

Kamień Pomorski, dnia 4 czerwca 2020 r.

**Postanowienie Nr 16/ 17 /2020**  
**Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 4 czerwca 2020 r.**

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki.**

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

**Postanawia**

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla terenu ograniczonego ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki w granicach miasta Międzyzdroje, obejmującego obszar o powierzchni 34,7 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 intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących – UTH; tereny usług i obiektów związanych z czasowy zakwaterowaniem, w tym tereny kempingu oraz usług towarzyszących – UT; tereny lokalizacji infrastruktury na potrzeby pozyskiwania wykorzystywania energii geotermalnej - PG, tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą - TT, tereny komunikacji-dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i pieszo-rowerowej, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym: drogi publiczne klasy lokalnej, drogi publiczne klasy dojazdowej, ogólnodostępne place, ciągi pieszo-jezdne, komunikacji pieszej, rowerowej oraz tereny zaplecza i obsługi komunikacji-parking – KS.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 20 maja 2020 roku (data wpływu do Urzędu 25 maja 2020 r.) znak: RI.PPZ.6721.1.2017 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie ograniczonym ulicami Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 roku. Opracowaniem objęto 34,7 obszaru w dużej części niezagospodarowanego w ramach całej jednostki osadniczej miasta Międzyzdroje. Wymaga on wykształcenia struktury komunikacyjnej, rozbudowy mediów lub realizacji nowej infrastruktury technicznej i uzbrojenia nowych terenów zainwestowania. Zabudowę o funkcji usługowej zaplanowano jako uzupełnienie do zabudowy istniejącej, a także na nowych niezagospodarowanych terenach. Zgodnie z opracowaniem, jak również w ocenie Starosty Kamieńskiego - organu administracji geologicznej, nie występują tu obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują złoża surowców mineralnych. Tym niemniej ważnym surowcem o znaczeniu gospodarczym i leczniczym **mogą być** wody geotermalne. Wymaga to udokumentowania zasobów tych wód w Międzyzdrojach, w tym w granicach opracowania. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami sąsiadującego Zbiornika Wód Podziemnych Wyspy Wolin (GZWP nr 102) oraz poza komunalnym ujęciem wody podziemnej w Międzyzdrojach - terenem ochrony bezpośredniej i projektowanej strefy pośredniej. Aczkolwiek opracowanie przyrodnicze do planu przytacza informację, że jednostka hydrogeologiczna Międzyzdroje posiada rezerwę zasobów dyspozycyjnych do poboru rzędu 37%, to problemem jest skokowy pobór w sezonie letnim wytwarzający głęboki lej depresji w otoczeniu ujęcia, występujące ostatnio lata suszy oraz duża dynamika rozwoju miasta. Mała ilość opadu atmosferycznego, jedyne źródła zasilania w wodę warstwy wodonośnej na Wyspie Wolin, skutkuje zczyrywaniem jej zasobów geologicznych, postępującym obniżaniem poziomu wód gruntowych, podziemnych i pogarszaniem się jej jakości. Obserwowany i projektowany rozwój miasta wymaga wprowadzenia drugostronnego zasilania z centralnej części Wyspy Wolin i odbudowy lokalnej warstwy wodonośnej przez zmniejszenie jej eksploatacji. Należy uznać, w ocenie Organu, że jest to najbardziej wrażliwy i limitujący rozwój miasta problem wymagający pilnego rozwiązania. Tym bardziej w sytuacji gdy projektowana **budowa ujęcia wód termalnych** wprowadza inne dodatkowe, nieznane, czynniki ryzyka związane ze stwarzaniem zagrożenia migracji solanek czy występowaniem w pobliżu bituminów (eksploatowanych do niedawna w Wicku). Ważnym i newralgicznym zagadnieniem ocenianego planu są miejsca parkingowe. Miasto potrzebuje większej liczby parkingów w stosunku do tego co obecnie oferuje i w perspektywie planowanego rozwoju. Regulacje zawarte w §16 uzgadnianego planu nakładające na inwestorów obowiązki zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania są niewystarczające i będą potęgować istniejące już niedomagania. Część problemów miasta ujawni się po wybudowaniu i zasiedleniu apartamentowców w części promenadowej, gdzie zwiększonemu popytowi na parkingi nie towarzyszą, usprawniające przemieszczanie rozwiązania komunikacyjne. Miasto, które już dzisiaj uchodzi za bardzo trudne do parkowania, powinno więcej wymagać od inwestorów, w tym w zakresie rozwiązań drogowych towarzyszących inwestycji, tak aby nie pogarszać stanu zastanego.

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

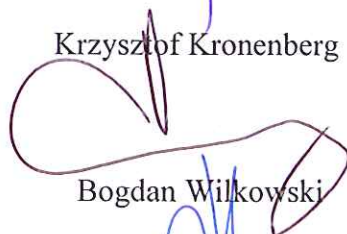


**Członkowie Zarządu**

Joanna Piwińska



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski

Marcin Stępień

