

Briz.672.6.2011.MH

Kamień Pomorski, dnia 26 lipca 2011 roku

Postanowienie Nr 6/ 25/2011
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 26 lipca 2011 roku

w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ul. Komunalną, ul. Nowomyśliwską, ul. Wodniczki, ciekim wodnym „Stary Zdrój”, torami kolejowymi i ul. Niepodległości.

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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565 Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228, Nr 254, poz. 1700, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622.),

Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim uzgadnia pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ul. Komunalną, ul. Nowomyśliwską, ul. Wodniczki, ciekim wodnym „Stary Zdrój”, torami kolejowymi i ul. Niepodległości, obejmującego obszar o powierzchni 28,1 ha,

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.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 6 lipca 2011 roku (data wpływu do Urzędu 14 lipca 2011 r.) znak: PPZ -7321-1/09/10/11 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a i 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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ul. Komunalną, ul. Nowomyśliwską, ul. Wodniczki, ciekim wodnym „Stary Zdrój”, torami kolejowymi i ul. Niepodległości, obejmującego obszar o powierzchni 28,1 ha. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVII/335/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, we wskazanym zakresie, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia

z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010.

Plan obejmuje centralny obszar miasta zajęty przez tereny ogrodów działkowych pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Grunty rolne w obszarze zmiany nie wymagają zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Celem zmiany planu miejscowego jest m. in. ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, rodzinne ogrody działkowe, tereny zabudowy usług wypoczynkowych, tereny zieleni, tereny dróg, tereny infrastruktury technicznej. W celu ochrony środowiska plan zakłada pełne uzbrojenie terenu bez okresów przejściowych. Wynika to m.in. z potrzeby ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 102 na wyspie Wolin. Obszar planu zlokalizowany jest w jego granicach.

Starosta Kamieński jako organ administracji geologicznej podziela ocenę, zawartą na stronie 11 dokumentu Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzoną w czerwcu 2011 do projektu planu, przez Annę Siekierską, że tereny objęte zmianą nie są narażone na osuwanie się mas ziemnych. Zgadza się również z zawartym zaleceniem na stronie 18 dokumentu wskazującym na potrzebę **opracowania dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej dokumentacji geotechnicznej rozpoznającej lokalne warunki gruntowo-wodne w celu podniesienia bezpieczeństwa procesu inwestycyjnego.** Uzasadnia to: wysoki poziom zwierciadła wód gruntowych występujący w granicach obszaru planu, od 0,3 m p.p.t. do 2,0 m p.p.t., jego cykliczne wahania w ciągu roku, obecność gruntów nienośnych tj. torfów, gruntów antropogenicznego pochodzenia (nasypowych). W analizowanym terenie pobrano również próby wody gruntowej zawierające siarczany czynnik agresywny wobec betonu. Obecność tego związku w wodzie gruntowej została również udokumentowana w Dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrologiczne i zawierającą opis otworów monitoringowych (piezometrów) inwestycji mogącej zanieczyścić wody podziemne – stacji paliw płynnych przy ul. Nowomyśliwskiej w Międzyzdrojach, z czerwca 2011 roku.. Warunki gruntowe terenu objętego zmianą planu należy uznać za niekorzystne, powodujące konieczność wymiany gruntów, posadowienia pośredniego na palach, rezygnacji, w wielu sytuacjach, z podpiwniczenia.

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od jego doręczenia.

Przewodnicząca Zarządu

Beata Kiryłuk
PRZEWODNICZĄCA
ZARZĄDU


Członkowie Zarządu

Radosław Drozdowicz
WICESTAROSTA

Radosław Drozdowicz

Edward Arys
CZŁONEK ZARZĄDU

Edward Arys

Adam Celiński
CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Celiński

Jarosław Kapitan
CZŁONEK ZARZĄDU

Jarosław Kapitan