

Kamień Pomorski, dnia 20marca 2019 roku

Postanowienie Nr 4/ 8/2019
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 20 marca 2019 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje na terenie części wschodniej miasta Międzyzdroje.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w części wschodniej miasta w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, pomiędzy ulicami: Zwycięstwa, Tadeusza Kościuszki, Promenady Gwiazd, Ludową. Powierzchnia zmiany obejmuje 4,20 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 usług turystycznych oraz tereny zabudowy usługowej – UT/U; tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych – M/UT oraz tereny ulic dojazdowych – KDD.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 28 lutego 2019 roku (data wpływu do Urzędu 11 marca 2019 r.) znak: PPZ.6721.3.2014.MB 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje położonego w części wschodniej miasta w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, pomiędzy ulicami: Zwycięstwa, Tadeusza Kościuszki, Promenady Gwiazd, Ludową. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXVII/397/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wschodniej części miasta, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego po zmianie Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 roku. Opracowaniem objęto 4,20 ha, obszaru zurbanizowanego, posiadającego już uzbrojenie w podstawowe media infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, kanalizację deszczową i ściekową, sieci energii elektrycznej, sieci gazowe). W zabudowie śródmiejskiej (historyczne Centrum Międzyzdrojów), dla poszczególnych terenów elementarnych, ograniczono wysokość budynków do 16 m.n.p.t., co ma zapobiec lokalizacji

wysokiej zabudowy bez uwzględnienia skali zabudowy historycznej i prowadzić do bezpowrotnej utraty ukształtowania historycznej sylwety miasta – kurortu. Całą strefę objętą planem wskazano jako obszar wymagający podejmowania działań w zakresie rewitalizacji i rehabilitacji zdegradowanej przestrzeni miejskiej. Działania te zakładają przede wszystkim docelową likwidację substandardowej zabudowy usługowej (handlowej, gastronomicznej, rozrywkowej i zakwaterowania), w tym obiektów tymczasowych, przebudowę infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej - stacji transformatorowych, linii napowietrznych, uregulowanie zasad ekspozycji reklamy i informacji wizualnej. W Międzyzdrojach, z punktu widzenia administracji architektoniczno-budowlanej, od wielu lat obserwowana jest stała presja do wprowadzania w zabudowę historycznego Centrum Międzyzdrojów budynków wysokich i wysokościowych, które radykalnie zmieniają i zmieniają dotychczasowy obraz kurortu. W ostatnich dniach, na przykład, Starosta Kamieński otrzymał wniosek o pozwolenie na budowę w Międzyzdrojach obiektu budowlanego o wysokości 108 m n.p.t. Jego zrealizowanie będzie oznaczało wprowadzenie dominaty, która będzie wyznaczała zupełnie nowa jakość dla miasta, ale też będzie zupełnie nie przystawała do skali zabudowy historycznej. Z tych względów oceniany m.p.z.p. wprowadza pożądane uporządkowanie wykluczających się tendencji, z jednej strony ratowania historycznej sylwety miasta – kurortu, a z drugiej presji inwestorów do budowania w miejskich plombach budynków wysokich i wysokościowych.

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 w trakcie biegu 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

Marcin Stępień