

Postanowienie Nr 1 / 16 / 2024
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 28 maja 2024 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

Postanawia

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Domysłów, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym nr 58 o powierzchni 1,21 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: RV - 0,77 ha, RIVa – 0,44 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 rekreacji indywidualnej – ML (1ML – 0,51 ha i 2ML - 0,54 ha), teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR (3KR - 0,158 ha, 4KR – 0,002 ha).

Burmistrz Wolina pismem z dnia 25 kwietnia 2024 roku (data wpływu do Urzędu 10 maja 2024 r.) znak: BIO.6721.23.2023.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 2023 r., poz. 977 zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Domysłów. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LXXX/827/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 4 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Domysłów, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXXXIII/848/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 2 października 2023 roku. Zapisy tytułu projektu Uchwały... w sprawie m.p.z.p. wskazują, że mamy do czynienia z **nowym** m.p.z.p., co potwierdza Rozdział 4 dokumentu Ustalenia końcowe gdzie nie pojawia się wzmianka o istnieniu lub zmianie istniejącego planu miejscowego. Natomiast tytuł uzasadnienia do Uchwały kreuje informację **o zmianie miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego**. Opisy powyższe tytuł uchwały i tytuł uzasadnienia do niej wykluczają się wzajemnie. Wymaga to wyjaśnienia i dokonania stosownej korekty (ujednoczenia). W tym samym uzasadnieniu na stronie 3 w punkcie 3 litera c ujawniono **zakaz** wycinki drzew w północnej części terenu 2MNW

w ramach klasoużytku LsVI i N, które to użytki, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków nie występują na analizowanej działce nr 58 w Domysławie. Błędy powyższe, jak się wydaje, wynikają z pisania dokumentu na kalce innych materiałów i nie zostały prawidłowo zweryfikowane. Z uwagi na brak dostępu działki nr 58 do infrastruktury komunalnej przewidziano w planie rozwiązania pośrednie zamiast docelowych: w miejsce sieci wodociągowej - studnie indywidualne, w miejsce sieci kanalizacyjnej grawitacyjno - tłocznej – zbiorniki bezodpływowe. Wprowadzono zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, co jest szczególnie uzasadnione dla ochrony środowiska w sytuacji występowania wysokiego poziomu wód gruntowych, przeznaczenia terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej (okresowe obciążenie oczyszczalni), lokalizację studni na wydzielonych działkach oraz bardzo krótki czas migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102 - Wyspy Wolin. Dopuszczono odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych budynków na teren (do gruntu) w granicach działki lub zbiorników retencyjnych, a z drogi wewnętrznej do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii. Przewidziano również ogrzewanie z projektowanych sieci gazowych, a przejściowo również zostanie wykorzystany gaz butlowy. W ocenianym terenie nie występują obszary górnicze oraz tereny osuwiskowe.

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 przed upływem 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 Małec

Członkowie Zarządu

Krzysztof Kronenberg

Emilia Szeźblewska

Jadwiga Adamowicz

Jerzy Adamiak