

ZARZĄD POWIATU

w Kamieniu Pomorskim
ul. Wołńska 7b
72-400 Kamień Pomorski

**Postanowienie Nr 17/32/2017
Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 29 września 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

pozytywnie uzgodnić projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą Promenada Zachodnia w Międzyzdrojach. Postanowieniem Nr 8/20/2012 z dnia 10 maja 2012 r., Postanowieniem Nr 6/17/2014 roku z dnia 17 maja 2014 r., Postanowieniem Nr 2/4/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r., 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 klimatem akustycznym w rejonie objętym planem, źródłami zaopatrzenia w ciepło, koniecznością wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego - ustalających warunki posadowienia nowej zabudowy, tak aby była odporna na zjawiska podmywania przez Bałtyk i silne wiatry

Uzasadnienie

Pozytywne 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 pierwszy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanych przez Powiat Kamieński. Poszczególne rozwiązania i zapisy planu powodują jednak potrzebę wniesienia uwag i ich omówienia.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 6 września 2017 roku (data wpływu do Urzędu 15 września 2017 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 2017 r., poz. 1257) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Promenada Zachodnia w Międzyzdrojach”. Dokument opracowano na podstawie Uchwały 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. Opracowaniem objęto część terenów w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej miasta Międzyzdroje o powierzchni 7,1844 ha.

Plan wyznacza nowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, a wprowadzane rozwiązania mają podnieść walory krajobrazowe oraz przyczynić się do dalszego rozwoju branży turystyczno - rekreacyjnej miasta Międzyzdroje. W wersji uzgadnianej w 2015 roku wprowadzono zapisy umożliwiające ograniczone zagospodarowanie terenów w tym w obszarze siedliska przyrodniczego wydmy szarej, pod ciągi piesze w formie nawierzchni uniesionych nad gruntem. W wersji uzgadnianej w 2017 roku wprowadzono m.in. precyzyjniejsze zapisy zapewniające ochronę roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową w tym w przypadku kolizji z ciągami pieszymi (podniesienie konstrukcji kładek) oraz wprowadzono zakaz jakiegokolwiek wykorzystania terenu pasa technicznego (składowanie materiałów, parkowanie samochodów, ustawiania rusztowań, lokalizacji tymczasowych dróg dojazdowych itd.). Zrezygnowano również z realizacji projektu powstania parku rozrywki, na rzecz większego udziału w przestrzeni zieleni urządzonej. Przeznaczenie obszaru zmiany to m.in.: tereny plaży, tereny zieleni wydmowej, tereny zieleni urządzonej, tereny usług turystycznych z garażem podziemnym, tereny usług turystycznych przyplażowych z zielenią urządzoną, drogi publiczne, ciągi piesze, tereny ciągów pieszo-jezdných itd.. Zgodnie z §15 ust. 12 pkt 2, projektu Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach, plan dopuszcza możliwość lokalizowania, na terenie oznaczonym 1UP - plaża piaszczysta, zabudowy tymczasowej, wyłącznie do usług nieuciążliwych i jednocześnie usług turystycznych oraz do usług przyplażowych i do prowadzenia imprez plenerowych (także z użyciem nagłośnienia). Stosowanie powyższych rozwiązań zostało omówione przez Zarząd Powiatu w 2012, 2014, 2015 roku. Wymaga podkreślenia, przy uzgodnieniu w 2017 roku, że w Międzyzdrojach w sezonie turystycznym w omawianym terenie występuje stałe zaśmiecenie hałasem. W latach 2011 – 2015 takim negatywnym przykładem była dzierżawa części działki nr 430/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Wesolej na działalność rekreacyjno-sportowo-rozrywkową z małą gastronomią stwarzająca stałe pogorszenie klimatu akustycznego dla sąsiadów poza granicą uzgadnianego planu. Inwestor prowadził działalność pod Firmą Copacabana, związaną z prowadzeniem imprez dyskotekowych w zabudowie tymczasowej lokalu powodując liczne interwencje, 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. Sprawa była tak uciążliwa dla poszkodowanych hałasem [redacted] że w postępowaniu sądowym, pozwany Skarb Państwa - Starosta Kamieński zobowiązał się w 2016 roku do **powstrzymania** wykorzystania nieruchomości (plaży w tym rejonie) na cele związane z działalnością rozrywkową zakłócającą ciszę nocną w godzinach od 22.00-6.00 rano z wyjątkiem masowych imprez gminnych. Dowodzi to, że nawet prawomocna i nakładająca na emitenta obowiązki nieprzekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenów chronionych w porze daytimej i nocnej decyzja administracyjna, nie chroni skutecznie poszkodowanych hałasem. Obiekty chronione, w naszym przypadku, znajdują się pod drugiej stronie ul. Bohaterów Warszawy, w niewielkiej odległości od potencjalnych źródeł emisji i są to już granice innego m.p.z.p. Występujące ponadlokalne, sezonowo, 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 i kompensujących tę sytuację. W dalszym ciągu, jak się wydaje, nie rozwiązania planu, a rozsądek władającego terenem (dobierającego dzierżawców, ustalającego profil usług turystycznych), będzie jedyną barierą aby usługi turystyczne na plaży, wokół niej, w zabudowie tymczasowej nie powodowały trwałych, wieloletnich konfliktów na tle zaśmiecania hałasem. Wynika to między innymi z niewielkiej przestrzeni miejskiej, gdzie następuje stałe przenikanie wykluczających się funkcji: mieszkaniowej i usług turystycznych,

wymagających prowadzenia wyważonej i rozsądnej polityki łagodzenia potencjalnych konfliktów i przeciwdziałania im, czego nie da się wpisać literalnie w rozwiązania uzgadnianego planu miejscowego.

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.

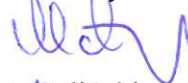
Przewodniczący Zarządu

Józef Malec




Członkowie Zarządu

Marek Matys



Adam Celiński



Bogusław Hilarski



Jarosław Kapitan
