

Postanowienie Nr 45/ 21 / 2023
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 31 lipca 2023 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu działki nr 62/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzęcín.

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 gm. Wolin dla terenu działki nr 62/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzęcín, gmina Wolin. Powierzchnia zmiany ma wielkość 0,3824 ha i obejmuje tylko jedna działkę ewidencyjną.

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. Korekty wymaga natomiast Uzasadnienie... do projektu Uchwały... gm. Wolin, w którym powielono treści z innych planów miejscowych, pozostające bez związku z prowadzonym uzgodnieniem dla dz. nr 62/2 w Mierzęcínie.. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 22 czerwca 2023 roku (data wpływu do Urzędu 28 czerwca 2023 r.) znak: BIO.6721.16.2022.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 2023 r., poz. 977) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu dz. nr 62/2 położonego w obrębie geodezyjnym Mierzęcín. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LXI/660/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mierzęcín, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXV/628/22 z dnia 29 września 2022 roku. Uchwalenie planu spowoduje, że utracą moc ustalenia uchwały nr LIV/365/98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin (Dz. Urz. woj. szczecińskiego Nr 19, poz.146 z dnia 10 sierpnia 1998 r.), ale **w części dotyczącej terenu działki nr 62/2**

położonej w Mierzęcinie. Plan istniejący dedykuje działkę 62/2 jako teren przeznaczony pod wykorzystanie rolnicze, a w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzgadniany dokument usuwa istniejący dualizm form wykorzystania, przeznaczając teren w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jako formę obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przyjęto zaopatrzenie w wodę z **projektowanej sieci wodociągowej** położonej w miejscowości Mierzęcin. 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 pozwolenia wodnoprawnego, na budowę urządzenia wodnego i pobór wód podziemnych. Studnie na ujęciu komunalnym w Mierzęcinie mają głębokość 35,5-43,0 m p.p.t. **Odprowadzenie** ścieków sanitarnych nastąpi do **planowanej sieci kanalizacji** grawitacyjno-tłocznej, a następnie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania. W okresie przejściowym dopuszczono odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnych działek, po podziale działki macierzystej 62/2. Na terenie objętym planem obowiązuje **zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.** Ma to swoje uzasadnienie w potrzebie ochrony jedynego miejscowego poziomu użytkowego wód podziemnych wieku kredowego. Jak podaje Prognoza oddziaływania na środowisko, załączona do projektu planu, na omawianym obszarze głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu **wynosi od 1 do 2 m p.p.t.**, co jest istotnym przeciwwskazaniem dla stosowania niepewnych rozwiązań sanitarnych, mogących szkodzić jakości ujmowanego lokalnie poziomu wód podziemnych. **Odprowadzenie wód opadowych** z połaci dachowych nastąpi na grunt lub do zbiorników retencyjnych. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła, a nośnikami energii ma być **gaz ziemny (bez rozróżnienia na gaz bezprzewodowy i gaz sieciowy, a przecież gaz LPG i gaz sieciowy to dwie różne substancje),** energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła – odnawialne źródła ciepła. Uwagę zwraca wystandaryzowany tekst Uzasadnienia..... do projektu Uchwały..... powielający treści z innych uzasadnień do opracowanych planów miejscowych przez gm. Wolin. Na stronie trzeciej dokumentu w punkcie 3 obszernie zanalizowane jest położenie działki nr 62/2 w Mierzęcinie w granicach złoża ropy naftowej i gazu ziemnego Kamień Pomorski, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”. To co ma sens dla działek i planów miejscowych położonych w obrębie Zastań, gm. Wolin, jest pozbawione logicznego związku z procedowanym tematem. Zapis powyższy wymaga wykreślenia, jako sprzeczny z istniejącymi dokumentacjami geologicznymi i ogólnie dostępną wiedzą o środowisku w obrębie Mierzęcin. Wydaje się, że tak proste i oczywiste błędy powinny być przepracowane przed rozesłaniem dokumentu do organów współdziałających w sprawie, co wymaga jednak zapoznania się z ich treścią i prostej analizy tekstu.

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



