

Briz.672.3.2014.MŻ

Kamień Pomorski, dnia 25 lutego 2014 roku

Postanowienie Nr 3 / 8 /2014
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 25 lutego 2014 roku

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „C.H.Galeria Przy Wjeździe w Międzyzdrojach” dla terenu położonego w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej miasta Międzyzdroje.

Na podstawie art. 24 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

pozytywnie uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „C.H.Galeria Przy Wjeździe w Międzyzdrojach”. Teren położony w obrębie nr 19, miasta Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie i obejmuje obszar o powierzchni 9,6933 ha. Poszczególne rozwiązania planu powodują potrzebę wniesienia uwag.

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 3 lutego 2014 roku (data wpływu do Urzędu 7 luty 2014 r.) znak: PPZ.6721.2.1073.2013.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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „C.H.Galeria Przy Wjeździe w Międzyzdrojach”, dla terenu położonego w obrębie 19 miasta Międzyzdroje, gm. Międzyzdroje obejmującego obszar o powierzchni 9,6933 ha. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr III/013/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, we wskazanym zakresie, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętej Uchwałą Nr

LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29.06.2010 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów elementarnych m.in.: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową i działalność produkcyjno-usługową, handel wielkopowierzchniowy – P,UH, wody powierzchniowe WP, drogę publiczną klasy zbiorczej KDW, ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne. Obszar zmiany leży w zasięgu uzbrojenia miasta lub korzysta już z uzbrojenia w terenach zagospodarowanych (np. stacja paliw) Zwraca uwagę szczególna sytuacja, gdy zapisy dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P, omawiające zagospodarowanie zamkniętego składowiska odpadów, będą możliwe do wprowadzenia w życie dopiero w odległej przyszłości. Decyzja Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 roku znak: Boś.AS.7167-2/2003, ze zmianami, wyrażająca zgodę na zamknięcie składowiska odpadów komunalnych w mieście Międzyzdroje, zawiera ograniczenie jego wykorzystania. Na koronie składowiska zabronione jest wykonywanie budynków, wykopów, instalacji naziemnych i podziemnych, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska. Ograniczenie obowiązuje przez 50 lat od wydania powyższej decyzji. Przyszłe wykorzystanie terenu składowiska nastąpi po zakończeniu procesu rekultywacji biologicznej lub alternatywnie po usunięciu hałdy. Równie niejednoznacznie omówiona jest sytuacja oddziaływania nieszczelnego składowiska na wody podziemne. Lokalny reżim wód powierzchniowych i podziemnych jest podporządkowany, w tym rejonie miasta, pracy lokalnej przepompowni. Usuwa ona nadmiar wód z terenów polderowych, w tym z oczyszczalni, oraz drenuje w swoim kierunku przepływ wód podziemnych. Dokumentacja geologiczna dla lokalnej stacji paliw, na działce nr 484/24, ujawnia w otworach piezometrycznych obecność zanieczyszczeń ze składowiska odpadów, migrują one w kierunku wymuszonym antropogenicznym oddziaływaniem człowieka. W tym sensie należy rozważyć oddziaływanie lokalnego składowiska (i projektowanego planu), jako wykraczające poza granice terenu objętego zmianą. W dniu 19 sierpnia 2013 roku decyzją znak: WOŚ.III.7430.11.2013.PW Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdził projekt robót geologicznych dla wykonania otworu hydrogeologicznego przeznaczonego na studnię ujęcia wód podziemnych na terenie działki 496/4 w Międzyzdrojach. Działka ta znajduje się w ścisłym sąsiedztwie działek 487/29, 188/3 zamkniętego składowiska odpadów. Potencjalne oddziaływanie poboru wody z wydajnością $50\text{m}^3/\text{h}$ w sąsiedztwie składowiska odpadów wiąże się z wytworzeniem rozległego promienia leja depresji (przewidywane zasoby ujęcia wód podziemnych przekraczają $50\text{m}^3/\text{h}$ stąd projekt robót geologicznych zatwierdził Marszałek Województwa), co jeszcze bardziej może skomplikować i wzmocnić interakcje składowiska na lokalny użytkowy poziom wodonośny. O tym, że planowanie przestrzenne istotnie wpływa dla jakości wód podziemnych świadczy miejscowy przypadek lokalizacji cmentarza komunalnego w projektowanej strefie pośredniej ujęcia wody pitnej dla miasta. W dniu 14 listopada 2013 roku decyzją znak: WOŚ.III.7431.19.2013.PW Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdził Dodatek nr 1 do dokumentacji hydrogeologicznej określający zasięg strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Międzyzdrojach, który dokumentuje powyższą sytuację. Reasumując, przedłożony do uzgodnienia m.p.z.p. charakteryzuje się wyjątkową złożonością powodowaną procedurami zamykania składowiska trwającymi kilkadziesiąt lat, oraz występuje w opracowaniu element niedoszacowania oddziaływania składowiska na wody podziemne, już dzisiaj oraz w związku z planowanym inwestycjami w jego otoczeniu. Należy zwrócić uwagę, że decyzję o warunkach zabudowy na lokalizację dużego ujęcia wód podziemnych na dz. nr 496/4 wydała inwestorowi Gmina Międzyzdroje, co w tak trudnym sąsiedztwie musi powodować refleksję, czy prawidłowo skalkulowano ryzyka związane z taką decyzją?

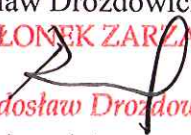
Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim, w terminie 7 dni od jego doręczenia.


Przewodnicząca Zarządu

Beata Kiryluk
PRZEWODNICZĄCA
ZARZĄDU

Beata Kiryluk

Członkowie Zarządu

Radosław Drozdowicz
CZŁONEK ZARZĄDU

Radosław Drozdowicz
Edward Arys

Adam Celiński
CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Celiński
Jarosław Kapitan
