

Boś.672.3.2024.KP

Kamień Pomorski, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Postanowienie Nr 65/11/2024
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 3 kwietnia 2024 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, gmina Międzyzdroje, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie.

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

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, gmina Międzyzdroje. Powierzchnia zmiany wynosi 30,4 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 większych zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – **MN-U**; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub usługowej – **MNS-U**; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**; tereny usług lub usług handlu – **U-UH**; tereny usług turystyki – **UT**, tereny usług lub usług turystyki – **U-UT**; tereny usług kultury i rozrywki – **UK**; tereny usług biurowych i administracji – **UA**; tereny drogi głównej – **KDG**; tereny drogi lokalnej - **KDL**; teren drogi dojazdowej – **KDD**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej - **KR**; teren komunikacji pieszej – **KPP**; tereny komunikacji kolejowej – **KKK**; teren elektroenergetyki – **IE**; tereny zieleni urządzonej – **ZP**.

Burmistrz Międzyzdrojów pismem z dnia 18 marca 2024 roku (data wpływu do Urzędu 18 marca 2024 r.) znak: RI.6721.2.2022 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje dla terenu w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, gmina Międzyzdroje. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XLV/541/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 24 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej - Curie. W ocenie urbanisty występuje zgodność zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętego Uchwałą Nr LXV/782/23 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 września 2023 roku. W obszarze opracowania nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, złóż surowców mineralnych, występują natomiast chronione zasoby wód podziemnych z uwagi na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 102 i lokalizację w sąsiedztwie ujęcia komunalnego miasta. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne, sanitacyjne, infrastrukturalne, uwzględniają położenie obszaru zmiany w terenie przekształconym antropogenicznie i zabudowanym. Tereny niezabudowane stanowią jedynie niewielkie enklawy obszaru objętego planem. Realizacja nowej zabudowy przyczyni się w pewnym stopniu do uporządkowania przestrzeni miejskiej. W ocenie Organu przebudowy wymaga Rozdział 3 dokumentu Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów..... Najbardziej wrażliwym, ze względu na występujące czynniki ryzyka, elementem planu jest zasób ujmowanych i chronionych wód podziemnych eksploatowanych przez lokalne ujęcie komunalne w Międzyzdrojach, które nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia z jej zakazami i ograniczeniami. Obszar planu jest obszarem zasobowym ujęcia komunalnego. Regulacje przyjęte planem nie wypełniły tego braku stosownymi zapisami. Nastąpiło to w wyniku błędnego przyjęcia założeń, że zasób wód podziemnych jest chroniony istniejącym prawem miejscowym opisanym w §9 ust. 2 i 3 planu. **Warunki korzystania z wód regionu Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz warunki korzystania z wód zlewni są aktami nieobowiązującymi.** Przykładowo występował tu zakaz budowy studni dla celów działalności gospodarczej w granicach miast: Międzyzdroje, Wolin, Świnoujście. Po wygaśnięciu aktu prawa miejscowego gmina Międzyzdroje wydawała już w 2023 r. decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pralni z własnym ujęciem. Oceniany plan nie wprowadza wprost zakazu budowy studni dla cele gospodarcze i potrzeby własne, a budowa studni do 30 m, w tym drugim przypadku – zwykłego korzystania, jest poza ustawą Prawo budowlane i Prawo geologiczne. Podstawowym zakazem występującym w strefach pośrednich jest zakaz budowy ujęć konkurencyjnych, a analizowany teren, czego nie można wykluczyć, powinien w przyszłości znajdować się w strefie pośredniej ujęcia komunalnego. Podobnie ma się sprawa z budową pionowych otworów dla pomp ciepła do 30 m głębokości, są one, ze wspomnianych względów, poza wszelką kontrolą w tym operatorów ujęć. Dokumentacja hydrogeologiczna, w której zaproponowano ustalenie podobszarów ochronnych A i B dla GZWP nr 102 oraz zaproponowano zakazy i nakazy tu obowiązujące, **nie jest prawem miejscowym i nigdy nim nie była.** Warunki hydrogeologiczne opisane w tej dokumentacji są jak najbardziej aktualne i wiążące, dla ich wykorzystania np. w dokumentach planistycznych, jak ten uzgadniany przez Organ plan. Wojewoda Zachodniopomorski nie ustanowił jednak, na bazie tej dokumentacji hydrogeologicznej, prawa miejscowego. Zatem projektowane w tej dokumentacji zakazy lokalizacji oczyszczalni przydomowych, pionowych otworów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła Ziemi, nie obowiązują w granicach planu, **który ich wprost nie zakazuje.** Zatem oceniany plan miejscowy dopuszcza rozwiązania w postaci: lokowania w jego granicach oczyszczalni przydomowych, studni i pionowych odwiertów dla pomp ciepła. Należy również zwrócić uwagę na fakt, wynikający z art. 130 ustawy Prawo wodne, że zakazy i ograniczenia na obszarze strefy ochrony pośredniej stanowią zamknięty katalog, który nie może być poszerzony. Wniosek o ustanowienie strefy pośredniej złożony do Wojewody Zachodniopomorskiego, a obejmujący zakaz pionowych odwiertów dla pomp ciepła, oczyszczalni przydomowych, zostanie odrzucony, ze wskazaniem konieczności wykreślenia zakazów niewymienionych w art. 130 ustawy Prawo wodne. Oznacza to konieczność wprowadzenia zakazów, innych niż wynikających z art. 130 ustawy Prawo wodne, do m.p.z.p., co powinno być zgodne z długofalowym interesem operatora ujęcia i gminy

Międzyzdroje. Największy projekt w powiecie kamińskim z wykorzystaniem pionowych odwiertów wiertniczych w celu wykorzystania ciepła Ziemi dotyczył wykonania 63 otworów, o głębokości 230 m każdy, łącznie ponad 14 km. Oceniany dokument nie zabrania obecnie prowadzenia tego typu inwestycji w granicach planu, ale niesie to za sobą wiele zagrożeń, niepożądanych dla jakości ujmowanych lokalnie wód podziemnych (zasolenie przez łączenie horyzontów wód słodkich i słonych, trwała zmiana chemizmu wód, zanieczyszczenia migrujące od powierzchni terenu). Z powyższych względów przedłożony plan miejscowy nie chroni dostatecznie obszaru zasobowego ujęcia wód podziemnych w Międzyzdrojów. Wynika to z braku ustanowienia strefy pośredniej dla ujęcia, a wtórnie, z powodu czynników ryzyka właściwych dla ujęcia nadmorskiego zagrożonego zjawiskami ascenzji i ingresji. Powszechna jest świadomość, że pompy ciepła są ekologicznym, tanim i pożądanym źródłem ciepła, natomiast pionowe odwierty w strefach pośrednich związane z pompami ciepła pozyskiwanego z Ziemi, są bardzo dużym czynnikiem ryzyka dla jakości wód, co jest zupełnie niesłusznie bagatelizowane. Proszę zwrócić uwagę, że nieprzypadkowo dla ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęcia w Wapnicy w 2014 r. (przed zmianą przepisów w Prawie wodnym obowiązujących od 1 stycznia 2018 r.) wprowadzono zakaz pionowych odwiertów dla pomp ciepła, jako świadome zabezpieczenie jakości wód podziemnych. Występuje tu bardzo krótki czas migracji zanieczyszczeń z gruntu do wód podziemnych – 3 doby, oraz wysokie zawieszenie wód zasolonych do których przebicia dochodziłoby przy pionowych odwiertach dla pomp ciepła, prowadzonych zwykle do 100 m głębokości p.p.t.

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 ostateczna i prawomocne.

Przewodniczący Zarządu

Józef Małec



Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski



Bogdan Czaplicki

