

Boś.672.9.2022.KP

Kamień Pomorski, dnia 20 września 2022 r.

Postanowienie Nr 30/29/2022
Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 20 września 2022 r.

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Domysłów.

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Domysłów, gm. Wolin, obejmującego dwa tereny nr 1 (dz. nr 15/3 - 15/10) i nr 2 (dz. nr 139 - 144) o łącznej powierzchni 6,172 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, a poszczególne rozwiązania przyjęte planem nie budzą zastrzeżeń Organu. Przeznaczenie obszaru zmiany to: zabudowy rekreacyjnej – ML, tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – ML/MN, teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – MN; tereny drogi wewnętrznej – KDW.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 5 września 2022 roku (data wpływu do Urzędu 12 września 2022 r.) znak: BIO.6721.19.2021.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 2022 r., poz. 503) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Domysłów. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr XLV/435/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Domysłów, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr V/64/19 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 lutego 2019 roku. Zapisy projektu m.p.z.p. nie wskazują, czy mamy do czynienia z **częściową zmianą istniejącego** m.p.z.p. dla terenu nr 1 (dz. 15/3-15/10), co sugeruje uzasadnienie do tego dokumentu. Na terenie działek nr 15/3-15/10, czytamy w uzasadnieniu, obowiązują ustalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr LIV/362/98 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 sierpnia 1998 r. nr 19, poz. 143), a zapisy obowiązującego planu „**nie przystają do obowiązującego obecnie prawodawstwa**”. Być może uchwalany jest nowy plan dla terenu nr 2 (dz. nr 139-144) i dokonuje się zmiany istniejącego planu dla terenu nr 1 (dz.15/3-15/10), ale nie wprowadzono informacji w Rozdziale 4 **Ustalenia**

końcowe, że uchwalenie uzgadnianego dokumentu spowoduje utratę mocy ustaleń istniejącego miejscowego planu z 1998 r. lub jego fragmentu w części dotyczącej dz. nr 15/3-15/10. W tym stanie rzeczy nie można bezspornie rozstrzygnąć, czy mamy do czynienia z sytuacją zmiany fragmentu istniejącego m.p.z.p. i tworzony jest nowy plan (dz. nr 139-144), którego uchwalenie uchyli istniejące prawo miejscowe w całości lub w części. Taka legislacja jest wadliwa. Organ ma wątpliwości co właściwie uzgadnia. Wymaga to przepracowania w formę logiczną i czytelną w ocenie. Opracowaniem objęto 6,172 ha obszaru niezagospodarowanego, który nie jest wykorzystywany rolniczo. Teren nr 2 graniczy z dz. nr 212/1 dr - 1,32 ha należącą do Powiatu Kamieńskiego, przecina go dz. nr 140 dr Skarbu Państwa - 0,14 ha objęta opracowaniem o oznaczeniu 7KDW- tereny dróg wewnętrznych. Opracowaniem w terenie nr 2 objęto również dz. drogową Skarbu Państwa nr 143 - 0,09 ha, która nie ma statusu drogi wewnętrznej, a z planu nie wynika jej przyszłe przeznaczenie. Rodzi to pytanie, czy to błąd projektowania, czy jest inne ukryte znaczenie? Poza opracowaniem teren nr 2 graniczy z dz. nr 62/3 dr Skarbu Państwa - 0,23 ha. Podobne wysycenie działkami drogowymi Skarbu Państwa występuje wokół terenu nr 1. Występują one jednak poza obszarem opracowania, są to działki drogowe nr 18/1-0,32 ha, 11/2-0,09 ha, 15/1 - 0,08 ha. W zakresie zabezpieczenia w infrastrukturę techniczną ustalono: obowiązek podłączenia obiektów do sieci wodociągowej - z okresem przejściowym - zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć; odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków a w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych (obowiązuje zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków); odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach zabudowy z podczyszczaniem w przypadku terenów komunikacyjnych; zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia a w okresie przejściowym z instalacji zbiornikowych; zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną kablową. W obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin, występują natomiast chronione zasoby wód podziemnych. Wynika to z położenia terenu w granicach GZWP nr 102 na wyspie Wolin, co zostało uwzględnione w projekcie dokumentu. Za wadę przedłożonego opracowania i konsekwencji wynikających z jego uchwalenia, należy uznać brak woli docelowych rozstrzygnięć w zakresie ponoszenia odpowiedzialności za utrzymywanie dróg Skarbu Państwa w granicach opracowania i poza jego granicami, które będą zabezpieczać przyszłą komunikację do terenów objętych zmianami. Starosta Kamieński nie posiada środków finansowych na finansowanie dróg Skarbu Państwa, które w wyniku działalności planistycznej Gminy Wolin i prywatnych inicjatyw właścicieli przekształcanych gruntów, będą wymagały poprawy ich stanu technicznego. Pozytywne uzgodnienie planu nie pozostaje, w tym przypadku, w związku z aprobatą ponoszenia nakładów, na drogi Skarbu Państwa, które mają charakter dróg gminnych, a będą wymagały polepszenia. Skoro Gmina Wolin, jak wynika z uzasadnienia uchwały, ma same korzyści z uchwalenia planów miejscowych, to konsekwentnie niech również ponosi koszty swoich decyzji planistycznych na drogach - obecnie Skarbu Państwa. Plany miejscowe w terenach poza zwartą zabudową miejscowości, poza dostępem do infrastruktury komunalnej, w oddaleniu od dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, powodują konieczność ponoszenia nadzwyczajnych nakładów ze środków publicznych. Nie partycypują w nich zazwyczaj prywatni inwestorzy, beneficjenci uzgadnianych zmian. Władztwo planistyczne Gminy Wolin powoduje, że może ona wdrażać projekty planów, które mają uzasadnienie społeczne i takie, które forsują interesy osób prywatnych. W tym ostatnim przypadku błędnym założeniem jest oczekiwanie od Starosty Kamieńskiego – reprezentującego Skarb Państwa, dofinansowania prywatnych inicjatyw nakładami na drogach Skarbu Państwa, czemu wyraz teoretycznie może dawać pozytywne uzgodnienie m.p.z.p.

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

Bogdan Czaplicki

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski