

Boś.672.13.2022.KP

Kamień Pomorski, dnia 6 grudnia 2022 r.

**Postanowienie Nr 35/38/2022**  
**Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 6 grudnia 2022 r.**

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1.

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 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

**Postanawia**

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Kołczewo 1, obejmującego działki nr 226, 225 o łącznej powierzchni 6,5262 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: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – MN; tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - MN/U; tereny zabudowy zagrodowej – RM; tereny zieleni leśnej - LS; tereny zieleni naturalnej - ZN; teren na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej - KD.Dp; tereny dróg wewnętrznych - KD.W. Obsługę komunikacyjną ustalono z istniejących dróg publicznych w tym: drogi powiatowej nr 41-107 na dz. nr 438/4 relacji Sierosław, Chynowo, Kołczewo, drogi gminnej na dz. nr 647 prowadzącej od drogi powiatowej do Wartowa, drogi Skarbu Państwa na dz. nr 437/3. Drogi dojazdowe do dz. nr 226, 225, znajdują się poza obszarem opracowania. Z uwagi na znaczenie drogi Skarbu Państwa i potrzebę usprawnienia komunikacji w tym obszarze, plan wyznacza teren o powierzchni 0,0435 ha i symbolu 9KD.Dp, na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 98. ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz 1899 ze zm.) działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa, za odszkodowaniem, odpowiednio na własność, gminy, powiatu, województw lub Skarbu Państwa. Uchwalenie planu miejscowego w obecnym kształcie **mogłoby** spowodować skutek finansowy w postaci odszkodowania dla właścicieli prywatnych dz. nr 226, 225 od Skarbu Państwa. Zgodnie z oświadczeniem Gminy Wolin z dnia 3 września 2021 r. znak: RG.68.18.2021.MK, zobowiązała się ona do złożenia wniosku o przekazanie m. in. działki nr 637/3 na jej rzecz. Pozytywne uzgodnienie uwzględnia powyższe zobowiązanie zabezpieczające Skarb Państwa, przed skutkami finansowymi uchwalenia ocenianego projektu prawa miejscowego.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 18 listopada 2022 roku (data wpływu do Urzędu 22 listopada 2022 r.) znak: BIO.6721.28.2021.KW w związku z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kołczewo 1. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LI/467/21 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kołczewo 1, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXI/628/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 15 czerwca 2022 roku. W obszarze zmiany nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin, natomiast występują tu chronione zasoby wód podziemnych ze względu na położone w granicach GZWP nr 102 na wyspie Wolin. Plan uwzględnia tę sytuację wprowadzając zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z uwagi na brak możliwości kontroli jakości zrzucanego ścieku do ziemi i do wód, krótki czas migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej na wyspie Wolin, czy dopuszczenie w okresie przejściowym do budowy własnych studni. Obecność studni i oczyszczalni przydomowych na jednej działce często prowadzi do wystąpienia pogorszenia jakości wód podziemnych. Za wadę dokumentu należy uznać zaplanowanie w jednym planie możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, co zwykle w przypadku prowadzenia hodowli, którą plan dopuszcza, prowadzi do wystąpienia uciążliwości odorowych, zanieczyszczenia wód gruntowych i podziemnych azotanami, a w konsekwencji do otwartych konfliktów. Ich stroną będzie sama gmina Wolin. Czy zatem warto, rozwiązaniem planistycznymi, pisać sobie otwarte scenariusze przyszłych kłopotów rozjemcy sporów, zamiast się ich wystrzegać? W § 13 ust. 2 pkt 3 i ust. 4 pkt 2 ustalono odległość zabudowy zagrodowej od lasu raz, jako 12 m drugi raz, jako 15 m, zatem jaki parametr jest prawidłowy?

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