

Kamień Pomorski, dnia 24 lutego 2025 r.

Postanowienie Nr 9/30/2025
Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 24 lutego 2025 r.

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

Na podstawie art. 24 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 Kołczewo 1 - część 1A. Powierzchnia zmiany obejmuje 11, 5206 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 usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych – **U-MN**; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**; tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**; teren zabudowy usług turystyki - **UT**; teren zieleni naturalnej – **ZN**; teren zieleni urządzonej - **ZP**; teren lasu - **L**, teren wód - rowy melioracyjne – **W**; tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - **KR**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej w formie pieszo-jezdni - **KRJ**.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 14 lutego 2025 roku (data wpływu do Urzędu 14 lutego 2024 r.) znak: BIO.6721.11.2024.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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kołczewo 1. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Kołczewo 1 z późniejszymi zmianami, 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. Z uwagi brak 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 części 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 połaci dachowych budynków na teren (do gruntu) w granicach działki lub zbiorników retencyjnych, a z dróg wewnętrznych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 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, tereny osuwiskowe, występują natomiast chronione zasoby wód podziemnych wynikające z obecności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 102- Wyspa Wolin. Zwraca uwagę duża powierzchnia wyodrębnionych w ocenianym dokumencie terenów zieleni naturalnej - 1ZN, 2ZN, 3ZN o łącznej pow. – 3,0746 ha, przy czym w komórkach 2ZN - o powierzchni 1,7448 ha, 3ZN - o powierzchni 0,8158 ha, zieleń zostanie zachowana w stanie naturalnym. Podobnie tereny lasu w komórkach 1L – powierzchnia - 0,679 ha, 2L - powierzchnia 0,0757 ha, pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu.

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

Krzysztof Kronenberg

Emilia Szczeblewska

Jadwiga Adamowicz

Jerzy Adamiak