

Boś.672.2.2023.KP

Kamień Pomorski, dnia 25 kwietnia 2023 r.

**Postanowienie Nr 42 / 11/2023**  
**Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 25 kwietnia 2023 r.**

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

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 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 **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, obejmującego działkę nr 198/57 o powierzchni 0,0266 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 z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi funkcji podstawowej.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 30 marca 2023 roku (data wpływu do Urzędu 6 kwietnia 2023 r.) znak: BIO.6721.32.2022.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 zm.) zwrócił się o uzgodnienie **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zastań. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LXV/661/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zastań, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr LXXI/696/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 9 stycznia 2023 roku. Zapisy tytułu projektu Uchwały... w sprawie m.p.z.p. nie wskazują, czy mamy do czynienia z **częściową zmianą istniejącego** m.p.z.p., co sugeruje Rozdział 4 dokumentu Ustalenia końcowe §15 i uzasadnienie do tego dokumentu. Na terenie działki nr 198/57, czytamy w uzasadnieniu do Uchwały, obowiązują ustalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XLI/409/02 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r. Przewidywał on na terenie działki nr 198/57 separator wód opadowych, który, jak się ocenia, w związku z aktualnymi możliwościami technicznymi nie wymaga zabezpieczenia dodatkowej nieruchomości o powierzchni 0,0266 ha. W §11 analizowanego dokumentu: Ustalenia dotyczące zasad

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 4 w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszczono odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Zapisy nie wyjaśniają jak rozwiązano zagospodarowanie i podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg, placów, parkingów gdzie występują zanieczyszczenia m.in. substancjami ropopochodnymi poza działką nr 198/57. Skoro zrezygnowano z separatora na działce objętej zmianą przeznaczenia, to należałoby dopowiedzieć, jaka będzie jego nowa lokalizacja lub jakie inne rozwiązanie zastępcze przyjęto w to miejsce jako dopuszczalne prawem. Występująca luka informacyjna nie ułatwia zrozumienia jakie rozwiązania przyjęto dla zagospodarowania deszczówki z terenów utwardzonych i ogólnie dostępnych. W dotychczasowym rozwiązaniu podczyszczona woda z separatora trafiała do odbiornika końcowego Zalewu Kamińskiego, po zmianie, można się domyślać że ma trafić do **nieistniejących obecnie gminnych** systemów kanalizacji deszczowej **w drogach prywatnych**, a w długim okresie, co jest najbardziej oczywiste, będzie rozsączana powierzchniowo po nieutwardzonym gruncie wewnętrznych dróg dojazdowych nabywców działek mieszkalnych i rekreacyjnych. Czy taki jest pośredni sens i konsekwencja dokonanej zmiany m.p.z.p. usuwającej separator z działki nr 198/57? Sytuacji z zrozumieniem istoty rozwiązania docelowego nie upraszcza świadomość, że ciągi komunikacyjne w obszarze planu są współwłasnością kilkudziesięciu osób fizycznych rozproszonych po całej Polsce i nie występuje tu udział Gminy Wolin. Prosimy o przerehabilitację uzgadnianych treści tak aby nie budziły one wątpliwości dla organu administracji architektoniczno – budowlanej przy wydawaniu przyszłych pozwoleń na budowę i co do przyjętych rozwiązań sanitacyjnych. Organ wnosi o uwzględnienie w §11 ust. 2 punkt 2 projektu planu informacji, że w obszarze górniczym utworzonym w celu wykonywania działalności metodą otworów wiertniczych, wykonanie otworów wiertniczych o głębokości do 30 m z przeznaczeniem na studnię, z poborem nieprzekraczającym 5 m<sup>3</sup> na dobę, wymaga zatwierdzenia projektu robót geologicznych (art. 3 pkt 2a ustawy Prawo geologiczne i górnicze).

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 prawomocna.

#### Przewodniczący Zarządu

Józef Malec

#### Członkowie Zarządu

Joanna Piwińska

Krzysztof Kronenberg

Bogdan Wilkowski

Bogdan Czaplicki