

Briz.672.13.2014. MŻ

Kamień Pomorski, dnia 21 sierpnia 2014 roku

Postanowienie Nr 13/27/2014
Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 21 sierpnia 2014 roku

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

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

Postanawia

pozytywnie uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zastań, gm. Wolin, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie. Powierzchnia zmiany 1,16 ha obejmuje działki nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4. Komunikacja do nich będzie następowała z działek drogowych Skarbu Państwa nr 102 i 109/2, poza obszarem objętym planem. Działki nr 103/1, 103/2, 103/3 graniczą dodatkowo z drogą powiatową z Wolina do Międzywodzia, poza obszarem objętym planem.

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 (cz. dz. nr 102 i 109/2,) w Zastaniu, w otoczeniu działek nr 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, dostosowując je do zmienionych potrzeb i ustalonej planem nowej kategoryzacji, uznając to za przyszłe zadanie samorządu gminnego, po ich skomunalizowaniu. Ustalone planem wydzielania na poszerzenie dróg, dla terenu oznaczonego symbolem KDD (droga dojazdowa, publiczna na dz. nr 102) o powierzchni 200,3 m², oraz dla terenu oznaczonego symbolem KDW (droga wewnętrzna, niepubliczna na dz nr 109/2) o powierzchni 240,5 m² nie będą przedmiotem wykupu przez Starostę Kamieńskiego reprezentującego Skarb Państwa. Starosta Kamieński nie będzie również realizował obowiązku: „zagospodarowania zieleną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów” dróg KDD i KDW §11 projektu uchwały.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 31 lipca 2014 roku znak: BIO.6721.4.2013.AO, które wpłynęło do Urzędu 5 sierpnia 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 1,16 ha położonego w obrębie geodezyjnym Zastań. Plan 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 (ze zmianami) i jest realizowany zgodnie z dyspozycją Uchwały Nr XLII/482/13 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 maja 2013 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczanego pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej MN, usług turystycznych UT, tereny komunikacji drogą dojazdową KDD oraz wewnętrzną KDW. Dopuszczono realizację drogi komunikacji wewnętrznej oraz miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem UT oraz wydzielenia pod stację transformatorową i przepompownię ścieków. Projekt planu w zakresie infrastruktury przewiduje przejściowo, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni; odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; dopuszczono dla deszczówki, wód opadowych, roztopowych odprowadzanie do gruntu w granicach własnej działki, a z terenów komunikacyjnych do odbiornika po podczyszczaniu. Zapisy planu nie precyzują pojęcia odbiornika końcowego, co biorąc pod uwagę nachylenie terenu w kierunku istniejącego stawu rekreacyjnego, wysoki poziom wód gruntowych ok. 1 m p.p.t., słabej przepuszczalności występujących gruntów (piaski gliniaste lekkie), jest wadą na etapie wydawanych pozwoleń na budowę. W tej sytuacji to przyszły Inwestor będzie decydował każdorazowo co oznacza określenie „odbiornik”, w danej sytuacji, gdy powinien decydować o tym urbanista na etapie m.p.z.p., mając na uwadze ograniczoną wodochłonność terenu. Naturalny odbiornikiem wód opadowych, w obszarze zmiany, jest cieśnina Dziwna i Zalew Kamieński, w najprościejszej sytuacji przez sieć rowów melioracyjnych, które tutaj jednak nie występują. Zapisy planu miejscowego zupełnie nie odnoszą się, do istniejącego w terenie stawu rekreacyjnego. Nie występuje on w Wypisie z rejestru gruntów dla dz. nr 103/1 (brak stosownego oznaczenia), został natomiast zinwentaryzowany geodezyjnie i wymieniony w Prognozie oddziaływania na środowisko. Opisano go jako sztuczny zbiornik wodny służący dla celów rekreacyjnych, i prawdopodobnie regulujący miejscowo stosunki wodne (podwyższono urobkiem teren i uzyskano efekt odwodnienia, osuszenia łąk). Trudno uznać za właściwą sytuację, gdy m.p.z.p., nie odnosi się do istniejących na jego obszarze urządzeń wodnych, nie omawia ich stanu formalno – prawnego, przeznaczenia, przyszłego wykorzystania, skoro pełnią już określone funkcje rekreacyjne. W § 14 ust. 2, pkt 1 nie wymienia się przy definicji „rekreacja” korzystania ze stawu rekreacyjnego, zatem, czy to urządzenie wodne będzie podlegało likwidacji?, nie zdecydowano jaki będzie jego przeznaczenie?, kto ma to niedomówienie rozstrzygnąć? Wnosimy o interpretację, przez urbanistę, niejasnych zapisów dokumentu przed jego uchwaleniem. W przypadku ubiegania się o pozwolenie wodnoprawne na legalizację urządzenia wodnego (stawu rekreacyjnego) trudna dla organu jest ocena, czy m.p.z.p. dopuszcza takie rozwiązanie, skoro uchwała w sprawie m.p.z.p. nie omawia tego zagadnienia, a urządzenie naniesiono tylko na załącznik mapowy. Wzdłuż stawu rekreacyjnego biegnie wybetonowany pas (oznaczenie z załącznika mapowego). Dokumentacja nie wyjaśnia jaką rolę to miejsce pełniło dotychczas i jaką jest jego rola w przyszłości (parkingu, drogi, terenu utwardzonego lub nastąpi usunięcie betonu). W projekcie (koncepcji) zagospodarowania teren ten w dalszym ciągu występuje jako zabetonowany plac, którego celowość pozostawienia należałoby wymyślić, skoro inwestorowi jest potrzebny. Jaka jest zatem funkcja tego miejsca w projekcie m.p.z.p.? Projektowane studnie indywidualne na obszarze górniczym będą wymagały, przed zatwierdzeniem projektu robót geologicznych zatwierdzenia planu ruchu zakładu górniczego, zgodnie z art. 86 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Dodatkowo studnie wykorzystywane w działalności gospodarczej (usługi turystyczne) będą wymagały uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody, odprowadzanie wód popłucznych (ścieków) oraz budowę urządzenia wodnego - studni. Dodatkową trudność dla bezpiecznego ich wykonania, w tym

terenie, stwarza wysoki poziom wód gruntowych, ograniczona wodochłonność gruntu i spływy powierzchniowe, z uwagi na różnice rzędnych terenu. Utrudnia to szczelne odizolowanie ujmowanego poziomu wodonośnego od wód gruntowych i opadowych. W tej sytuacji dużo mniej skomplikowanym rozwiązaniem dla inwestorów byłoby podłączenie się do lokalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej występującej w pasie drogowym drogi powiatowej Wolin-Międzywodzie niż stosowanie rozwiązań pośrednich typu: indywidualna studnia i bezodpływowe szambo. Jednocześnie przykład powyższy, stosowania rozwiązań pośrednich przy dostępie do infrastruktury komunalnej, wskazuje na brak prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej i poszanowania ograniczonych zasobów lokalnego środowiska.

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.

Przewodniczący Zarządu

Beata Kiryluk

Członkowie Zarządu

Radosław Drozdowicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Radosław Drozdowicz

Edward Arys

CZŁONEK ZARZĄDU

Edward Arys

Adam Celiński

CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Celiński

Jarosław Kapitan

CZŁONEK ZARZĄDU

Jarosław Kapitan