

Kamień Pomorski, dnia 25 lutego 2019 roku

Postanowienie Nr 2/ 5 /2019
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 25 lutego 2019 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje na terenie 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) 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 Centrum Promenady w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką. Powierzchnia zmiany obejmuje 22,30 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, co do zasady, nie budzą zastrzeżeń Organu, z wyłączeniem opisanego w § 11 ust. 1 stanu prawnego ograniczeń wynikających w korzystaniu z wód w obrębie analizowanej zmiany, co powoduje potrzebę wniesienia uwagi i omówienia. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem - UTH, UT; tereny usług, w szczególności usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, tereny usług kultury, kultu religijnego wraz z usługami towarzyszącymi, w tym usługami związanymi z zakwaterowaniem – UK; tereny usług administracji – UA; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z czasowym zakwaterowaniem – MW; tereny plaży i moło – PM; tereny ogólnodostępnych plaż – PL; tereny wydmy – PW; tereny zieleni urządzonej, parków i skwerów wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, placami zabaw, rekreacji i sportu – ZP; tereny techniczne – TT; tereny komunikacji, dróg publicznych, placów i ciągów komunikacji pieszej i pieszko-rowerowej, dróg wewnętrznych, terenów zaplecza i obsługi komunikacji - TT i inne.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 7 lutego 2019 roku (data wpływu do Urzędu 15 lutego 2019 r.) znak: PPZ.6721.4.2014.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 2018 r., poz.

1945 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje położonego w Centrum Promenady w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LVI/553/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 czerwca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Centrum Promenady w obrębie geodezyjnym 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 22,30 ha, obszaru posiadającego już uzbrojenie w podstawowe media infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowe), nie obowiązują tu inne m.p.z.p.

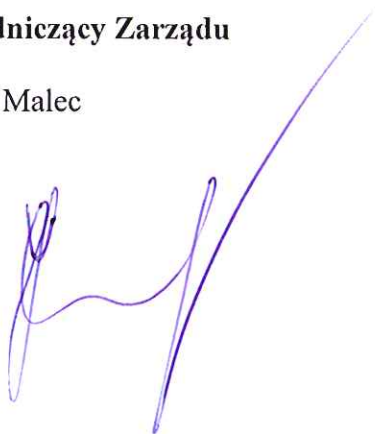
Zmiana planu dokumentuje m.in. w § 11 ust. 1 regulacje w sposobie korzystania z wód w obrębie miasta Międzyzdroje, wynikające z Rozporządzenia nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 roku w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regiony wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, mającego charakter prawa miejscowego. Analizowany dokument planu do § 11 ust. 1, przenosi zapisy §21 wspomnianego Rozporządzenia: zakazującego budowy urządzeń wodnych (studni) dla celów innych niż służące celom ochrony zasobów wód podziemnych oraz do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do picia i potrzeby socjalno-bytowe. Innym ograniczeniem jest zakaz odwodnień ingerujących w ilość i jakość ujmowanych lokalnie zasobów wód podziemnych. Wymienione ograniczenia nie są kompletne z uwagi na Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 22 grudnia 2017 roku **zmieniające** rozporządzenie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regiony wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. W dodatkowym §21a ust. 1 pkt 1 zmienianego Rozporządzenia na obszarze jednostek bilansowych między innymi: I Przytór, II Międzyzdroje, III Wapnica, IV Centralna, V Wolin uznano za niedopuszczalne wykonywanie urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych w przypadku **braku rezerw zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych**. Analizowany obszar miasta obejmuje jednostkę bilansową I Przytór. Zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów dyspozycyjnych wyspy Wolin z października 2000 r. (zasoby dyspozycyjne wg stanu na 31 października 2000 r.) roku jednostka zasobowa I Przytór nie posiada rezerwy zasobów dyspozycyjnych do zatwierdzenia eksploatacyjnego. W dodatkowym §21b wprowadzono m.in. **ograniczenia poboru wód podziemnych z istniejących ujęć** w przypadku zasolenia większego niż 150 mg Cl/dm³ ale mniejszego niż 188 mg Cl/dm³ oraz zasolenia równego lub większego niż 188 mg Cl/dm³. Niedopuszczalnym stał się pobór wód podziemnych ze studni w przypadku ich zasolenia równego albo większego niż 250 mg Cl/dm³ (rygor złagodzony 3-letnim okresem przejściowym). Niedopuszczalne stało się również wykonywanie urządzeń wodnych – **nowych studni** do ujmowania wód podziemnych w przypadku zasolenia tych wód równego lub większego niż 188 mg Cl/dm³. Ujęcia wód podziemnych w obrębie miasta Międzyzdroje, w tym ujęcia komunalne w Międzyzdrojach, Wapnicy są w sposób trwały narażone na niebezpieczeństwo ascenzji i ingresji wód morskich (słonnych) w przypadku przeeksplotowania ujmowanego poziomu wodonośnego. Ryzyko to leży w ścisłym związku z dynamicznym rozwojem budownictwa w mieście i gminie oraz zwielokrotnionym poborem wód podziemnych w sezonie turystycznym. Powyższe uwagi powinny wyjaśniać dlaczego opisany w § 11 ust. 1 analizowanej zmiany m.p.z.p. stan ograniczeń w korzystaniu z wód w obrębie miasta Międzyzdroje, jest niepełny i bardziej

złożony. Budowa nowych ujęć wód podziemnych, w tym wypadku, stanowi dużo bardziej skomplikowany problem niż to wynika z analizowanych zapisów uzgadnianego dokumentu.

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

