

Kamień Pomorski, dnia 14 maja 2014 roku

Postanowienie Nr 5 / 17 / 2014
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 14 maja 2014 roku

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Sułomino, gm. Wolin, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie.

Na podstawie art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

pozytywnie uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Sułomino, gm. Wolin. Powierzchnia zmiany 1,262 ha obejmuje działki nr 11/1, 11/2, 11/3, część działek drogowych Skarbu Państwa nr 34 i nr 35.

Uzasadnienie

Pozytywne uzgodnienie przez organ następuje z uwagi na ocenę, że w projekcie planu miejscowego przedłożonym do uzgodnienia, 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 będących podstawą prawną przedmiotowego uzgodnienia. Powiat Kamieński nie będzie realizował zadań związanych z przebudową dróg Skarbu Państwa w Sułominie, w otoczeniu działek nr, 11/1, 11/2, 11/3, dostosowując je do zmienionych potrzeb, uznając to za przyszłe zadanie samorządu gminnego, po ich skomunalizowaniu.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 22 kwietnia 2014 roku znak: BIO/67321.3.2013.AO, które wpłynęło do Urzędu 25 kwietnia br., w związku z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) zwrócił się o uzgodnienie projektu: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 1,262 ha położonego w obrębie geodezyjnym Sułomino. Plan nie wykazuje zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętym Uchwałą Nr XL/418/2006 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 roku i jest realizowany zgodnie z dyspozycją Uchwały Nr XL/417/13 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 22 marca 2013 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie. Zmiana Studium... gm. Wolin uwzględniająca nowe przeznaczenie terenu w projekcie m.p.z.p. jest procedowana przez gm. Wolin w tym samym czasie, dokumenty w obu sprawach wpłynęły do Urzędu 25 kwietnia br. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczanego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, drogi wewnętrzne, drogi publiczne, infrastrukturę

techniczną. Projekt planu w zakresie infrastruktury przewiduje zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej za pośrednictwem zaprojektowanej lokalnej przepompowni, odprowadzenie wód opadowych nastąpi do gruntu w granicach własnej działki po jej podczyszczeniu (z terenów utwardzonych). Poszczególne rozwiązania planu wymagają wniesienia uwag. Na stronie 7 dokumentu zastosowano pojęcie „ażurowego ogrodzenia” jest ono nieprecyzyjne i niesie dużą dowolność interpretacyjną. Sąsiednia miejscowość Karnocice została „zdeprawowana” urbanistycznie przez ogrodzenia od strony drogi publicznej, które są tylko w niewielkim stopniu „ażurowe” a bardziej szczelne. Wewnętrzne ogrodzenia bez podmurówek mogą być również wykonane z prefabrykowanych płotów betonowych mimo odchodzenia w planie od takich nieestetycznych rozwiązań. Czy są to zatem przemyślane rozwiązania biorąc pod uwagę znane sytuacje omijania nieprecyzyjnych ograniczeń? Lokalną przepompownię ścieków zaplanowano w drodze wewnętrznej KDW (strona 5 dokumentu). Lokalizacja ta sprzyja obsłudze obszaru zmiany, nie jest jednak uniwersalna dla wykorzystania przez innych zainteresowanych podłączeniem. Czy dla jedenastu działek racjonalnie jest planować przepompownię, która w założeniu mogłaby obsłużyć większy obszar miejscowości? Na stronie 5 zawarto zapis o pozostawieniu studni dla celów gospodarczych po wybudowaniu wodociągu, rodzi to określone implikacje znane z innych miejscowości po ich zwodociągowaniu, gdzie je pozostawiono. Powoduje to małe zużycie wody, problemy z jej jakością przy nikłym rozbiorze, trudność z rozliczeniem ścieków (więcej ścieków niż sprzedanej wody). Sezonowe mieszkanie w drugich domach (dominujący obecnie typ zabudowy w gm. Wolin) nie pozwala dodatkowo na efektywne wykorzystanie infrastruktury w krótkich okresach pobytu ich mieszkańców, skoro korzystają z wody ze studni prywatnych na cele socjalno-bytowe. Stałe koszty utrzymania sieci bardziej obciążają wówczas „całorocznych” mieszkańców gmin. Efektem powielania jest to, że wszystkie następne m.p.z.p. forsują takie rozwiązanie, niewłaściwe z punktu widzenia zadań ochrony dostępnych zasobów wód podziemnych dobrej jakości, a atrakcyjne dla prywatnych inwestorów przy sprzedaży nieruchomości. Uzgadniany m.p.z.p. obejmuje niewielką powierzchnię terenu, powoduje to z założenia powstanie uproszczonych ocen oddziaływania na lokalne środowisko. Nie omawiane są przyjęte rozwiązania w kontekście już uchwalonych i projektowanych m.p.z.p., np w naszym przypadku projektuje się powstanie 11 lokalnych studni, które nie będą podlegały likwidacji po wybudowaniu wodociągu wiejskiego, bez rozliczenia ile już takich urządzeń wodnych zaprojektowano w uchwalonych m.p.z.p. w Sułominie. Ułomność takiego podejścia nie służy przyjmowaniu dobrych rozwiązań i źle jest kalkulowany (rozliczany) efekt zmian cząstkowych.

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Starosty Kamieńskiego, w terminie 7 dni od jego doręczenia.

Przewodnicząca Zarządu

Beata Kiryluk
PRZEWODNICZĄCA
ZARZĄDU

Beata Kiryluk

Członkowie Zarządu

Radosław Drozdowicz


Radosław Drozdowicz

Edward Arys
CZŁONEK ZARZĄDU


Adam Celinski
CZŁONEK ZARZĄDU


Adam Celinski
Jarosław Kapitan