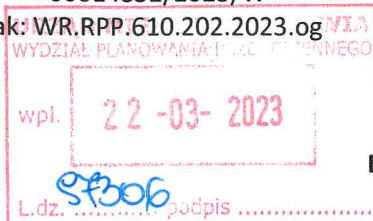
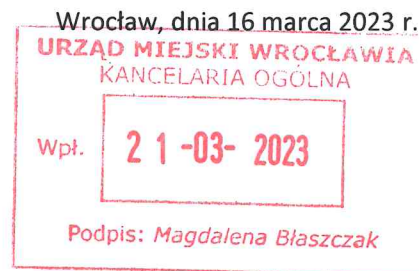


Wasz znak: BRW-DPP5.6721.16.2018
00014832/2023/W

Nasz znak: WR.RPP.610.202.2023.og



Asmolińska
DECYZJA Nr 98/RPP/M-202/2023



Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 5), ust. 5 oraz art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit b) i art. 24 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu *[signature]*

wystąpienia z dnia 17 lutego 2023 r. znak BRW-DPP5.6721.16.2018 Prezydenta Wrocławia o uzgodnienie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo wodne, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu,

orzekam

uzgadniam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **pod warunkami:**

- ujawnienia na rysunku planu występowania w granicach opracowania wału przeciwpowodziowego,
- uzupełnienia §8. ust. 1. o sprecyzowanie, że obszar szczególnego zagrożenia powodzią to międzywale rzeki Odry,
- dodania w §8. ust. 2. nakazu zapewnienia swobodnego przepływu wód powodziowych,
- ustalenia w §4. ust. 3. zakazu wprowadzania nowych nasadzeń,
- uzupełnienia §16. ust. 3. pkt 5) o nakaz usunięcia „*obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, łatwo demontowalnych*” dopuszczonych w ramach przeznaczenia „*terenowe urządzenia sportowe*” w przypadku zagrożenia powodziowego,
- zastrzeżenia w §16. ust. 3. pkt 6), że rzędne nawierzchni obiektu liniowego, nie będą wyższe od istniejących rzędnych terenu i ciąg pieszo-rowerowy nie będzie przebiegać w nasypie,
- uzupełnienia §13. pkt 6) w zakresie urządzeń OZE w zakresie fotowoltaiki zgodnie ze sformułowanymi w uzasadnieniu wskazaniemi.

Uzasadnienie

Niniejszą decyzję wydano na podstawie przepisów prawnych, powołanych na wstępie.

Do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wpłynął wniosek Prezydenta Wrocławia znak BRW-DPP5.6721.16.2018 z dnia 17 lutego 2023 r. (data wpływu 21.02.2023 r.) o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu, zainicjowanego uchwałą Nr LXIII/1536/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.

Do uzgodnienia przedłożono projekt aktu prawnego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu wraz uzasadnieniem i rysunkiem w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w §1. ust. 1. W uzasadnieniu uchwały opisano obszar opracowania jako „*położony w centralnej części Wrocławia, w obrębie geodezyjnym Kleczków. Jego granicę od północy wyznacza ulica Osobowicka, od południa rzeka Odra, w rejonie zachodniej granicy przebiega linia kolejowa nr 271. W obszarze projektu planu znajduje się część koryta rzeki Odry wraz z niewielkim zbiornikiem wodnym stanowiącym zatokę w rejonie kanału Różanka, który wykorzystywany jest w celach rekreacyjno-sportowych. Działa tu ogólnodostępna przystań wioślarska Pegaz. Na obszarze projektu planu znajduje się budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych, obecnie w złym stanie technicznym, jednak stanowiący potencjał dla ewentualnego rozwoju rekreacji w tym rejonie*”. Dla tego terenu obowiązuje akt prawa miejscowego przyjęty przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą Nr XIX/398/11 z dnia 1 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Różanka we Wrocławiu. Zgodnie z uzasadnieniem przedłożonego do uzgodnienia projektu uchwały „*celem planu jest określenie*

przestrzennych zasad funkcjonowania planowanych plaż miejskich i terenów rekreacyjno-sportowych oraz zaktualizowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie nowych wymogów prawnych". Do projektu planu dołączono też opracowaną w lutym 2023 r. Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i linii kolejowej we Wrocławiu.

W związku z koniecznością uzyskania opinii właściwego ministra do spraw żeglugi śródlądowej w zakresie śródlądowych dróg wodnych, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwrócił się do Prezydenta Wrocławia pismem z dnia 22.02.2023 r. znak WR.RPP.610.202.2023.og o wydłużenie terminu na dokonanie uzgodnienia.

Prezydent Wrocławia pismem nr BRW-DPP5.6721.16.2018 z dnia 01.03.2023 r. wyraził zgodę na przedłużenie terminu uzgodnienia do dnia 23 marca 2023 r.

W dniu 22 lutego br. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na podstawie art. 166 ust 4 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wystąpił do Ministra Infrastruktury o wyrażenie opinii do przedłożonego projektu studium w zakresie śródlądowych dróg wodnych. Przedmiotowy projekt planu został pozytywnie zaopiniowany postanowieniem Ministra Infrastruktury z dnia 8 marca 2023 r. znak: DGWiŻŚ-2.0220.11.2023.

Stosownie do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34) ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne.

W granicach opracowania przebiega wał przeciwpowodziowy rzeki Odry pn.: „Wał Osobowice” (działka nr 1/2 AM-1, obręb Kleczków, gm. Wrocław) będący północną granicą, od południa zaś granica opiera się na rzece Odrze. Prawie cały teren, poza korpusem budowli ziemnej stanowiącej wał przeciwpowodziowy znajduje się w międzywalu rzeki.

Międzywale, zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, samo w sobie stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią i ewentualne zagospodarowanie musi być podporządkowane jego funkcji wiodącej, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód powodziowych. Ponadto dla Odry sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podane do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne. Na podstawie aktualnie obowiązujących MZP, arkusz WROCŁAW-RÓŻANKA M-33-35-C-a-1 ustalono, że teren objęty planem znajduje się częściowo w zasięgach zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% i 0,2%. Przy czym podkreśla się, że wartość prawdopodobieństwa przewyższenia wobec położenia w międzywalu, które w całości stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, niezależnie od wyznaczonych na MZP stref $Q_{10\%}$ i $Q_{1\%}$ nie ma w tym przypadku znaczenia na status prawny tego obszaru. Rozkład przestrzenny głębokości zalewu wynikających z przeprowadzonego w ramach MZP modelowania hydrodynamicznego może być istotny przy planowaniu zagospodarowania. Tym nie mniej zagospodarowaniu przestrzennemu przyświecać musi zasada, że wszelkie zainwestowanie i użytkowanie tego terenu ma być związane funkcjonalnie z rzeką lub wałem przeciwpowodziowym.

Funkcja międzywala i wału przeciwpowodziowego nie została odpowiednio uwypuklona w dokumencie. W uzasadnieniu przedłożonego do uzgodnienia projektu uchwały o wale przeciwpowodziowym wspomina się jedynie w kontekście przebiegającej w koronie wału trasy pieszo-rowerowej, brak też informacji, że teren w całości znajduje się w międzywalu rzeki Odry, a podano tylko, że „prawie cały obszar projektu planu -położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią”, natomiast jak już wyżej podkreślono teren objęty planem, poza korpusem wału przeciwpowodziowego, w całości znajduje się w międzywalu, które jest specyficznym rodzajem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W uzasadnieniu informacja o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest podana w kontekście „ograniczeń w sposobie zagospodarowania” i „wysokiego stopnia ryzyka powodziowego”. Nie odbiega to od stanu faktycznego, ale w związku z tym, że jest to specyficzny obszar to bardziej należy go rozpatrywać w kontekście terenu służącego do swobodnego przepływu wód powodziowych, tj. terenu, którego zalanie jest nawet oczekiwane i ściśle związane z tym, że tereny chronione przez wał przeciwpowodziowy, który to międzywale wyznacza, są wolne od bezpośredniego zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w scenariuszu naturalnego wezbrania. Oczywiście należy mieć świadomość, że usytuowanie na terenie zawala stwarza jedynie pozorne bezpieczeństwo, ale jest to już inny scenariusz powodziowy (zniszczenie wałów przeciwpowodziowych). Można

pokuszyć się o stwierdzenie, że funkcja międzywala i wału przeciwpowodziowego jest służebna w stosunku do terenów, które dzięki ich prawidłowemu funkcjonowaniu mogą być zainwestowane, ale aby móc spełniać swoją podstawową funkcję tereny te (wał i międzywale) same wymagają ochrony. System ochrony Wrocławia został zaprojektowany po powodzi 1903 r. Wał Osobowice wybudowano i przekazano do eksploatacji przed 1945 r. a remontowany był niespełna dekadę temu w ramach modernizacji Wrocławskiego Węzła Wodnego. Wały przeciwpowodziowe wraz z międzywalem, stanowią infrastrukturę przeciwpowodziową. W zakresie ochrony budowli przeciwpowodziowej jaką jest wał przeciwpowodziowy sprowadza się to do respektowania zakazów określonych w art. 176 Prawa wodnego i stosowania przepisu art. 176 ust. 4. umożliwiającego uzyskanie zwolnienia od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1–5, nie jako reguły, ale jako wyjątku, tj. tylko w przypadku inwestycji o wyższym celu społecznym, niezbędnej infrastruktury, w przypadku braku możliwości innej lokalizacji obiektów. Natomiast w aktualnie obowiązującej ustawie Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.) przepis art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., z którego wynikał zakaz wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe, nie znalazł wprost odzwierciedlenia i obowiązują jedynie zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy. Realizacja inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może natomiast wiązać się z wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W myśl art. 390 ustawy Prawo wodne pozwolenia wodnoprawne wymagane są m.in. na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Natomiast w związku z tym, że ewentualne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów nie są określone w przepisach ustawy Prawo wodne, aby obowiązywały na ww. obszarach muszą wynikać wprost z dokumentów planistycznych, a w tym z aktów prawa miejscowego (mpzp).

Ocenę zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, poza samymi MZP i MRP prowadzi się również, a właściwie przede wszystkim, w oparciu o zgodność z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne, przyjętymi w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP). Jest to strategiczny dokument w zakresie bezpieczeństwa powodziowego w Polsce, podlegający aktualizacji co 6 lat, w myśl art. 173 ust. 19 Prawa wodnego. Jednym z celów głównych PZRP (Dz.U. 2016 r. poz. 1938) jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, wśród których wymienia się wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jako cel szczegółowy, z kolei ograniczanie wrażliwości obiektów i społeczności na zagrożenie powodziowe stanowi cel szczegółowy celu głównego, jakim jest obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego i pod kątem spełnienia tych celów analizuje się ustalenia projektu planu.

Na rysunku planu, w zakresie obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 Prawa wodnego, naniesiono trzy odrębne oznaczenia: „*obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%*”, „*obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%*” oraz „*granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią*”, którą w opisie oznaczeń graficznych w §3. ust. 2 zakwalifikowano do „*obowiązujących ustaleń planu*”.

Plan dotyczy tylko jednej jednostki planistycznej, którą oznaczono symbolem 1WS, przy czym w wyniku dokonanego podziału jej jednostki w jej obrębie znajdują się cztery tzw. „*wydziały wewnętrzne*” o symbolach: A, B, C i D o różnych zasadach zagospodarowania.

Na rysunku nie naniesiono natomiast istniejącego wału przeciwpowodziowego, którego przebieg ma wpływ na położenie całego terenu objętego planem w międzywale. Przebieg wału wynika pośrednio z mapy zasadniczej stanowiącej podkład rysunku, na której wał przedstawiony jest jako dwustronna skarpa oraz z wyznaczonej „*granicznej linii obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego*”, ale informacją źródłową, która powinna być uwzględniona w planie jest sam przebieg tego wału. W §8. ust. 3. odniesiono się do przepisów odrębnych wynikających z Prawa wodnego dla obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, ale nawet z tego zapisu nie wynika, że plan obejmuje też sam korpus budowli ziemnej, a nie tylko obszary położone w odległości 50 m od stopy wału. Wiodąca funkcja zarówno wału jak i międzywala jest zaszyta w definicji kategorii przeznaczenia określonej jako „*wody powierzchniowe*” w brzmieniu określonym w §4. ust. 1. pkt 9) uchwały. Międzywale ujęto w tej definicji jako związane z ciekami obszary „*służące do przeprowadzenia wód powodziowych*”, a wał jako „*budowle hydrotechniczne*”, natomiast podstawowe przeznaczenie tych terenów powinno wynikać wprost z ustaleń szczegółowych, a nie definicji podanej w przepisach ogólnych, której sformułowanie jest na tyle uniwersalne, że można ją stosować w ustaleniach dla każdego innego mpzp. Natomiast z uwagi na swoje przeznaczenie międzywale i wał przeciwpowodziowy stanowią specyficzne obszary, których użytkowanie i zagospodarowanie dodatkowe inne niż podstawowe i nadrzędne przeznaczenie, musi być funkcjonalnie związane z rzeką i wałem i jasno sprecyzowane. Jeżeli plan nie przewiduje wyodrębnienia wału przeciwpowodziowego jako osobnej jednostki planistycznej, ani nawet jako wydziału wewnętrznego zastosować należy adekwatne oznaczenia na rysunku. Zalicza się do nich np. dodanie dodatkowego oznaczenia, tj. linii poprowadzonej po trasie wału i opisanej w legendzie jako *oś wału przeciwpowodziowego*. Można też przychylić się

do rozwiązania zastosowanego dla rzeki Odry i ulicy Osobowickiej. Zarówno rzeka Odra jak i ul. Osobowicka, przebiegająca poza granicami opracowania są na rysunku planu podpisane. Należy w taki sam sposób oznaczyć wał przeciwpowodziowy stosując opis: *wał przeciwpowodziowy rzeki Odry pn.: „Wał Osobowice”*.

W uchwale w §8. ust. 1. zawarto odniesienie do przepisów odrębnych wynikających z Prawa wodnego obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a w ust. 2 ustalono nakaz „*stosowania technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi*”. Zapis w ust. 1 należy uzupełnić o sprecyzowanie, że obszar szczególnego zagrożenia powodzią to międzywale rzeki Odry. Natomiast w ust. 2 należy dodać nakaz zapewnienia swobodnego przepływu wód powodziowych.

Z zapisów planu nie wynika na czym polega różnica między „*zielenią*”, którą zgodnie z §4. ust. 3. dopuszcza się „*na każdym terenie*”, a „*zielenią nadrzeczną*”, którą wymienia się w §4. ust. 2. pkt 1) jako grupę przeznaczenia terenu obejmującą polany rekreacyjne i łąki i która stanowi jedno z przeznaczeń terenu oznaczonego symbolem 1WS (§16. ust. 1. pkt 7). Jest to pośrednio związane z istotną kwestią wprowadzania nowych nasadzeń, którą należy wyeliminować. Na swobodny przepływ wód wezbraniowych niewątpliwie wpływ ma występująca w polu czynnego przepływu roślinność, a zapewnienie swobodnego przepływu wód powodziowych jest podstawową funkcją międzywala. Zaznacza się, że nawet niewskazane jest przychylenie się do poglądu, że należy całkowicie wykluczyć z wprowadzania nowych nasadzeń obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wynikające z wpływu roślinności opóźnienie odpływu wody ze zlewni jest korzystne, gdyż zarówno utrzymanie istniejących drzewostanów i zadrzewień jak i zachowanie obszarów wodno-błotnych a także inne formy retencjonowania wód nie tylko ma wpływ na ograniczanie ryzyka powodziowego, ale przede wszystkim na łagodzenie zespołu zjawisk związanych z suszą. Ale podkreślenia wymaga fakt, że w granicach opracowania obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są wyłącznie tereny służące przepuszczaniu wód powodziowych. Zadrzewienie i zakrzaczenie międzywala powoduje zwężenie koryta wielkiej wody wyznaczonego przebiegiem obwałowań, co z kolei prowadzi do spiętrzenia wody i podniesienia się jej poziomu. W zależności od umiejscowienia nowych nasadzeń i ich rodzaju wpływać one mogą też na osłabienie stanu obwałowania, dlatego też sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału jest zabronione na mocy ustawy Prawo wodne (art. 176 ust. 1 pkt 2). Rozbudowa (w przypadku nowych nasadzeń) systemów korzeniowych roślin rosnących na wale, czy u jego podstawy, prowadzi do rozgęszczenia gruntu w korpusie wału, a więc do zmniejszenia jego szczelności i spójności co w efekcie prowadzi do wystąpienia zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w scenariuszu zniszczenia wałów przeciwpowodziowych. Konstatuje się, że dodatkowe zalesianie, zadrzewianie i zakrzaczenie terenu oznaczonego symbolem 1WS nie jest właściwe z punktu widzenia zarządzania ryzykiem powodziowym. Należy zatem zmienić w §4. ust. 3. dopuszczenie na każdym terenie zieleni na zakaz wprowadzania nowych nasadzeń. Dopuszczyć można jedynie zachowanie istniejącej zieleni oraz zieleni nadrzecznej, która zgodnie z §4. ust. 2. pkt 1) obejmuje wyłącznie roślinność niską (tj. „*polany rekreacyjne*” i „*łąki*”).

Poza zielenią nadrzeczną i wodami powierzchniowymi, których dotyczą ww. wątpliwości, w §16. ust. 1. pkt 7 ustalono szereg innych przeznaczeń, tj.: przystanie, mariny bez zaplecza noclegowego, gastronomia bez obiektów służących działalności cateringowej, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania i obiekty infrastruktury technicznej.

Z definicji określonej w §4. ust. 1. pkt 7) wynika, że w ramach mariny przewiduje się m.in. możliwość realizacji „*...obektów, urządzeń i instalacji, związanych z funkcjonowaniem mariny, w tym urządzeń remontowych i infrastruktury technicznej, np.: punktów zasilania elektrycznego, pomp do opróżniania zbiorników ze ściekami, miejsc poboru paliwa, sanitariatów, a także: obiektów zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punktów informacji, zaplecza gastronomicznego...*”. W przypadku tego przeznaczenia i związanej z nim możliwości realizacji wymienionych obiektów istotne znaczenie mają ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §16. ust. 3 oraz oznaczenia rysunku planu. W §16. ust. 3. pkt 2) podano, że „*budynki dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A)*”. Wydzielenie to oddalone jest maksymalnie od rzeki Odry i wg Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia (dostęp 02.03.2023 r.) obejmuje działki: 6/5 (Identyfikator działki: 026401_1.0051.AR_1.6/5) i 6/6 (Identyfikator działki: 026401_1.0051.AR_1.6/6), które znajdują się wprawdzie w zasięgu zalewu wyznaczonym na MZP przy $p=0,2\%$, ale poza zasięgiem przy $p=1\%$. Nieprzekraczalne linie zabudowy poprowadzono po obrysie istniejącego budynku, wpisanego w ewidencji zabytków, którego ochronę przewidziano w planie. Natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z §16. ust. 3. pkt 8) „*obowiązuje dla drugiej kondygnacji nadziemnej*”. Wszystkie funkcje powiązane z mariną i wymagające wykonania budynków (tj. np. obiekty zarządzania, nadzoru i utrzymania mariny, punkty informacji, zaplecze gastronomiczne czy sanitariaty itp.) realizowane będą w ww. budynku po jego remoncie i przebudowie. Zamierzenie to potwierdzone jest też poprzez stwierdzenie w uzasadnieniu uchwały, że nie wprowadza się „*możliwości sytuowania nowej zabudowy a linie zabudowy ograniczają się wyłącznie do istniejącego budynku pełniącego niegdyś rolę hali sportowej*”.

Zastrzeżenia można byłoby mieć do dopuszczonych w ramach „*gastronomii*” obiektów. Zgodnie z definicją określoną w §4. ust. 1. pkt 1) pod pojęciem gastronomia rozumie się „*restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie*”.

internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne..." W §16. ust. 2. pkt 3) zastrzeżono, że w ramach tego przeznaczenia „nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej” a w uzasadnieniu do projektu uchwały wyjaśniono, że zastrzeżenie „wynika z charakterystyki obszaru, a także wysokiego stopnia ryzyka powodziowego”. Poddaje się w wątpliwość czy wykluczenie właśnie „obiektów służących działalności cateringowej” ma jakikolwiek wpływ na poziom ryzyka powodziowego, w świetle możliwości realizacji w tej samej lokalizacji pozostałych ww. obiektów. Zaznacza się również, że przeznaczenie „gastronomia” nie jest funkcjonalnie bezpośrednio związane ani z rzeką ani z wałem przeciwpowodziowym. Można byłoby uznać realizację pewnej formy gastronomii jako pośrednio związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem rzeki, ale zastosowana definicja jest zbyt szeroka i założenie istnienia takiego powiązania jest daleko idące. Nadmieniamy w tym miejscu, że zaplecze gastronomiczne przewidziane jest w ramach mariny i nie do końca jasny jest cel wprowadzania dodatkowego, odrębnego przeznaczenia „gastronomia” o tak szerokim znaczeniu. Tym nie mniej w związku z tym, że realizacja tego przeznaczenia odbywać się będzie wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A), w którym nie dopuszcza się posadowienia nowych budynków, a jedynie remont istniejącego wpływ rodzaju gastronomii na ryzyko powodziowe w zależności jest znikomy.

Zastrzeżenia budzą też „kryte urządzenia sportowe”, ale w tym przypadku również istotne jest ich dopuszczenie wyłącznie w wydzielaniu (A) oraz wynikający z wyznaczonych linii zabudowy zakaz posadowienia nowych budynków. Poza tym za wyjaśnienie ustalenia takiego przeznaczenia terenu 1WS uznaje się informację dotyczącą istniejącego w wydzielaniu (A) zabytkowego budynku, którą podano w uzasadnieniu. Jest to bowiem „budynek przedwojennej hali sportowej z lat 30-tych”, zatem przeznaczenie to dotyczy przedwojennej funkcji budynku, dopuszczając zarazem wprowadzenie takiej funkcji po jego remoncie.

Zapis §16. ust. 3. pkt 4) w brzmieniu „plaże, w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe, dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B)” budzi wątpliwość. Plaże wymienia się wprawdzie jako „terenowe urządzenia sportowe”, ale nie zamyka to tego katalogu. Nie jest jasne czy jakiegokolwiek inne terenowe urządzenia sportowe są przewidziane, a jeśli tak to nieznana jest ich lokalizacja. Brak tego wyjaśnienia nawet w uzasadnieniu projektu uchwały. Dla terenowych urządzeń sportowych, w tym plaż, zastrzeżono w §16. ust. 3. pkt 5), że mogą być realizowane „wyłącznie jako obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, łatwo demontowalne”. Zastrzeżenie jest jak najbardziej zasadne ale wymaga uzupełnienia o nakaz ich usunięcia w przypadku zagrożenia powodziowego.

W wydzielaniu wewnętrznym (B), którego granice, podobnie jak wydzielania (A), w większości przebiegają poza zasięgiem zalewu wyznaczonym na MZP przy $p=1\%$, z wyjątkiem fragmentu terenu przy zatoce odrzańskiej dopuszcza się tylko plaże. Z kolei w wydzielaniach wewnętrznych (C) i (D) „obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m”, a w wydzielaniu wewnętrznym (C) ciąg ten „dopuszcza się wyłącznie w formie mostu”. Zgodnie z wyjaśnieniem w uzasadnieniu projektu uchwały „wydzielania wewnętrzne (C) i (D) odnoszą się do studialnej polityki rzecznej i polityki przestrzeni publicznych, w których przewidziano możliwość realizacji łącznika międzyosiedlowego w formie kładki łączącej Szczepin z Różanką. Dlatego w wydzielaniu wewnętrznym (C) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 5 m w formie mostu, natomiast w wydzielaniu (D) obowiązuje kontynuacja drogi dla pieszych i rowerów łączącej most z trasą zlokalizowaną na koronie wału przeciwpowodziowego”. Wydzielenie (D) prawie w całości jest w zasięgu zalewu przy $p=1\%$, a wydzielenie (C) nawet przy $p=10\%$. Ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi przebiega w poprzek międzywał, tj. prostopadle do kierunku przepływu wody powodziowej, co związane jest z planowaną realizacją obiektu mostowego przez Odrę. Niezależnie od rodzaju dopuszczanego ruchu po moście (tj. dla pieszych i rowerów) obiekt ten nie może stanowić przeszkody w przepływie wód powodziowych, ale kwestię tę (tj. konstrukcji mostu i jego parametrów) można pozostawić na etap pozwolenia wodnoprawnego i uzgodnień. Natomiast w związku z koniecznością odpowiedniego wyniesienia spodu konstrukcji mostu pojawia się też kwestia dowiązania komunikacji mostem w wydzielaniu (C) z komunikacją ciągiem pieszo-rowerowym w formie drogi w wydzielaniu (D) o czym wspomina się w uzasadnieniu uchwały. Poza zastrzeżeniem w §16. ust. 3. pkt 6), że szerokość tego ciągu musi wynosić „co najmniej 5 m” należy zastrzec, że rzędne nawierzchni obiektu liniowego, nie będą wyższe od istniejących rzędnych terenu i ciąg pieszo-rowerowy nie będzie przebiegać w nasypie.

W §16. ust. 4. wskazane jest uzupełnić dopuszczenie dojazdu do terenu od ulicy Osobowickiej o informację, że odbywa się on istniejącym przejazdem wałowym.

Plan przewiduje dopuszczenie przeznaczania cennej historycznej zabudowy na potrzeby funkcji współczesnych przy zachowaniu charakteru zabudowy historycznej, zapewne po analizie będącej wynikiem zamiaru dostosowania projektowanej funkcji do wartości obiektu. Zamierzenia inwestycyjne związane z obiektami zabytkowymi, podlegającymi ochronie, również powinny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego na danym terenie, tak by nie doprowadzać do pomnażania strat powodziowych powstałych w wyniku kolejnych powodzi. Pomimo, że ustalenia dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określone w §8. obowiązują dla całego obszaru objętego planem i następują zaraz po zasadach ochrony zabytków zawartych w §7. to wskazane byłoby uzupełnić §7. o

odniesienie do §8. i to zarówno w zakresie przepisów odrębnych, tj. m.in. konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku lokalizowania nowych obiektów wynikającej z art. 390 Prawa wodnego (ust. 1.), nakazu stosowania odpowiednich technologii (ust. 2.) jak i przepisów odrębnych dotyczących ochrony obywatelstwa wynikających z art. 176 ustawy (ust. 3.).

W zakresie systemów infrastruktury technicznej można byłoby uznać, że samo odniesienie do przepisów odrębnych oraz ogólny nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi są wystarczające, ale zgodnie z §13. pkt 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną odnawialnych źródeł energii (OZE). W przypadku lokalizacji instalacji wykorzystującej energię z promieniowania słonecznego, którą można lokalizować zarówno na budynku jak i bezpośrednio na gruncie, a które wiążą się z dużymi nakładami finansowymi Inwestora, nie można zapominać o zagrożeniu powodziowym, a w przypadku międzywała przede wszystkim o potrzebie zapewnienia swobodnego przepływu wód powodziowych. Należy zastrzec w §13. pkt 6), że urządzenia OZE w zakresie fotowoltaiki montować można wyłącznie na dachu budynku o ile nie jest to niezgodne z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W przeciwnym razie należy wykluczyć możliwość realizacji urządzeń OZE w zakresie fotowoltaiki.

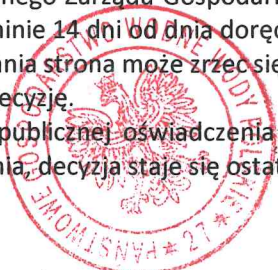
Pomimo wątpliwości opisanych w uzasadnieniu niniejszej decyzji można stwierdzić, że sposoby zagospodarowania terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. międzywała rzeki Odry nie stoją wprost w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art. 16 pkt 4) Prawa wodnego, przyjętymi w PZRP.

Ocenia się, że po uwzględnieniu warunków uzgodnienia określonych w sentencji niniejszej decyzji i opisanych szczegółowo w jej uzasadnieniu plan odzwierciedlać będzie poziom zagrożenia powodziowego wynikający z aktualnie obowiązujących MZP i MRP.

Mając na uwadze powyższe **orzeczono jak w sentencji.**

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnego Zarządu
Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ZASTĘPCA DYREKTORA

Rafał Błaszczuk

Sprawę prowadzi:
Ozana Gromada Wydział Koordynacji i Ochrony przed Powodzią i Suszą
tel.: 71 33 78 828 i 71 33 78 817; e-mail: op.wroclaw@wody.gov.pl

Otrzymują /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/:
Prezydent Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
Do wiadomości:
Zarząd Zlewni we Wrocławiu (NW Wrocław)
RPP a/a