

Briz.672.2.2015.KS

Kamień Pomorski, dnia 29 stycznia 2015 roku

**Postanowienie Nr 2/4/2015**  
**Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 29 stycznia 2015 roku**

**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 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.) 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 oraz Postanowieniem Nr 6/17/2014 roku z dnia 17 maja 2014 roku Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim, znak pism: Briz.672.8.2012.MH, Briz.672.8.2014.MŻ wypowiadał się już w powyższej sprawie, poruszając głównie zagadnienia związane z klimatem akustycznym w rejonie objętym planem.

**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 5 stycznia 2015 roku (data wpływu do Urzędu 12 stycznia 2014 r.) znak: PPZ.6721.1089.2013.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 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) 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. 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 ograniczone zagospodarowanie terenów, w tym w obszarze siedliska przyrodniczego wydmy szarej, pod ciągi piesze w formie nawierzchni uniesionych nad gruntem. Przeznaczenie obszaru zmiany to m.in.: tereny plaży, tereny zieleni wydymowej, zieleni urządzonej z parkingiem podziemnym, tereny usług turystycznych z garażem podziemnym, tereny usług turystycznych przyplażowych, drogi publiczne, ciągi piesze, infrastruktura techniczna itd.. Zgodnie z §14 ust.1 pkt 2 litera e tiret drugi i trzeci, projektu Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach, plan dopuszcza możliwość lokalizowania, na terenie oznaczonym IUP - plaża piaszczysta, zabudowy tymczasowej, budowę urządzeń i instalacji dla potrzeb imprez plenerowych z użyciem nagłośnienia. Stosowanie powyższych rozwiązań zostało omówione przez Zarząd Powiatu w 2012 roku i 2014 roku. Ponownie wymaga podkreślenia, przy uzgodnieniu w 2015 roku, że nic się w tej sprawie istotnie nie zmieniło. W latach 2011 - 2014 dzierżawa części działki nr 430/3, obręb 20 miasta Międzyzdroje, przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Wesołej prowadzący działalność rekreacyjno-sportowo-rozrywkową z małą gastronomią stwarza stałe pogorszenie klimatu akustycznego dla sąsiadów poza granicą uzgadnianego planu. Inwestor prowadzi działalność pod Firmą Copacabana, a prowadzenie imprez dyskotekowych w zabudowie tymczasowej lokalu powoduje 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. Decyzja jest prawomocna i nakłada na emitenta obowiązki nieprzekraczania dopuszczalnych norm hałasu dla terenów chronionych w porze dziennej i nocnej. Obiekty chronione znajdują się w odległości około 100 metrów od lokalu rozrywkowego i są to już granice innego m.p.z.p. Występujące ponadlokalne oddziaływanie hałasem nie znalazło w dokumentacji planu żadnego odbicia, 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 w zasadach kształtowania zabudowy (str. 9 dokumentu) nie wprowadza się rozwiązań np. dotyczących budowy ścian, przegród pionowych dyskoteki na plaży o walorach chroniących akustycznie. Zupełnie pominięto również 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 at. 343 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz. U. z 2013 poz. 1132 ze zm.), 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. Dlaczego zatem nie jest planowane zarządzanie tym problemem ?

Zaskakujące jest również, w miejscowości żyjącej z turystyki, wprowadzenie zapisu omawiającego zaopatrzenie w ciepło str. 7 § 11 ust. 2, pkt 5, mówiącego o pozyskiwaniu energii cieplnej **bez ograniczeń rodzaju źródeł energii**. W przypadku zastosowania paliw wysoko emisyjnych np: węgla, mialu węglowego będzie to powodowało stały konflikt, rozstrzygany przez Organy, w tym Burmistrza Międzyzdrojów, na tle pogorszenia się jakości powietrza (uciążliwe odory). Odstąpienie od zrzadzania źródłami energii, na poziomie planu miejscowego, wydaje się niezrozumiałe z punkt widzenia interesów miasta. Polepszenie warunków przewietrzania, poprzez budowę większych, szerszych przejść na plażę w formie placów, podkreślane w prognozie do planu, nie poprawi tej sytuacji.

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

Waldemar Dubrawski

Waldemar Dubrawski

Marek Świdorski

Marek Świdorski

Adam Celiński

Jarosław Kapitan

CZŁONEK ZARZĄDU

Jarosław Kapitan