

Kamień Pomorski, dnia 24 sierpień 2012 roku

**Postanowienie Nr 10/39/2012**  
**Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim**  
**z dnia 24 sierpnia 2012 roku**

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Troszyn, gmina Wolin. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,6624 ha,**

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), Zarząd Powiatu w Kamieniu Pomorskim

**Postanawia**

uzgodnić pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Troszyn, gmina Wolin. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,6624 ha.

**Uzasadnienie**

Pozytywne 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 pierwszy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanych przez Powiat Kamieński. Poszczególne rozwiązania i zapisy planu powodują jednak potrzebę wniesienia spostrzeżeń i ich omówienia.

Burmistrz Wolina pismem z dnia 30 lipca 2012 roku (data wpływu do Urzędu 1 sierpnia 2012 r.) znak: BIO/WB-7322/Troszyn-2/.2010 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 2012 r. poz. 647) zwrócił się o uzgodnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Troszyn – obejmującego obszar o powierzchni 4,6624 ha. Dokument opracowano na podstawie Uchwały Nr LXXVIII/766/10 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 19 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, we wskazanym zakresie, po stwierdzeniu zgodności zamierzenia z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego Uchwałą Nr XL/418/06 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 20 października 2006 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacyjną, indywidualną, drogi wewnętrzne, ciąg pieszy, stację transformatorową, teren przepompowni ścieków sanitarnych. Zgodnie z §8 projektu Uchwały Rady Miejskiej w Wolinie, obszar planu ma docelowo zostać zwodociągowany przez podłączenie do wodociągu grupowego Troszyn-Mierzęcín, wybudowana zostanie sieć tłoczno-grawitacyjna kanalizacji sanitarnej oraz sieć kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej przejściowo dopuszcza się

budowę zbiorników bezodpływowych. W zakresie odprowadzenia wód opadowych przejściowo projektuje się lokalne systemy retencyjne umożliwiające gromadzenie wód opadowych (zbiorniki umożliwiające gromadzenie wód opadowych). W dokumencie Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Troszyn zlokalizowanego na południe od miejscowości Mierzęcín, z 2012 roku, na stronie 15 zamieszczono następujące zdanie: „Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych do zbiorników zlokalizowanych na działce z przeznaczeniem do podlewania lub w grunt poprzez studnie chłonne....” Powyższy zapis z Prognozy czytelniej wyjaśnia zasadę postępowania z wodami opadowymi, w okresie przejściowym, w granicach prywatnych nieruchomości (wydzielonych planem działek budowlanych). Gromadzenie deszczówki w zbiornikach retencyjnych otwartych np. w formie stawu retencyjnego, oczka wodnego, zbiornikach retencyjnych zamkniętych, będzie się zwykle wiązało z użyciem zgromadzonej wody do podlewania trawników, nasadzeń roślin ozdobnych, infiltracją do gruntu itp. zatem będzie to odprowadzanie ścieku (wód opadowych art. 9, pkt 14, litera c ustawy Prawo wodne) powierzchniowo (lub przez dno zbiornika retencyjnego) do gruntu w granicach własności. Takie zagospodarowanie wód opadowych, które nie są zanieczyszczone m.in. substancjami ropopochodnymi, polegające na rozprowadzaniu powierzchniowo do gruntu, nie wiąże się z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego i jest najprostszą formą zagospodarowania deszczówki z pominięciem elementu przejściowego jakim jest zbiornik retencyjny, niezależnie jaką ma formę - § 11 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. W przypadku budowy urządzeń wodnych typu: studnia chłonna, staw retencyjny - art. 9 ust. 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ( t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145) - należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne. Powyższe omówienie wskazuje na potrzebę wprowadzenia do projektu planu zapisu bardziej jednoznacznego, w okresie przejściowym, dopuszcza się możliwości odprowadzenia wód opadowych **do ziemi za pośrednictwem lokalnych systemów retencyjnych**, które będzie miało miejsce po jej zgromadzeniu czasowo w zbiornikach retencyjnych. W innym przypadku należałoby projektować duże szczelne zbiorniki retencyjne gdzie utrata wody następowałaby przez parowanie lub w wyniku gospodarczego jej wykorzystania np. na cele sanitarne, przy założeniu całorocznego zamieszkiwania w zabudowie rekreacyjnej, co jest mało prawdopodobne. Konsekwencją przyjętego, tak jednorodnego zapisu (bez alternatywy) będzie również to, że każdy projekt zagospodarowania nieruchomości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, będzie musiał uwzględniać zbiornik retencyjny na deszczówkę a jego wielkość powinna uprawdopodobnić możliwość zgromadzenia opadu np. z dachów w ciągu całego roku. Działanie studni chłonnych w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych, gruntów średnio i słabo przepuszczalnych, ma ograniczone zastosowanie z uwagi na brak efektu oczyszczenia ścieku. W Prognozie.. do planu miejscowego podaje się występowanie pierwszego poziomu wodonośnego 1 m p.p.t. Z punktu widzenia organu administracji geologicznej - Starosty Kamieńskiego, bardzo uzasadnione byłoby wprowadzenie zapisu o potrzebie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych do projektu planu, z przywołaniem Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463). Tereny przeznaczone do zabudowy nie należą do zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, co nie jest równoznaczne z brakiem potrzeby sprawdzenia warunków geotechnicznych działek budowlanych, szczególnie w części zachodniej planu, ze względu na sąsiedztwo

kilkumetrowej skarpy, oraz wskazanie, że wody podziemne pierwszego poziomu występują poniżej 1 m p.p.t. a grunty należą do średnio i słabo przepuszczalnych.

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.

**Przewodnicząca Zarządu**

Beata Kiryluk

---

**Członkowie Zarządu**

Radosław Drozdowicz  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Radosław Drozdowicz*

Edward Arys

**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Edward Arys*

Adam Celiński

---

Jarosław Kapitan  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Jarosław Kapitan*

