

Boś.672.8.2023.KP

Kamień Pomorski, dnia 31 lipca 2023 r.

**Postanowienie Nr 46/ 21 /2023  
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 31 lipca 2023 r.**

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

Na podstawie art. 24 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim,

**Postanawia**

Uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kołczewo-1, gmina Wolin. Powierzchnia zmiany ma wielkość 0,1175 ha i obejmuje dwie działki ewidencyjne 204/24 i 204/25.

**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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) planowanych przez Powiat Kamieński, a poszczególne rozwiązania przyjęte planem nie budzą większych zastrzeżeń, z wyłączeniem sytuacji braku uwzględnienia położenia terenu zmiany w obszarze GZWP nr 102 Wyspy Wolin. Przeznaczenie obszaru zmiany to: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub usług handlu detalicznego i/lub usług gastronomii – ML – UHD – UG; teren drogi wewnętrznej – KR (teren działki nr 204/24 – 0,0099 ha, która stanowi wąski pas gruntu wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej, o numerze ewidencyjnym działki nr 642)

Burmistrz Wolina pismem z dnia 27 czerwca 2023 roku (data wpływu do Urzędu 30 czerwca 2023 r.) znak: BIO.6721.35.2021.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 2023 r., poz. 977) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu dz. nr 204/25, 204/24 położonych w obrębie geodezyjnym Kołczewo-1. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LVI/538/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 26 stycznia 2022 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 XXI/696/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 9 stycznia 2023 roku. Uchwalenie planu spowoduje, że utracą moc ustalenia m.p.z.p. gminy Wolin, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/411/2002 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 74, poz.1534), **w części dotyczącej terenu działek nr 204/24, 204/25 położonych w obrębie Kołczewo-1.** Plan istniejący dedykuje działki inwestycyjne jako tereny pod lokalizację usług. Uzgadniany dokument poszerza tę funkcję o zabudowę rekreacji indywidualnej i teren drogi wewnętrznej. Jako formę obsługi w zakresie infrastruktury technicznej przyjęto zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z **sieci wodociągowej** położonej w drodze gminnej o numerze ewidencyjnym nr 642, z wodociągu grupowego i ujęcia wody w Kołczewie. **Odprowadzenie** ścieków sanitarnych nastąpi poprzez nową kanalizację sanitarną, w drodze gminnej nr 642 i do grupowego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Międzywodziu. W okresie przejściowym dopuszczono odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Na terenie objętym planem nie obowiązuje zakaz lokalizacji **prydomowych oczyszczalni ścieków, a istnieje tu potrzeba ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wyspy Wolin - GZWP nr 102.** Teren zmiany znajduje się w obszarze ochronnym B gdzie proponowany zakaz budowy oczyszczalni z odprowadzeniem ścieków do gruntu ma pełne uzasadnienie, z uwagi na krótki okres migracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego GZWP, który często występuje jako poziom odkryty, pozbawiony izolacji warstwami słabo przepuszczalnymi, o czasie migracji krótszym niż 10 lat. W Prognozie oddziaływania na środowisko, do uzgadnianego planu, na stronie 18 w Rozdziale 3.8.2 Wody podziemne stwierdza się, że: Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a najbliższy Wyspy Wolin znajduje się w odległości ok.1,8 km na zachód. **Zdania powyższe są nieprawdziwe, kalkowane z innych materiałów i nie podlegały merytorycznej weryfikacji.** Nikt ich nie przeczytał ze zrozumieniem przed wysłaniem do organów współdziałających, a zatem zależności z powyższego faktu nie przełożyły się na zapisy redakcyjne dokumentu i rozwiązania urbanistyczne. W Ustaleniach ochrony środowiska na stronie 3 projektu planu pominięto położenie obszaru zmiany w granicach GZWP nr 102 Wyspy Wolin. **Odprowadzenie wód opadowych** z dachów budynków i dróg nastąpi do kanalizacji deszczowej. Dopuszczono również rozwiązania polegające na odprowadzeniu wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Z uwagi na przeznaczenie obszaru zmiany m. in. na usługi, należy uznać, że pominięto problematykę zanieczyszczeń ropopochodnych z terenów utwardzonych. Trudno sobie wyobrazić takie zanieczyszczenia wprowadzone do studni chłonnych w granicach GZWP nr 102 Wyspy Wolin bez podczyszczania. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła, a nośnikami energii ma być **gaz lub olej opałowy.** **Dopuszczono również** energię elektryczną, niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, kolektory słoneczne, pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne.

### Pouczenie

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 Malec

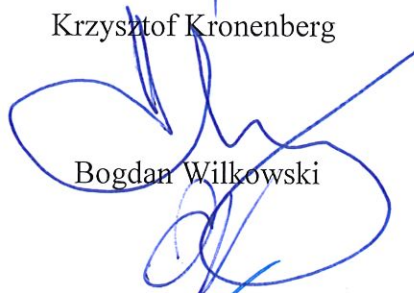


### **Członkowie Zarządu**

Joanna Piwińska



Krzysztof Kronenberg



Bogdan Wilkowski

Bogdan Czaplicki



