

Postanowienie Nr 44/ 17 /2023
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 12 czerwca 2023 r.

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

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Płocin, gmina Wolin. Powierzchnia zmiany ma wielkość 5,28 ha. Obejmuje grupy działek opisane jako część zachodnia o pow. 2,52 ha oraz część wschodnia o pow. 2,76 ha, oddalone od siebie o ok. 400 m i sąsiadujące z drogą gminną na dz. nr 104 relacji Płocin i Sułomino.

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 turystyczno - wypoczynkowej – UT, tereny zabudowy turystyczno - wypoczynkowej z dopuszczalną zabudową usługową – UT/U; tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – UTr, tereny zieleni naturalnej – ZN, teren drogi klasy lokalnej - KDL, tereny drogi wewnętrznej – KDW, teren drogi pieszo -jezdnej - KPJ, tereny przejścia pieszego- KP.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 4 maja 2023 roku (data wpływu do Urzędu 15 maja 2023 r.) znak: BIO.6721.5.2014/22.KW 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 2022 r., poz. 503 zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Płocin. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr VII/99/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Płocin, jej zmiany - Uchwały Nr LXI/630/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 r., po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXI/628/22 z dnia 15 czerwca 2022 roku. Jako zasadę obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przyjęto zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej

położonej w miejscowości Płocin, z obowiązkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci . Nie wskazano w dokumencie na dopuszczalność rozwiązania przejściowego w postaci indywidualnych studni, i jednocześnie nie występuje wprost zakaz ich wykonania. W tej sytuacji każdy inwestor może, ubiegając się o pozwolenie na budowę, wskazać, że zastosuje rozwiązanie indywidualne - zaopatrzenia w wodę z własnej studni. Budowa urządzenia wodnego o głębokości do 30 m i pobór do 5 m³ na dobę nie wymaga zgłoszenia i zatwierdzenia projektu robót geologicznych. Studnie głębsze niż 30 m p.p.t., wykorzystywane na potrzeby działalności gospodarczej, o poborze ponad 5 m³ na dobę wymagają już pozwoleń wodnoprawnych, na budowę urządzenia wodnego i pobór wód podziemnych. W granicach planu deklaruje się świadczenie usług, a zatem wystąpi tu okoliczność gdzie niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na budowę studni i pobór wód podziemnych. W związku z tym, że praktycznie cała działka drogowa nr 104 w Płocinie, stanowiąca dojazd do terenu inwestycji, znalazła się poza obszarem opracowania, to należy uznać, że nie planuje się tu projektowania i realizacji, przynajmniej w najbliższym czasie, sieci wodociągowej. W sytuacji, gdy sieć wodociągowa nie dochodzi do granicy nieruchomości, nie występuje obowiązek przyłączenia się, ponieważ wymagana jest uprzednia rozbudowa sieci, co należy do zadań gminy. Stopień komplikacji tej sytuacji podnosi fakt, wynikający z dużego obszaru zmiany - ponad 5 ha, gdzie dojazd do wydzielonych już nieruchomości będzie następował po drogach prywatnych. Powstaje zatem pytanie o odpowiedzialność utrzymania, wykonania, sieci wodociągowych w terenach prywatnych. Technicznym mankamentem eksploatacji sieci wodociągowej słabo obciążonej, m. in. z uwagi na małe rozbiory dobowe, wykorzystanie rekreacyjne budynków, jest to, że woda stagnująca ponad jedną dobę w sieci ulega niekorzystnym zmianą sanitarnym podnoszącym koszt eksploatacji i ryzyko zdarzeń nadzwyczajnych (skażenie bakteriologiczne). Reasumując, niezależnie od intencji zapisu planu mówiącego, o obowiązku podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej, będą miały zastosowanie rozwiązania przejściowe, ze wszystkimi omówionymi konsekwencjami. Od szeregu lat obserwowana jest stała tendencja na terenie Powiatu Kamieńskiego, gdzie uchwalaniu planów miejscowych, wydawanym decyzją o warunkach zabudowy, decyzją celu publicznego nie towarzyszy adekwatna rozbudowa infrastruktury technicznej, a w celu swoistego obejścia bądź oddalenia obowiązków ustawowych ciążyących na gminach, wprowadza się zapisy o przyłączeniu obiektów do projektowanej sieci, której faktycznie się nie projektuje i nie jest przewidziana do realizacji. Zapisy ocenianego dokumentu nie odbiegają od tego stereotypu, jest to stały element praktyki odkładania w czasie kosztów społecznych - na następne pokolenia, na które gmin nie stać w chwili podejmowania zobowiązania, jakim jest uchwalenie m.p.z.p. **Odprowadzenie** cieków sanitarnych nastąpi do komunalnej oczyszczalni ścieków w Wolinie systemem kanalizacji grawitacyjno – tłocznej. Miejscowość Płocin od wielu lat jest już skanalizowana. W okresie przejściowym dopuszczono odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnych działek., z wyjątkiem obszaru pasa technicznego. Na terenie objętym planem obowiązuje **zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków**. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy nastąpi na grunt lub w grunt pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności. Dopuszczono budowę systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek, z wyjątkiem obszaru pasa technicznego. Uwzględniono odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do Zalewu Szczecińskiego, z wymogiem jej oczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika końcowego. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła, a nośnikami energii ma być gaz bezprzewodowy, gaz sieciowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne nośniki niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

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 Malec



Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski

Bogdan Czaplicki

