

Boś.672.4.2017.KP

Kamień Pomorski, dnia 17 sierpnia 2017 roku

Postanowienie Nr 15/28/2017
Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 17 sierpnia 2017 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jarzębowo, gm. Wolin.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

pozytywnie uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jarzębowo, gm. Wolin. Powierzchnia zmiany obejmuje łącznie 1,7453 ha, użytków rolnych, nieużytków, położonych na obszarze pasa ochronnego.

Uzasadnienie

Pozytywne 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 pierwszy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanych przez Powiat Kamieński.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 1 sierpnia 2017 roku (data wpływu do Urzędu 7 sierpnia 2017 r.) znak: BIO.6721.3.2015.AO w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Wolin obejmującego obszar w obrębie Jarzębowo. Powierzchnia zmiany obejmuje obszar 1,7453 ha. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej o łącznej powierzchni około 1,4825 ha, tereny infrastruktury technicznej (stacja elektroenergetyczna, separator piasku i substancji ropopochodnych, przepompownia ścieków komunalnych), oraz teren drogi wewnętrznej. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącego albo projektowanego wodociągu, przejściowo z indywidualnych ujęć; odprowadzanie ścieków bytowych nastąpi systemem grawitacyjno-tłocznym, przejściowo z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych; odprowadzanie wód deszczowych zaprojektowano do gruntu z podczyszczaniem ropopochodnych tam gdzie występują (drogi), zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej i projektowanej do wykonania sieci elektroenergetycznej. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr IX/115/2015 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 21 lipca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym zakresie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wolin, przyjętym Uchwałą Nr VI/71/15 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 31 marca 2015 r. z późniejszymi zmianami. Plan w §6 ust. 2, z uwagi na położenie terenów w pasie ochronnym wprowadza nakaz zapewnienia rzędnej posadzki parteru powyżej 1,5 m n.p.m. oraz zakaz zabudowy poniżej

ochronnym i technicznym wprowadza nakaz zapewnienia rzędnej posadzki parteru powyżej 1,5 m n.p.m. oraz zakaz zabudowy poniżej rzędnej terenu 1,5 m n.p.m. Wiąże się to z wezbraniami Zalewu Szczecińskiego, Zalewu Kamieńskiego, cieśniny Dziwny (maksimum z okresu 1947-1990 wynosi 1,31 m n.p.m., a najwyższy znany stan wody w 1872 r. osiągnął rzędną 1,96 m n.p.m. Stan taki nie wystąpił jednak nigdy w czasie następnych 145 lat) oraz faktem, że działki inwestycyjne nie są chronione wałem przeciwpowodziowym. Z uwagi na możliwy zakres wahań stanów wód cieśniny Dziwny, Zalewu Szczecińskiego w dokumentacjach geologicznych z Powiatu Kamieńskiego pojawia się zalecenie bardziej restrykcyjne, aby poziom "0" budynków nie przypadał niżej niż rzędna 1,8 m n.p.m.. Niespójny, w kontekście ryzyk powodziowych i zabezpieczenia przed nim zabudowy, wydaje się zapis z § 2 ust. 3, pkt 3, który **zakazuje** aby poziom budowy posadzki parteru budynków był położony powyżej 1,0 m nad poziomem przyległego terenu. Z uwagi na brak odniesienia jakiego obszaru planu to dotyczy, sytuacja ta będzie powodować brak jasności i niezrozumienie sensu tego kryterium. Dodanie np. informacji, że zakaz powyższy dotyczy terenów planu o rzędnej równej i większej niż 1,5 m n.p.m. usunie wątpliwości interpretacyjne istotne dla organu administracji architektoniczno – budowlanej. Zapis wymaga przeredagowania. W kontekście omówionych powyżej zaleceń planu dotyczących rzędnych posadowienia zabudowy (np.: budynków, obudów studni) weryfikacji (objaśnienia) wymaga zapis z §9 ust. 1, pkt 3, tiret 7 o treści: „dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru maksimum 1,00 m liczone od przyjętej rzędnej terenu przy budynku.”. Wydaje się, że sytuację aby na terenach zagrożonych powodzią posadzka parteru była na rzędnej minimum 1,5 m n.p.m., a na terenach gdzie ta rzędna - 1,5 m n.p.m. jest równa i większa, nie podnosić posadzki parteru powyżej 1 m ponad teren przyległy do budynku, można opisać w sposób bardziej zrozumiały i przystępny. Przyjmując założenie właściwego odczytania intencji zapisów ocenianego dokumentu., co nie jest oczywiste. Przewidziane planem rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej - budowa systemu zbiorczego, a przejściowo wykorzystanie zbiorników na nieczystości płynne nie są katalogiem zamkniętym tym dokumentem. Plan nie wprowadza zakazu lokalizacji oczyszczalni przydomowych, co oznacza dla inwestora, który ma na ten cel konieczne środki i warunki terenowe, prawo zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, chociaż wcześniej uzyskał pozwolenie na budowę zbiornika bezodpływowego. Mimo, że literalnie w uzgadnianym planie jest mowa o budowie zbiorników bezodpływowych, to oczyszczalnie przydomowe w orzecznictwie (wyrok NSA II OSK 1115/07 orzeczenie z 3 października 2008 r.), są traktowane jako równoprawne zamienniki, jeżeli są dostosowane do założeń ochrony środowiska, warunków terenowych, a inwestora stać na wprowadzenie takiego rozwiązania. Zatem należy uznać, że plan dopuszcza skanalizowanie całego obszaru zmiany przez budowę oczyszczalni przydomowych, niezależnie jakie były, czy są intencje uchwałodawcy. W ostatnich latach bardziej świadomie traktuje się oczyszczalnie przydomowe jako duże zagrożenie dla pogorszenia jakości wód podziemnych. Wyraża się to w aktach prawa miejscowego. Projektowana jest np. zmiana do Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie nr 3/2014 z dnia 3 czerwca 2014 roku ustalająca: zakaz wprowadzania ścieków bytowych do ziemi z nowych instalacji do oczyszczania ścieków, gdy potencjalny czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do pierwszego poziomu wodonośnego w miejscu wprowadzenia ścieków do ziemi, jest krótszy niż 5 lat; oraz zakaz gdy czas migracji zanieczyszczeń wynosi 5 do 10 lat i odległość projektowanej instalacji od najbliższego położonego miejsca zrzutu ścieków bytowych do ziemi jest mniejsza niż 1000 m. O wadze i znaczeniu tej regulacji niech świadczy fakt, że ponad połowa powierzchni GZWP nr 102 na Wyspie Wolin ma określony stopień podatności (przybliżony czas dotarcia zanieczyszczenia do poziomu wodonośnego GZWP nr 102) w kategorii bardzo podatne – poniżej 5 lat, i podatne – przedział 5-25 lat. Biorąc pod uwagę

(przybliżony czas dotarcia zanieczyszczenia do poziomu wodonośnego GZWP nr 102) w kategorii bardzo podatne – poniżej 5 lat, i podatne – przedział 5-25 lat. Biorąc pod uwagę płytko położony poziom wodonośny oraz wysoki poziom wód gruntowych w granicach uzgadnianego planu, brak dostatecznej izolacji tych poziomów od powierzchni gruntu na migrację zanieczyszczeń, przewidziane wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w wodę ujęć indywidualnych, oraz wprowadzony w §3 ust. 8 planu nakaz ochrony wód podziemnych i obszarów ich zasilania polegający na zmniejszeniu ryzyka zanieczyszczeń tych wód, należy w granicach planu wprowadzić **zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych**.

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. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) 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 ostateczne i prawomocne.

Przewodniczący Zarządu

Józef Malec



Członkowie Zarządu

Marek Marys

Adam Celiński

Bogusław Hilarski

Jarosław Kapitan

