

Postanowienie Nr 6 / 18 / 2012
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 24 kwietnia 2012 roku

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Przy WPN w Lubinie” na obszarze obejmującym część miejscowości Lubin gm. Międzyzdroje.

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, Nr 153, poz. 901.) 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, nr 186, poz. 1100).

Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim uzgadnia pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Przy WPN w Lubinie” na obszarze 26,69 ha obejmującym część miejscowości Lubin gm. Międzyzdroje,

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 11 kwietnia 2012 roku (data wpływu do Urzędu 13 kwietnia 2012 r.) znak: PPZ-7321/11/10/2011w 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Przy WPN w Lubinie” na obszarze

obejmującym część miejscowości Lubin gm. Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwał Nr LVII/584/10 oraz Nr LVII/585/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 sierpnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, we wskazanym zakresie, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr XIII/123/99 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 października 1999 r. i następnie modyfikowanego w 2010 r.

Plan ustala następujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zabudowy usługowej (usługi turystyczne, usługi zdrowia), tereny sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, drogi, ciągi piesze i inne. Zgodnie z §12 projektu Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach, obszar planu ma docelowo zostać zwodociagowany przez przyłączenie do lokalnej sieci, wybudowana zostanie sieć tłoczno-grawitacyjna kanalizacyjna włączona do istniejącego tu systemu. Uwzględniono budowę odrębnej sieci dla ścieków opadowych. Część wód opadowych dopuszczono do wprowadzenia do gruntu w granicach własnej nieruchomości. Zastosowane rozwiązania infrastrukturalne, bez okresów przejściowych, są bardzo korzystne dla środowiska i inwestorów. Planując zaopatrzenie w ciepło wprowadzono nakaz stosowania paliw niskoemisyjnych, które nie będą powodowały ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Z punktu widzenia organu administracji geologicznej - Starosty Kamieńskiego bardzo uzasadnione jest wprowadzenie zapisu w planie §6 pkt. 13, o potrzebie poprzedzenia realizacji zabudowy kubaturowej, o której mowa w §15-19 (tu występuje zabudowa związana z usługami) 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). Tereny przeznaczone do zabudowy, w Prognozie oddziaływania na środowisko ze stycznia 2012 r., sporządzonej do planu przez Annę Siekierską uznano, że należą, w wyniku realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego do zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Organ administracji geologicznej – Starosta Kamieński ocenił tę podziela. Zawężenie tego problemu, w projekcie dokumentu, tylko do obiektów kubaturowych, powodujących oczywiście największe obciążenie jednostkowe na teren o dużych spadkach, wydaje się niesłuszne. Sprawdzenie warunków geotechnicznych działki budowlanej, wykluczających lub potwierdzających m. in. występowanie gruntów nienośnych, oceniających lokalne stosunki gruntowo – wodne powinno dotyczyć także zabudowy mieszkaniowej. Prognoza na stronie 14, gdzie omawiane są warunki geologiczno-gruntowe, mówi o potrzebie przeprowadzenia dla całego terenu, przed realizacją planowanej inwestycji, szczegółowych badań geotechnicznych, co istotnie podniesie bezpieczeństwo procesów inwestycyjnych w tym 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 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 się u niego również projekty planów miejscowych (art.17 pkt 6 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

WICESTAROSTA
Radosław Drozdowicz

Edward Arys

CZŁONEK ZARZĄDU
Edward Arys

Adam Celiński

CZŁONEK ZARZĄDU
Adam Celiński

Jarosław Kapitan