiązań zostało omówione przez Zarząd Powiatu w 2012 roku, 2014 roku, 2015 z tym przesłaniem, aby rozwiązania planu skutecznie ograniczyły istniejący tu od lat konflikt powodowany nadmiernym hałasem z obiektów prowadzących całodobową działalność gospodarczą uciążliwą dla obiektów chronionych akustycznie. Wymaga podkreślenia, że przy uzgodnieniu w 2016 roku, zastosowane rozwiązania planistyczne w poprzednich edycjach (wersjach planu) wydają się nieadekwatne do generowanych konfliktów na tle pogorszenia klimatu akustycznego z tytułu działalności gospodarczej na plaży. W latach 2011 - 2015 dzierżawca części działki nr 430/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Wesolej, prowadzący działalność rekreacyjno-sportowo-rozrywkową z małą gastronomią stwarzał stałe pogorszenie klimatu akustycznego dla sąsiadów poza granicą uzgadnianego planu. Prowadzona tu działalność pod Firmą Copacabana, w zabudowie tymczasowej, obejmująca imprezy dyskotekowe, powodowała liczne interwencje wobec lokalu, na tle pogorszenia klimatu akustycznego i zakłócenia innych funkcji wypoczynkowych. Stało się to przyczyną wydania przez Starostę Kamieńskiego decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu znak: Boś.AK-7644-H-3-1-1/10/11/12/13 z dnia 16 października 2013 roku. Decyzja jest ostateczna i nakłada na emitenta obowiązki nieprzekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenów chronionych w porze dziennej i nocnej, z zastrzeżeniem, że firma będzie nadal w 2016 roku prowadziła działalność w obecnej formie. Obiekty chronione znajdowały się w odległości około 100 metrów od lokalu rozrywkowego i były to już granice innego m.p.z.p. W nowym projekcie m.p.z.p. lokalizacja terenu zabudowy tymczasowej na plaży jest niezmienną, zatem ryzyka dotychczasowe (związane z lokalizacją) oddziaływania hałasem na podmioty obecnie nim poszkodowane pozostaną niezmienną. Występujące dotychczas (i potencjalnie powtarzalne) ponadlokalne oddziaływanie hałasem nie znalazło w dokumentacji planu właściwego potraktowania, zarówno w wersji opisowej w Prognozie oddziaływania na środowisko zmiany m.p.z.p. „Promenady Zachodniej w Międzyzdrojach” jak i rozwiązaniach



organizacyjnych, prawnych zabezpieczających przed tą sytuacją – dokumentowaną skargami poszkodowanych, decyzją administracyjną o nieprzekraczaniu dopuszczalnych norm hałasu przez emitenta, w latach procedowania zmiany planu miejscowego. Świadczy o tym również wspomniana ugoda sądowa z 26 lutego 2016 roku i zobowiązania jakie przyjął na siebie Skarb Państwa - Starosta Kamiński odpowiadający za właściwe gospodarowanie powierzonym mu mieniem. Argumenty powyższe wyjaśniają motywy specjalnego potraktowania, w formie uzupełniającego zapisu, problematyki zanieczyszczenia środowiska hałasem z działalności gospodarczej świadczonej całodobowo na plaży – dz. nr 430/3 w granicach uzgadnianego planu. Zwracamy ponownie uwagę, na pominięcie zagadnienia o powszechnym używaniu urządzeń nagłaśniających, w sezonie turystycznym, na publicznie dostępnych terenach miasta Międzyzdroje w granicach uzgadnianego m.p.z.p.. Zgodnie z art.156 ust.1 w związku z art. 343 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 672) ten kto narusza ten zakaz podlega karze grzywny. W praktyce, w miejscowościach nadmorskich, przepis ten jest tylko otwartą możliwością z której samorządy, Policja, rzadko korzystają, tym niemniej zjawisko to występuje w sąsiedztwie ul. Bohaterów Warszawy w Międzyzdrojach, a dokument go zupełnie przemilcza nie wprowadzając elementów planowanego zarządzania tym problemem.

W omawianym m.p.z.p. właściwie podkreślono znaczenie odpowiedniego zaprojektowania budynków, które powinny być odporne na zjawiska podmywania przez Bałtyk i silne wiatry sztormowe, co wiąże się z wykonaniem badań geotechnicznych ustalających warunki posadowienia np. bezpośrednio na gruncie lub na palach. W obszarze zmiany występują grunty nienośne, wysoki poziom wód gruntowych. Planowane odwodnienia wykopów budowlanych lejami depresji nie mogą przekraczać granic własności. W przypadku budowy garaży podziemnych, obiektów wielokondygnacyjnych wymagane będzie wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Mimo braku w obszarze zmiany planu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, znane są w ostatnim dwudziestolecu, w Międzyzdrojach, udokumentowane przypadki podmywania falą sztormową obiektów budowlanych, których fundamenty nie były zabezpieczone na tę okoliczność.

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.

#### Przewodniczący Zarządu

Józef Malec

PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄDU

Józef Malec

#### Członkowie Zarządu

Marek Matys

CZŁONEK ZARZĄDU

Marek Matys

CZŁONEK ZARZĄDU

Bogusław Żak

Bogusław Żak

Adam Celński

CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Celński

Jarosław Kapitan

CZŁONEK ZARZĄDU

Jarosław Kapitan