

Boś.672.14.2022.KP

Kamień Pomorski, dnia 13 grudnia 2022 r.

Postanowienie Nr 36/39/2022
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 13 grudnia 2022 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rekowo.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rekowo, obejmującego wydzielone działki nr 146/3-146/7 o łącznej powierzchni 1,5204 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: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML; tereny zabudowy usług turystyki w formie pensjonatu oraz zabudowy rekreacji indywidualnej - UT-ML; tereny drogi wewnętrznej – KDW (dz.146/3). Obsługę komunikacyjną ustalono z istniejących dróg Skarbu Państwa na dz. nr 143 pow. 2,31 ha i dz. nr 103 pow. 1,22 ha, poza obszarem planu. Uzasadnienie opracowania prawa miejscowego omawiając obsługę komunikacyjną obszaru zmiany i przyszłe powiązania infrastrukturalne określa i traktuje działki nr 143, 103 jako drogi gminne. To myląca ocena w sytuacji gdy w ewidencji gruntów i budynków działki powyższe są opisane jako drogi Skarbu Państwa, a „gminność” wynika z ich charakteru jako części sieci dróg służących miejscowym potrzebom m. in. w Rekowie. Zrozumienia powyższej sytuacji nie ułatwia fakt negocjowania od 2006 roku postępowania Starosty Kamieńskiego w sprawie potwierdzenia nabycia przez Gminę Wolin własności nieruchomości drogowych położonych w obrębie Rekowo i oznaczonych jako działki o nr 103 i 143. Każdorazowa decyzja Wojewoda Zachodniopomorskiego o nabyciu z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości drogowych działek nr 103, 104 w Rekowie, była kontestowana przez odwołanie się Gminy Wolin do Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej i następnie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Ostatnią decyzję administracyjną w tej sprawie Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa wydała w dniu 25 sierpnia 2022 roku znak KKU-104/21 stwierdzając nabycie przez Gminę Wolin, z mocy prawa, nieodpłatnie, z dniem 27 maja 1990 r. własności nieruchomości stanowiących drogi, w tym dz. nr 103 i 143 w Rekowie. Powyższy „rys historyczny” skłania do postawienia pytania o sens powyższych zmian planistycznych, którym nie towarzyszy równoległe odpowiedzialność za własne decyzje.

Z jednej strony Gmina Wolin wspiera prywatne inicjatywy prowadzenia prac planistycznych osób fizycznych i prawnych, a z drugiej strony nie identyfikuje się ze skutkami sprawowania przez siebie władztwa planistycznego. Tak należy oceniać uchylanie się od zabezpieczenia komunikacyjnego obszaru zmiany. Wyższe potrzeby dostępności dojazdu do nieruchomości na dz. 146/3-146/7 wiążą się z uzgadnianym planem miejscowym. Jednocześnie ten element kosztowy, dla działek drogowych - poza obszarem opracowania, jest skrupulatnie pomijany, a przecież tworzy oczywiste wydatki społeczne odłożone w czasie. Plany miejscowe nie dają tylko perspektywy wpływu dochodów z podatku w budżecie gminy, budują też katalog nowych potrzeb infrastrukturalnych, w tym drogowych. Każde inne traktowanie uchwalanego prawa miejscowego tworzy fałszywy obraz rzeczywistych skutków finansowych, które nie znikną tylko dlatego, że się o nich nie mówi i oddala odwołaniami skutki komunalizacji. **Pozytywne uzgodnienie niniejszego dokumentu nie będzie pozostawać w związku z oczekiwanymi nakładami na drogi Skarbu Państwa na dz. nr 103, 143, w Rekowie po wejściu w życie ocenianego planu miejscowego.**

Burmistrz Wolina pismem z dnia 18 listopada 2022 roku (data wpływu do Urzędu 28 listopada 2022 r.) znak: BIO.6721.7.2022.KW w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rekowo. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr VIII/4605/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rekowo, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą V/64/19 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 lutego 2019 roku. W obszarze zmiany nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin, ani chronione zasoby wód podziemnych ze względu na położone na wyspie Wolin GZWP nr 102. Z uwagi na przeznaczenie terenów na potrzeby rekreacji indywidualnej, usług turystyki, wiążące się z okresowym wykorzystaniem obiektów budowlanych należałoby wprowadzić **zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków**, które jako rozwiązanie równoważne do zbiorników na nieczystości stałe, preferowane jako rozwiązanie przejściowe w planie, będzie tu stosowane zamiennie na zgłoszenie. Warunkiem prawidłowej pracy oczyszczalni przydomowych jest całoroczne ich obciążenie ściekiem, co nie będzie możliwe biorąc pod uwagę wspomnianą zabudowę rekreacyjną. Innym mankamentem takiego rozwiązania jest często brak możliwości kontroli jakości zrzucanego ścieku do ziemi i do wód (oczyszczalnie drenażowe), krótki czas migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej na wyspie Wolin, czy dopuszczenie w okresie przejściowym do budowy własnych studni. Plan założył zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ale możliwość budowy własnych ujęć nie została zabroniona. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane, Prawo geologiczne i górnicze studnie do 30 m głębokości, zwykle korzystanie - 5 m³ poboru wody na dobę, nie wymagają zgłoszenia i projektu robót geologicznych. Zatem ich lokalizacja pozostaje poza wszelką kontrolą chyba, że przepisy prawa miejscowego wprowadzają wprost zakaz ich lokalizacji. Obecność studni i oczyszczalni przydomowych na jednej działce często prowadzi do wystąpienia pogorszenia jakości wód podziemnych (azotany). W ewidencji gruntów i budynków suma powierzchni działek inwestycyjnych nr 146/3-146/7 wynosi 1,5618 ha, a plan obejmuje opracowaniem obszar 1,5604 ha, zatem jaka wielkość jest prawidłowa?

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

w trakcie biegu 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 Malec



Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska



Bogdan Czaplicki

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski

