

Briz.672.7/2012. MH

Kamień Pomorski, dnia 10 maja 2012 roku

Postanowienie Nr 7 / 20 / 2012
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 10 maja 2012 roku

w sprawie uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wypoczynkowo-Mieszkaniowego „Wesoła” w Międzyzdrojach”,

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.),

Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim uzgadnia pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wypoczynkowo-Mieszkaniowego „Wesoła” w Międzyzdrojach”.

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 18 kwietnia 2012 roku (data wpływu do Urzędu 20 kwietnia 2012 r.) znak: PPZ-7321-03/09/10/2011 w związku z art. 17 pkt 6, lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zwrócił się o uzgodnienie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wypoczynkowo-Mieszkaniowego „Wesoła” w Międzyzdrojach”. Dokument opracowano na podstawie Uchwał Nr XLII/432/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w zmianie planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Promenady” w Międzyzdrojach uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/371/98 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 18 czerwca 1998 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 2010r. r. Plan obejmuje powierzchnię 1,03 ha. Zmiana w zmianie planu przyjmuje nazwę: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wypoczynkowo-Mieszkaniowego „Wesoła” w Międzyzdrojach”,

Plan dokonuje korekty przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem Koncepcji Rewitalizacji Zabudowy Nadmorskiej Gminy Międzyzdroje

oraz doprowadza do zgodności z ustaleniami w obowiązującym Studium. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny mieszkaniowo-hotelowe, komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą techniczną. Ulica Bohaterów Warszawy oddziela obszar zmiany od obszaru zmiany o nazwie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Promenady Zachodniej, który również jest aktualizowany. Oba projekty nie mają prawidłowo zdefiniowanej relacji w zakresie emisji hałasu. Dominująca funkcja mieszkaniowo - hotelowa, w jednym przypadku, antagonizuje z prowadzeniem całodobowej działalności gospodarczej na plaży związanej z odtwarzaniem muzyki (działalność dyskotekowa). Brak korelacji w tym zakresie, uznania funkcji mieszkaniowej jako dominującej, jest już przyczyną konfliktu interesów. Projekt uzgadnianego dokumentu nie diagnozuje tej znanej sytuacji, a wymaga ona poważnego potraktowania, dla wypracowania docelowych i polubownych rozwiązań. Badania przez Starostę Kamieńskiego emisji hałasu pochodzących z plaży, na wniosek skarżących się na tę uciążliwość, są tylko półśrodkiem. Potrzebne jest trochę szersze spojrzenie na wspólnotę interesów miasta, planowanie przestrzenne kwartałami ulic, bez ustalenia powiązań, związków, dominacji, podporządkowania, jest ułomne i krótkowzroczne.

Organ administracji geologicznej - Starosta Kamieński jako bardzo uzasadnione uznaje wprowadzenie zapisu do planu poprzedzenia realizacji zabudowy wielokondygnacyjnej, badaniami geotechnicznymi, regulowanymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz. 839). terenie. Od 1 stycznia 2012 roku obowiązuje nowa ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981), która w art. 161 ust. 1 wskazuje na marszałka województwa jako organ administracji geologicznej pierwszej instancji, a w ust. 2 enumeratywnie wylicza zadania starosty, jako organu administracji geologicznej pierwszej instancji. W punktach od 1 do 6 wśród zadań starosty nie wymieniono spraw dotyczących osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W tej sytuacji to marszałek województwa opiniuje projekt studium (art. 11 pkt 6 litera g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), opiniuje również projekty planów miejscowych (art.17 pkt 6, lit.a, tiret 4 ustawy o planowaniu.....) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Jego właściwość dotyczy także uzgodnienia decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 53 ust. 3, pkt 5 ustawy o planowaniu..) w aspekcie osuwisk.

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.

Przewodnicząca Zarządu

Beata Kiryluk

PRZEWODNICZĄCA

ZARZĄDU

Beata Kiryluk

Członkowie Zarządu

Radosław Drozdowicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Radosław Drozdowicz

Edward Arys

CZŁONEK ZARZĄDU

Edward Arys

Adam Celiński

CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Celiński

Jarosław Kapitan

CZŁONEK ZARZĄDU

Jarosław Kapitan