

Boś.672.13.2023.KP

Kamień Pomorski, dnia 21 sierpnia 2023 r.

Postanowienie Nr 52/22/2023
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 21 sierpnia 2023 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami Nowomyśliwską i Polną, gmina Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie.

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami Nowomyśliwską i Polną, gmina Międzyzdroje, obejmujący powierzchnię 9,7 ha.

Uzasadnienie

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 pierwsze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanych przez Powiat Kamieński, a poszczególne rozwiązania przyjęte planem nie budzą zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: teren usług handlu - **UH**; teren usług turystyki - **UT**; teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - **UB**; teren usług handlu lub produkcji - **UH-P**; teren usług lub parkingu – **U-KOP**, teren usług handlu lub stacji paliw płynnych - **UH-INS**; tereny elektrowni słonecznej – **PEF**; teren drogi dojazdowej - **KDD**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**; teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych - **IOP**; teren lasu - **L**; teren zieleni naturalnej – **ZN**. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje obecnie m.p.z.p. „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach, przyjęty uchwałą Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r., który nie uwzględniał m. in. lokalizacji farmy fotowoltaicznej na czaszy zrehabilitowanego składowiska odpadów w Międzyzdrojach czy nowej siedziby Państwowej Straży Pożarnej z dopuszczeniem tu ładowiska.. Uchwalenie nowego planu spowoduje konieczność uchylenia planu dotychczas obowiązującego. Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 25 lipca 2023 roku (data wpływu do Urzędu 25 lipca 2023 r.) znak: RI...6721.5.2022 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 2023 r., poz. 977) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla terenu ograniczonego ulicami Nowomyśliwską i Polną. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LI/626/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 września

2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Nowomyśliwską i Polną. Występuje zgodność 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. z późniejszymi zmianami. Decyzję w sprawie zamknięcia składowiska odpadów w mieście Międzyzdroje wydawał Starosta Kamiński w dniu 26 sierpnia 2003 roku znak: Boś.7167-2/2003, zmienioną następnie decyzją z dnia 8 listopada 2005 roku znak: Boś. AS.7167-I/2005. Obejmowały one m.in. zainstalowanie osłony piezometrycznej, posadowienie reperów, zamontowanie czujników monitorujących migrację gazu składowiskowego oraz wykonanie czaszy składowiska składającej się z warstwy wyrównawczej, drenażu wód opadowych, warstwy uszczelniającej i warstwy glebotwórczej. Łączna grubość poszczególnych warstw wyniosła 1,5 m. Zastosowane ówczesne rozwiązania dla zamkniętego składowiska nie uwzględniały przyszłej lokalizacji farmy fotowoltaicznej, a tym bardziej rekultywacja składowiska nie była pierwszym etapem procesu budowlanego zmierzającego do uzyskania pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej. W przypadku budowy farm PV posadowionych na składowiskach odpadów wyzwaniem staje się odpowiednie przygotowanie terenu. Takie miejsce, co do zasady, powinno pozostać niezabudowane przez 50 lat. To pozwoliłoby na ustabilizowanie się gruntu oraz odgazowanie terenu. Po dwudziestu latach, jak w naszym przypadku, procesy te są nadal aktywne. Podczas budowy na takim obszarze farmy PV, ważne jest odpowiednie przygotowanie podłoża, uwzględniające możliwe jego ruchy i niedostateczne dogęszczenie. Ograniczenie negatywnego ruchu podłoża na wybudowaną instalację, wymaga odpowiedniego posadowienia oraz zastosowania specjalnych konstrukcji spełniających najwyższe standardy rynkowe oraz statykę konstrukcji. Maksymalna wysokość urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii przyjęta planem **to 6 m**, co będzie stwarzało warunki do maksymalnego wykorzystania przestrzeni składowiska. Znaczenie ma również dobór nowoczesnych paneli, odpornych (zależnie od okoliczności) na działanie amoniaku, mgły solnej, przygotowanie projektu tras kablowych, dostosowanych do warunków w miejscu inwestycji. Może to wymagać szczególnych metod zabezpieczania korytarzy do ułożenia kabli elektroenergetycznych, w celu uniknięcia ich kontaktu z aktywnymi związkami znajdującymi się pod powierzchnią izolującą składowisko. Z wykonanej analizy warunków geotechnicznych do planu, udostępnionej przez Gminę Międzyzdroje, wynika, że słabonośne grunty czaszy składowiska nie mogą stanowić bezpośredniego podłoża dla planowanej inwestycji. Zatem tradycyjne kotwienie paneli, tak jak w rodzimych gruntach, na głębokość minimum 1,5 przez wbijanie kotew nie może być tu zastosowane, także z uwagi na możliwą i niekontrolowaną, migrację gazów składowiskowych. Jako elementy poprawiające stabilizację podłoża wymienia się miejscowe poduszki piaskowe, zastosowanie geosyntetyków, stabilizację, a na tak wzmocnionym podłożu zaleca się poduszkę z gruntów piaszczystych zagęszczonych warstwami 0,3-0,4 m do zakładanych parametrów. Przeprowadzone prace pozwolą następnie przytwierdzić do płyt betonowych na szczycie składowiska konstrukcje pod panele fotowoltaiczne. W Prognozie oddziaływania na środowisko na stronie 50 przewidziano z kolei osadzenie paneli fotowoltaicznych na wbitych bezpośrednio w grunt słupkach. Założenia są przeciwne, **na tle wniosków wpływających z załączonej ekspertyzy geotechnicznej**. Stwierdzono m. in. brak potrzeby prowadzenia robót ziemnych. Nie występuje w obu dokumentach spójność poglądów co do szczegółowych rozwiązań jakie mają być zastosowane w zastanych okolicznościach, i rozważane są różne wzajemnie sprzeczne koncepcje. Na to wszystko nakłada się istotna uwaga, że oceny rozpoznania stanu podłoża mają charakter punktowy i dotyczą rodzaju, stanu gruntu, ich przelotu warstw w konkretnych miejscach prowadzenia badań. Niejednoznaczność zgromadzonych informacji powoduje, że to Konstruktor obiektu będzie miał największy

problem z doбором sposobu posadowienia, a Organ administracji architektoniczno-budowlanej z oceną prawidłowości zastosowanych rozwiązań inżynierskich, w skrajnie trudnych warunkach geotechnicznych. Zakaz aby na terenie zamkniętych składowisk nie dopuścić do powstania zabudowy, w okresie 50 lat od ich zamknięcia, można ominąć jeżeli z ekspertyzy geotechnicznej oraz ekspertyzy sanitarnej wynika, brak zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi i środowiska. W aktach sprawy zawarto pozytywną ekspertyzę sanitarną. Dopuszcza ona pod względem higienicznym i zdrowotnym na terenie zrekultywowanego składowiska budowę farmy fotowoltaicznej, uwzględniając obecne rozpoznanie monitoringiem zamkniętego składowiska w Międzyzdrojach. O tym czy będzie to stan trwały, przesądzi monitoring prowadzony po realizacji inwestycji z uwagi na dużą zmienność czynników ryzyka i trudność ich szacowania. Nieznane są obecnie rozwiązania szczegółowe zastosowane przy budowie farmy, dotyczące m. in.: zakresu prac ziemnych (lub ich braku), skali dodatkowego dociążenia czaszy składowiska masami ziemnymi, płytami betonowymi, konstrukcjami wsporczymi, panelami, występuje trudność oszacowania ewentualnych procesów osiadania, czy możliwych skutków interakcji niekontrolowanej migracji gazów składowiskowych z urządzeniami elektrycznymi. O ile z Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie składowisk odpadów z dnia 13 kwietnia 2013 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz.1902) wynika konieczność uzgodnienia ekspertyzy sanitarnej z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym, to w przypadku ekspertyzy geotechnicznej nie ma wprost wskazania, jaki Organ miałby ją sprawdzać. Tym samym trudno jest ocenić jakie to niesie implikacje dla Inwestora i jak wpłynie na zastosowane rozwiązania szczegółowe dedykowane tej konkretnej lokalizacji. Co jest jednak istotne ekspertyza geotechniczna podnosi świadomość złożoności inwestowania na składowisku odpadów w Międzyzdrojach. W obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złóż surowców mineralnych, chronionych zasobów wód podziemnych. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, sanitacyjne, infrastrukturalne, uwzględniają położenie obszaru zmiany w terenie już w części przekształconym antropogenicznie, częściowo zabudowanym, jak i częściowo wolnym od zabudowy.

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 przed upływem 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 ostateczne i prawomocne.

Przewodniczący Zarządu

Józef Małec

Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski

Bogdan Czaplicki

