

Kamień Pomorski, dnia 23 grudnia 2014 roku

znak: Briz.672.18.2014.KZ

**Postanowienie Nr 1 / 14 /2014
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 23 grudnia 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 16 i 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 ze zm.), w związku z decyzją Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 roku znak: Boś.AS.7167-2/2003 oraz § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz.U. z 2013 r. Poz. 523), w związku z § 21 Rozporządzenia Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego z dnia 3 czerwca 2014 roku, Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

negatywnie uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „C.H. Galeria Przy Wjeździe w Międzyzdrojach”. Teren położony w obrębie nr 16 i 19, miasta Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie i obejmuje obszar o powierzchni 9,6933 ha.

Pozytywne uzgodnienie nastąpi po wykreśleniu zapisu w § 14 ust. 3 pkt 1 mówiącego o dopuszczeniu lokalizacji awaryjnego lądowiska dla śmigłowców na zamkniętym składowisku odpadów. Zapis powyższy leży w sprzeczności z wydaną decyzją Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 roku znak: Boś.AS.7167-2/2003 o zamknięciu składowiska odpadów w Międzyzdrojach i obowiązkach ustanowionych w niej dla użytkownika składowiska jak również z aktualnym brzmieniem § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz.U. z 2013 r. Poz. 523).

Pozytywne uzgodnienie nastąpi po uzupełnieniu w § 5 pkt 3 zapisów wprowadzających nakaz ochrony wód podziemnych i obszarów ich zasilania w obszarze projektu m.p.z.p. wynikających z zakazów sformułowanych w § 21 Rozporządzenia Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego z dnia 3 czerwca 2014 roku. Obecnie niedopuszczane jest w granicach miasta Międzyzdroje budowanie ujęć wód podziemnych na potrzeby gospodarcze jak również niedopuszczalne są odwodnienia obiektów lub wykopów budowlanych powodujące negatywne skutki dla zasobów ujmowanych wód podziemnych. Starosta Kamieński nie wyda obecnie pozwolenia wodnoprawnego dla takich inwestycji będąc związany obowiązującym prawem miejscowym. Zarówno Prognoza do planu z lipca br. jak i zapisy m.p.z.p. pomijają te zagadnienia, bardzo istotne dla przyszłych inwestorów, lokalnego samorządu zobowiązanego do przestrzegania istniejącego prawa miejscowe i uwzględniania go w dokumentach przez siebie stanowiących.

Uzasadnienie

Negatywne uzgodnienie przez organ następuje z uwagi na ocenę, że w projekcie planu występują rozwiązania leżące w sprzeczności z decyzją organu o zamknięciu składowiska odpadów w Międzyzdrojach oraz występują braki, wynikające z wprowadzonego prawa miejscowego przez Dyrektora RZGW w Szczecinie, dotyczące obszaru zmiany m.p.z.p., mające wpływ na zadania Starosty Kamieńskiego w zakresie wydawanych pozwoleń wodnoprawnych w granicach miasta Międzyzdroje.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 8 grudnia 2014 roku (data wpływu do Urzędu 12 grudnia 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 16 i 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 - P, handel wielkopowierzchniowy - P,UH, wody powierzchniowe - WP, drogę publiczną klasy zbiorczej KD-Z, ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne PJ-I, lasy - L. Obszar zmiany leży w zasięgu uzbrojenia miasta lub korzysta już z uzbrojenia w terenach zagospodarowanych (np. stacja paliw). W dniu 25 lutego 2014 roku Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim Postanowieniem Nr 3/8/2014 znak pisma Briz.672.3.2014.MŻ uzgodnił z uwagami przedłożony dokument. Ponowne uzgodnienie wynika z faktu dodania nowej funkcji: obszaru leśnego 8L I 9L na cz. dz. nr 188/3. W dalszym ciągu plan rekomenduje rozwiązania dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P, omawiające zagospodarowanie zamkniętego składowiska odpadów. Zmiany będą tu 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. Wynikało to ówczesnie (w 2003 r.) z § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 roku w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów (Dz.U. z 2003 r. Nr 61, poz. 549), a obecnie z § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz.U. z 2013 r. poz. 523). Okres pięćdziesięciu lat może ulec skróceniu przy uwzględnieniu pozytywnej ekspertyzy geotechnicznej i sanitarnej. Przyszłe wykorzystanie terenu składowiska będzie mogło nastąpić po zakończeniu fazy poeksploatacyjnej. Jedno z założeń wykorzystania terenu 5P mówi o dopuszczeniu lokalizacji awaryjnego lądowiska śmigłowców. Takie wykorzystanie czaszy składowiska, które nie wiąże się ze zmianami w zagospodarowaniu terenu, plan miejscowy dopuszcza już z chwilą

jego uprawomocnienia. Organ ocenia, że takie przeznaczenie leży w sprzeczności ze wspomnianą decyzją Starosty Kamieńskiego, o zamknięciu składowiska w Międzyzdrojach, biorąc pod uwagę prawdopodobne skutki jakie niesie oddziaływanie lądujących śmigłowców na czaszę składowiska. Bryła składowiska jest w fazie osiadania wynikającego z przemian biologicznych zachodzących w masie odpadów, które wymagają odgazowywania, a na zewnątrz działa sprawny system drenażu wód opadowych powodowany m. in, z właściwym skarpowaniem i profilowaniem masy odpadów i ziemi okrywającej ich przyzmę. Masa startowa śmigłowców, obciążenia przy lądowaniu, w zależności od typu śmigłowca, wynoszą kilka ton co będzie wywierać wpływ na kształt podłoża z którego startują i na którym lądują. W decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 roku w punkt 6 zawarto klauzulę mówiącą o: Uznaniu użytkownika składowiska odpowiedzialnym za ewentualne i straty wynikające z nieprawidłowego wykonania niniejszej decyzji, jednak zaproponowane rozwiązanie, które nie zostało poprzedzone żadną oceną, choćby na etapie Prognozy nie zasługuje na poważne potraktowanie, pozytywnym uzgodnieniem projektu m.p.z.p. Skoro nie podjęto żadnej analizy kontrolowanych elementów niedawno zamkniętego składowiska (osiadanie, odgazowywanie, dodatkowo: ocena nośności przyzmy świadcząca o prawidłowym zagęszczeniu zdeponowanych odpadów) to nie ma dziś żadnych przesłanek dla poparcia wykorzystania składowiska odpadów na awaryjne lądowanie śmigłowców. Pojęcie awaryjne jednoznacznie wskazuje, że awaryjne lądowanie nie będzie następowało za 50 lat tylko będzie wynikało z potrzeby chwili. Nie zastosowano również pojęcia lądowiska czy stosowanego pojęcia lądowiska gminnego. Dyskusyjna jest również dostępność takiego miejsca dla służb ratowniczych z uwagi na duże deniwelacje terenu i brak możliwości poruszania się pojazdami ratunkowymi po przyzmy składowiska i jej skarpach. W § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b, autor opracowania świadomie wymienia, jakie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu 5P występują w fazie poeksploatacyjnej składowiska, potwierdza, że przedstawione formy zagospodarowania muszą wykazywać zgodność z wymogami określonymi w przepisach odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji awaryjnego lądowiska śmigłowców, jako niepowodującego zmian zagospodarowania, a tym samym również zwolnionego z opracowania ekspertyz geologicznych – litera d, w pkt 3 tiret 7.

Dokumentacja do planu i jego rozwiązania pomijają treść rozporządzenia Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego z dnia 3 czerwca 2014 roku. Dokument, mający rangę prawa miejscowego, wprowadza m.in. szereg ograniczeń w granicach administracyjnych miastach: Świnoujście, Międzyzdroje, Wolin dotyczących ochrony zasobów wód podziemnych narażonych tu miejscowo na zjawiska ascenzji i ingresji wód słonych. W naszym konkretnym przypadku, obrębów ewidencyjnych nr 16 i 19 w Międzyzdrojach, wymienianych w załączniku nr 12 do Rozporządzenia, **niedopuszczalne jest:**

- 1) wykonywanie urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych na potrzeby inne niż wynikające z priorytetów w zaspakajaniu potrzeb wodnych określonych w §6 ust. pkt 1 i 2 (zabroniono budowy studni dla celów gospodarczych np. pralni);
- 2) wykonywanie odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych oraz zakładów górniczych, za wyjątkiem odwodnień nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych (np. sytuacja gdy następuje zwrot wód z odwodnienia do systemu wodonośnego, a nie poza system).

Odniesienie się do powyższych zagadnień jest ważne w sytuacji dopuszczenia planem podpiwniczenia budynków (§ 4 ust. 2 pkt 1 planu) w terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i zagrożonych miejscowo wodą powodziową stuletnią. Przy projektowaniu

odwodnień Inwestorzy powinni być świadomi występujących ograniczeń w innym przypadku nie uzyskają pozwolenia wodnoprawnego, jako leżącego w sprzeczności z prawem miejscowym. W prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla powyższego tematu, sporządzonej w lipcu 2014 roku zdania typu : W szczególności nie powinno się prowadzić długotrwałych odwodnień budowlanych,...” są już dziś anachroniczne i nie odpowiadają obowiązującemu stanowi prawnemu.

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.s

Przewodniczący Zarządu

Józef Malec

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU

Józef Malec

Członkowie Zarządu

Waldemar Dubrawski

CZŁONEK ZARZĄDU

Waldemar Dubrawski

Adam Celinski

Jarosław Kapitan

CZŁONEK ZARZĄDU

Marek Świderski

CZŁONEK ZARZĄDU

Marek Świderski