

**Postanowienie Nr 5/9 /2019**  
**Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 28 marca 2019 r.**

**w sprawie uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną.**

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 **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje, na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną Powierzchnia zmiany w obrębie geodezyjnym 19 jednostki ewidencyjnej Międzyzdroje obejmuje 14,60 ha.

**Uzasadnienie**

Uzgodnienie przez organ następuje z uwagi na ocenę, że w projekcie **zmiany** 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. Natomiast wymagają wprowadzenia do uzgodnienia odniesienia dotyczące problematyki rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę, nie tylko w aspekcie uzgadnianego planu, ale także krótkoterminowych potrzeb potrzeb całego miasta. Międzyzdroje są obecnie największym placem budowy w powiecie kamieńskim, w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego, apartamentowego, co będzie generowało skokowe zwiększenie potrzeb zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną, ograniczone istniejącymi warunkami geologicznymi miejskiego ujęcia. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy usług turystycznych oraz tereny zieleni urządzonej - ZP, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej - MW, tereny zabudowy usługowej – U, tereny zabudowy usług zdrowia - UZ, tereny usług administracyjnych - UA, tereny zabudowy usług turystycznych, hotelarskich - UTH, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego - UH, tereny dróg publicznych-ulice lokalne - KDL, tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe – KDD, tereny dróg wewnętrznych - KDW, tereny parkingów - KDP, tereny ciągów i placów pieszych - KX, tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka - E, tereny infrastruktury technicznej-przepompownia - IT.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 14 marca 2019 roku (data wpływu do Urzędu 18 marca 2019 r.) znak: PPZ.6721.2.2017.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 **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną. Dokument opracowano na podstawie Uchwały



Nr XXXIII/334/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 25 maja 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta, 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 14,60 ha, obszaru częściowo zurbanizowanego, zakładając uzbrojenie w podstawowe media infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, kanalizację deszczową i ściekową, sieci energii elektrycznej, sieci gazowe). Część obiektów przewidzianych planem już powstała, jest w trakcie realizacji lub w fazie planowania. Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń, które polegają głównie na:

- przekwalifikowaniu części dróg publicznych na drogi wewnętrzne,
- poszerzeniu zakresu dopuszczalnych funkcji na części terenów MW i U,
- zróżnicowanie wymogów parkingowych na terenie MW w zależności od powierzchni mieszkań/apartamentów,
- korekcie granic części terenów elementarnych,
- zmianie kwalifikacji części drzewostanu do zachowania,
- zmianie zasad obsługi komunikacyjnej części terenów elementarnych,
- zmianie niektórych parametrów zabudowy.

Uwagi dotyczące bezpieczeństwa zbiorowego zaopatrzenia w wodę konsumpcyjną z miejskiego ujęcia wód podziemnych w Międzyzdrojach.

Starosta Kamieński w dniu 8 marca 2019 roku, jako Organ administracji geologicznej, otrzymał Decyzję Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzającą przedłożony przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Międzyzdrojach Dodatek nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej miejskiego ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Międzyzdrojach. Dokument rozlicza wykonanie dwóch otworów hydrogeologicznych nr 4B i 9B przeznaczonych na studnie o tych samych numerach. Zgodnie z treścią dokumentacji występująca w 2018 roku susza i zwiększona eksploatacja ujęcia w okresie sezonu urlopowego spowodowała obniżenie lokalnego poziomu piezometrycznego o około **3.8 m** warstwy wodonośnej będącej źródłem wody dla miejskiego wodociągu w Międzyzdrojach. Zagrożenie obniżenia zdolności eksploatacyjnej ujęcia miejskiego w Międzyzdrojach w 2019 roku wymagało zatem budowy dwóch nowych studni, celem zabezpieczenia zwiększających się potrzeb miasta. Sytuacja powyższa obrazuje stały stan, gdy potrzeby miasta są zaspakajane z wykorzystaniem zasobów geologicznych ujmowanych wód podziemnych. Miasto zużywa rocznie więcej wody niż wynika to z jej infiltracji z opadu atmosferycznego do warstwy wodonośnej. Zasoby wód podziemnych wysoczyznowej części wyspy Wolin pochodzą tylko z alimentacji wód opadowych. Komunalne ujęcie wód podziemnych eksploatowane jest od 1912 roku. Do roku 1995 ujęcie składało się z pięciu studni, z czego cztery (aż do 1964) eksploatowanych było w systemie lewarowym, przy użyciu pomp odśrodkowych. Powyższe świadczy o wysokości zalegania zwierciadła wód podziemnych oraz eksploatowaniu przy braku dużej depresji (F. Nowacki Klify t.4; 31-62 Woliński Park Narodowy 2000 Wody podziemne Wolińskiego Parku Narodowego i jego otulin). Obecnie ujęcie składa się z 7 (z uwzględnieniem przyszłych studni 4B i 9B dziewięciu) eksploatowanych studni w systemie głębinowym, a zasoby eksploatacyjne ustalone według stanu rozpoznania hydrodynamicznego na wrzesień 2003 roku wynoszą  $Q=250 \text{ m}^3/\text{h}$ . Do 2000 roku zasoby ujęcia na poziomie  $Q=160 \text{ m}^3/\text{h}$  zaspakajały z powodzeniem potrzeby miasta w sezonie letnim. Tylko w perspektywie najbliższych trzech lat, na przykładzie 5 wybranych do analizy inwestycji: oddanych do użytkowania w 2019 roku, projektowanych do wykonania (w tym np.: 108 m wysokościowiec) przybędzie w mieście około 2000 apartamentów. Spowoduje to skokowy wzrost zapotrzebowania na wodę konsumpcyjną. Obecnie w sezonie letnim, jednostkowo, pojawiają się pobory dzienne na poziomie  $5200 \text{ m}^3$ . Tyle wynoszą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych Wyspy Wolin



dla całej jednostki bilansowej II Międzyzdroje (a nie tylko dla jednego ujęcia wód podziemnych w Międzyzdrojach) ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów dyspozycyjnych Wyspy Wolin” Arkadis Ekokonerm Sp. z o.o Wrocław, 2000. Za trzy lata należy się liczyć sytuacją, że pobory przekraczające dziennie 5200 m<sup>3</sup> sezonie turystycznym nie będą sytuacją jednostkową, a stałą. Proste rezerwy związane z eksploatacją zasobów geologicznych wód podziemnych, rozsierodkowanie poboru i budowa kolejnych studni, ustalanie wyższych zasobów eksploatacyjnych ujęcia od dotychczasowych – w miarę potrzeb, nie odsuwają ryzyka trwałej i nieodwracalnej zmiany chemizmu ujmowanej wody podziemnej w Międzyzdrojach. Miasto wymaga, w sytuacji dynamicznego rozwoju, pilnego uruchomienia dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną, odbudowy lokalnej warstwy wodonośnej przez zmniejszenie dotychczasowych poborów i wyprzedzającego działania inwestycyjnego. Nie sposób dzisiaj zakładać, że w 2019 roku wystąpi równie dotkliwa susza jak w 2018 roku, która pogłębi lokalnie deficyty wody podziemnej. Natomiast cykliczność takiego zjawiska, będzie powodowała dużą presję czasową, nieoporzadkaną z punktu widzenia prowadzenia procesu inwestycyjnego i rozwiązania narastającego problemu. W ujęciu historycznym (F. Nowacki Klify t.4; 31-62 Woliński Park Narodowy 2000) pobory w okresie letnim na ujęciu w Międzyzdrojach do 2000 roku kształtujące się w wysokości 150-160 m<sup>3</sup>/godz. tj. na poziomie określonym na podstawie analiz hydrogeologicznych i modelowania matematycznego, **uznawano**, jako graniczne wielkości eksploatacji. Przekroczenia progu 160 m<sup>3</sup>/godz., **szacowano**, jako mogące doprowadzić do gwałtownego przyrostu stężenia chlorków, a tym samym do zniszczenia ujęcia i degradacji środowiska Wolińskiego Parku Narodowego, co wiązało się m.in. ze stałą obserwowaną tendencją do wzrostu wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych. Aczkolwiek, przytoczone prognozy w ciągu następnych 20 lat dramatycznie nie zaskoczyły, natomiast ujawnione ryzyka pozostają aktualne, podkreślone dynamicznym rozwojem miasta i stałym (nawet skokowym jak w 2018 r.) spadkiem poziomu wód podziemnych.

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 prawomocna.

#### Przewodniczący Zarządu

Józef Malec

#### Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski

Marcin Stępień

