

Boś.672.8.2019.KP

Kamień Pomorski, dnia 3 lipca 2019 r.

**Postanowienie Nr 8/20/ 2019
Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 3 lipca 2019 r.**

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gogolice, gminy Wolin.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, dla terenu położonego w obrębie Gogolice, obejmującego obszar o powierzchni około 1,6250 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, ale poszczególne rozwiązania przyjęte planem wymagają wniesienia uwag przez Organ. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny rekreacji indywidualnej - UT, tereny drogi dojazdowej – KD.D, droga wewnętrzna - KD.W.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 18 czerwca 2019 roku (data wpływu do Urzędu 24 czerwca 2019 r.) znak: BIO.6721.1.18/2019..KS 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie Gogolice. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XLVI/605/18 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 lutego 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/275//16 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 czerwca 2016 roku z późniejszymi zmianami. Opracowaniem objęto ok. 1,6250 ha terenu dla zabudowy rekreacji indywidualnej z systemem drogi wewnętrznej i dróg dojazdowych. Drogi dojazdowe oznaczone 3KD.D, 4KD.D to fragmenty działek drogowych Skarbu Państwa odpowiednio dz. nr 67 dr - 0,07 ha, dz. nr 45 dr - 0,6605 ha. Założono zaopatrzenie w wodę z nowej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu grupowego, w okresie przejściowym z indywidualnych studni; odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznej kanalizacji sanitarnej w okresie przejściowym do lokalnych i indywidualnych zbiorników odpływowych; odprowadzanie wód opadowych nową kanalizacją deszczową do rowów i cieków z podczyszczaniem, w okresie przejściowym założono odprowadzanie wód do lokalnych systemów retencyjnych a z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki; zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych instalacji grzewczych; zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej.

Uwagi do uzgadnianego dokumentu.

Uwzględniając przepisy art. 5 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz 1454 ze zm.), zgodnie z którymi właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub przydomową oczyszczalnię cieków bytowych, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W ocenie Organu, rozwiązania przyjęte planem, odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-tłocznym, przejściowo do lokalnych i indywidualnych zbiorników bezodpływowych nie wykluczają, iż inwestorzy zdecydują się na najtańsze rozwiązanie sanitarne z zastosowaniem przydomowych oczyszczalni ścieków, traktowanych w orzecznictwie sądowo - administracyjnym jako rozwiązanie równoważne do zbiorników bezodpływowych. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie będzie mógł odmówić przyjęcia zgłoszenia wykonania oczyszczalni przydomowej powołując się na zapisy uzgadnianego planu, który nie wprowadza wyraźnego **zakazu** stosowania takiego rozwiązania, a **powinien on tu obowiązywać**, z uwagi na przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Zgodnie z §3 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) przez budynek rekreacji indywidualnej należy rozumieć budynek przeznaczony **do okresowego wypoczynku**. Warunkiem prawidłowej pracy każdej oczyszczalni, w tym przydomowej, jest stała podaż ścieku w ciągu całego roku. Skuteczne uzdatnianie ścieku wymaga wpracowania złoza biologicznego przed rozpoczęciem użytkowania oczyszczalni i nieprzerwanych dostaw świeżego ścieku. W innym przypadku, długich przerw, proces oczyszczania nie będzie zachodził skutecznie, i przypominał rozwiązanie niepożądane i nielegalne z nieszczelnym zbiornikiem bezodpływowym. Tym bardziej jest to ważne, w przypadku łącznego lokalizowania studni indywidualnych i oczyszczalni przydomowych, a takiej sytuacji uzgadniany plan nie wyklucza. W ocenie Organu równoważność zastosowania zbiornika bezodpływowego lub oczyszczalni przydomowej, przy okresowym jej wykorzystaniu, w budownictwie – przeznaczonym do okresowego pobytu, **nie zachodzi**. Brak wyraźnego **zakazu** w tej sprawie w uzgadnianym dokumencie będzie powodował szkody w jakości ujmowanych lokalnie wód podziemnych przez niekontrolowaną emisję zanieczyszczeń do ziemi i wód.

Zgodnie z uzasadnieniem do uzgadnianego m.p.z.p. tereny których przeznaczenie jest zmieniane przysporzą wpływów gminie Wolin z podatków. Ten uproszczony rachunek rozliczeń skutków decyzji samorządu nie uwzględnia np. społecznych kosztów koniecznych do poprawy infrastruktury drogowej dróg Skarbu Państwa na dz. nr 45 i 67 w obrębie Gogolice. Dotychczas były to drogi niskiej jakości prowadzące do gruntów rolnych. Po uchwaleniu planu wzrosną wymagania przyszłych użytkowników co do standardu ich utrzymania. Uzgodnienie przez Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim m.p.z.p., w tym przypadku, nie jest równoznaczne, i nie pozostaje w związku, ze zobowiązaniem Starosty Kamieńskiego, zarządzającego mieniem Skarbu Państwa, **do prowadzenia inwestycji w drogach dojazdowych ujawnionych planem**.

Działki nr 45 oraz 67 położone w obrębie ewidencyjnym Gogolice, gmina Wolin oznaczone w MPZP symbolem 3.KD.D oraz 4.KD.D – *to drogi dojazdowe*. Stanowią własność Skarbu Państwa i posiadają charakter dróg ogólnodostępnych. Pełnią one funkcję dróg dojazdowych do nieruchomości prywatnych. W skutek zaniechań komunalizacyjnych nie nadano im stosownej kategorii i posiadają w ewidencji gruntów i budynków symbol klasoużytku *dr*.

Należy zauważyć, że zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.) drogami Skarbu Państwa są jedynie drogi krajowe. Innych dróg Skarbu Państwa ustawa nie wymienia. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażonym w piśmie GN-2.3112.3.2018.EK z dnia 05 stycznia 2018 r. do zadań starosty z zakresu administracji rządowej nie należy zarządzanie i utrzymywanie dróg Skarbu Państwa. Tym samym Starosta Kamieński jako właściciel gruntów o klasoużytku dr, wskazanych w MPZP jako drogi dojazdowe, nie będzie mógł ich utrzymywać ani remontować. Nie podlegają one finansowaniu ze środków budżetu państwa i powinny z mocy prawa być przekazane na rzecz gmin. Zgodnie z art. 7 w/w ustawy, do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom mieszkańców, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zatem Burmistrz Gminy Wolin planując zmienić przeznaczenie w MPZP nieruchomości rolnych na *teren rekreacji indywidualnej* winien rozważyć wszelkie aspekty z tym związane, w tym m. in. zapewnienie dróg dojazdowych przystosowanych do zmienionych potrzeb przyszłych inwestorów nabywców wskazanego obszaru objętego zmianą przeznaczenia. Powyższe uzasadnia aby Gmina Wolin wprowadzając zmiany, zgodnie z przedłożonym do uzgodnienia m.p.z.p. dla miejscowości Gogolice, podjęła stosowne działania w celu przejęcia dróg stanowiących działki 45 i 67 obręb Gogolice na rzecz jednostki samorządowej. Gmina Wolin posiadałaby wówczas większe możliwości pozyskania środków finansowych na ich utrzymanie i zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej jest ustawowym obowiązkiem gminy.

Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim, o wielu lat, stoi na stanowisku aby drogi Skarbu Państwa, w granicach uzgadnianych m.p.z.p., były komunalizowane przez gminy Powiatu Kamieńskiego. Skoro Gminy decydują się na tak jednoznaczny akt władztwa planistycznego jakim jest uchwalenie prawa miejscowego to konsekwentne powinny zarządzać skutkami swojej decyzji.

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



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski



Marcin Stępień