



Wasz znak: BRW-DPP3.6721.9.2021

00008390/2023/W

Nasz znak: WR.RPP.610.1029.2023.og

Wrocław, dnia 8 września 2023 r.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCLARIA OGÓLNA

Wpł. 13 -09- 2023

DECYZJA Nr 556/RPP/M-1029/2023

Podpis: Magdalena Błaszczak

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. 2023 poz. 1478) 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 2023 r., poz. 977) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wystąpienia z dnia 9 sierpnia 2023 r. znak BRW-DPP3.6721.9.2021 Prezydenta Wrocławia o uzgodnienie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo wodne, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu,

orzekam

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

- poprawienia na rysunku planu zasięgów: „obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%”, „obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%” oraz przebiegu „granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią” w obrębie terenu 1AG,
 - uzupełnienia ustaleń szczegółowych jednostek terenowych znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o odniesienie do §10,
 - uzupełnienia planu o wytyczne dla ewentualnej realizacji urządzeń OZE w zakresie fotowoltaiki w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 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-DPP3.6721.9.2021 z dnia 9 sierpnia 2023 r. (data wpływu 14.08.2023 r.) o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu, zainicjowanego uchwałą Nr XLVI/1214/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r.

Do uzgodnienia przedłożono projekt aktu prawnego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu wraz uzasadnieniem i rysunkiem w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w §1. ust. 1. i w §3. ust. 1. Przedłożono też *Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu datowaną na 2023 r. (POŚ).*

W uzasadnieniu uchwały opisano obszar opracowania jako „Obszar objęty projektem planu, o powierzchni około 29 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia, pomiędzy linią kolejową nr 143 od północno-zachodu, rzeką Odrą od wschodu i ulicą Długą od południowo-zachodu. Obszar jest w całości zainwestowany (...) Wschodnią część obszaru objętego projektem planu stanowi nabrzeże rzeki Odry, w którego części północnej zlokalizowane są tereny stoczni wrocławskiej, natomiast w części południowej – będąca na etapie realizacji zabudowa mieszkaniowa”. Przybliżono też cel projektu jakim jest „wprowadzenie regulacji i ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiających wykreowanie spójnego i kompletnego założenia urbanistycznego opartego na zabudowie mieszkaniowo-usługowej, harmonijnie zakomponowanej z terenami komunikacyjnymi oraz zielenią i innymi przyjaznymi mieszkańcom przestrzeniami publicznymi, wraz z usankcjonowaniem lokalizacji istotnych dla miasta funkcji przemysłowych”. Stwierdzono też, że „obszar opracowania, ze względu na uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne otaczających go terenów,

charakteryzuje się istotnym potencjałem dla rozwoju inwestycji mieszkaniowych. Świadczy o tym zarówno bliskość do centrum miasta i bardzo dobra dostępność komunikacyjna, jak i rosnące zainteresowanie różnych podmiotów związane z przekształceniem tego terenu w zabudowę mieszkaniową”.

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 16.08.2023 r. znak WR.RPP.610.1029.2023.og o wydłużenie terminu na dokonanie uzgodnienia.

Prezydent Wrocławia pismem nr BRW-DPP3.6721.9.2021 z dnia 18.08.2023 r. wyraził zgodę na przedłużenie terminu uzgodnienia do dnia 13 września 2023 r.

W dniu 16 sierpnia 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 planu w zakresie śródlądowych dróg wodnych.

Przedmiotowy projekt planu został pozytywnie zaopiniowany postanowieniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 września 2023 r., znak: DGWiŻŚ-2.0220.63.2023.

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 (na przedmiotowym terenie) 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%.

Wzdłuż wschodniej granicy opracowania przepływa rzeka Odra. Plan obejmuje fragment na nieobwałowanym odcinku od mostu kolejowego do rozdziału koryta rzeki na Odrę Południową i Odrę Północną. Na pozostałym odcinku wschodniej granicy teren objęty planem przylega do nieobwałowanego koryta rzeki (Odry Południowej).

Na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne, arkusze: WROCŁAW-STARE MIASTO M-33-35-C-a-3, 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%.

Ocenę zabudowy i zagospodarowania terenów położonych 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, określonymi w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. 2022 r. poz. 2714) będącym strategicznym dokumentem w zakresie bezpieczeństwa powodziowego w Polsce. Jako cele główne PZRP wymienia się m.in. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego oraz obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego i pod kątem spełnienia tych celów analizuje się ustalenia projektów dokumentów planistycznych, w tym mpzp.

W zakresie ww. obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 Prawa wodnego, na rysunku planu naniesiono, zgodnie z legendą, trzy odrębne oznaczenia: „obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%”, „obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%” oraz „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”, którą zakwalifikowano w §3. ust. 2. uchwały jako obowiązujące ustalenie planu. Granica ta została naniesiona prawidłowo na podstawie aktualnie obowiązującym MZP, tym nie mniej wymaga poprawy w obrębie terenu oznaczonego na rysunku 1AG. W modelowaniu hydrodynamicznym mającym na celu wyznaczenie na MZP zasięgów zalewów wodą o określonym prawdopodobieństwie przewyższenia część terenu oznaczonego symbolem 1AG została uwzględniona jako woda powierzchniowa i jako taka wyłączono ją z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, bowiem koryto rzeki nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W myśl definicji określonej w art. 16 pkt 43 ustawy Prawo wodne, powódź to „czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych...”. Analizując zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiony na rysunku planu, stwierdza się, że część terenu 1AG, zgodnie z MZP stanowi „wody powierzchniowe” czyli tereny niestanowiące na gruncie ustawy jw. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z zastosowanym rozwiązaniem, tj.

oznaczeniem tego fragmentu (w obrębie działki nr 6/34) nie jako „wody powierzchniowe” a jako „teren aktywności gospodarczej” należy poprawić przebieg granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który obejmuje również ten fragment terenu.

Poza terenem 1WS oraz 1AG obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje też w liniach rozgraniczających tereny o symbolach: 1U-AG (teren usług i aktywności gospodarczej), 4KDPR (ciąg pieszo-rowerowy), 1KK (infrastruktura kolejowa) i 3MW-U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług).

W §10. ust. 1. odniesiono się do przepisów odrębnych obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a w §10. ust. 2. ustalono ogólny nakaz „stosowania technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi”.

W przepisach szczegółowych brak odniesienia do §10. dla właściwych jednostek planistycznych, jednak podkreśla się, że na rysunku planu wyznaczone linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące) przebiegają poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Nadmienia się, że w projekcie uchwały doszło do błędu w automatycznej numeracji kolejnych paragrafów. Numeracja kończy się na §37. dla 1U-AG, po czym zaczyna od nowa od §1. dla 1AG.

Przeznaczenie terenu 1AG obejmuje bardzo szeroki wachlarz: produkcja, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, naprawa jednostek pływających, bazy transportowe, porty rzeczne, pasażerskie porty i przystanie, mariny bez zaplecza noclegowego (zgodnie z rozdz. 2. §5. pkt 2), wody powierzchniowe, stacje paliw, usługi z wyjątkiem obiektów opieki nad dzieckiem, rozrywka, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty naukowe i badawcze, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy, kryte urządzenia sportowe, polany rekreacyjne, skwery, terenowe urządzenia sportowe, wytwarzanie energii elektrycznej, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej.

Równie szeroki wachlarz przeznaczeń ustalono dla terenu 1U-AG a są to: zbiórka odpadów, usługi z wyjątkiem obiektów opieki nad dzieckiem, rozrywka, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty kongresowe i konferencyjne, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, biura, handel detaliczny małopowierzchniowy, kryte urządzenia sportowe, skwery, terenowe urządzenia sportowe, produkcja, bazy budowlane i sprzętowe, magazyny i handel hurtowy, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, naprawa jednostek pływających, bazy transportowe, porty rzeczne, pasażerskie porty i przystanie, mariny bez zaplecza noclegowego (rozdz. 2. §5. pkt 2), wody powierzchniowe, stacje paliw, wytwarzanie energii elektrycznej, infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej.

Z kolei jako przeznaczenie terenu 1 WS ustalono: wody powierzchniowe, przystanie, ciągi pieszo-rowerowe, linie kolejowe i obiekty infrastruktury technicznej.

Powierzchnia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w obrębie terenu 3MW-U jest niewielka a nieprzekraczalne linie zabudowy eliminują możliwość zabudowy nie tylko na tym obszarze, ale w pasie terenu o szerokości minimalnej 10 m od górnej krawędzi koryta rzeki Odry. Wyznaczono w nim „korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego”. Odsunięcie nowej zabudowy (zwłaszcza wielokondygnacyjnej z częścią podziemną) od rzeki jest istotne, gdyż z „potencjałem dla rozwoju inwestycji mieszkaniowych”, który podkreślono w uzasadnieniu uchwały związane jest zagrożenie dla stateczności nadbrzeża, tym bardziej że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono w planie (§18. pkt 3) nakaz sytuowania w podziemnych obiektach do parkowania co najmniej 50% stanowisk postojowych. Z kwestią stateczności nadbrzeża związana też jest sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wskazanie byłoby zagospodarowanie wody opadowej przez jej retencję lub odprowadzenie do instalacji burzowej, bowiem w przypadku bezpośredniego jej odprowadzenia do gruntu może nastąpić jego znaczne nawodnienie i powstanie niekorzystnej sytuacji gruntowo wodnej. W dłuższym okresie czasu spowodować to może podpowierzchniowe wymywanie cząstek gruntu w stronę rzeki i utratę jego stateczności. Natomiast zgodnie z §19. pkt 7) ustalono obowiązek „stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez (...) rozsączanie do gruntu”. Nie są rozpoznane warunki geotechniczne i gruntowo wodne w tym rejonie a zaznacza się, że w obliczu nieznanego przepływu wód gruntowych istnienie podziemnego przepływu w kierunku do Odry mogłoby powodować wymywanie cząstek gruntu a co za tym idzie powstanie niekorzystnych zjawisk geotechnicznych, które potęgowane mogą być nadmiernym obciążeniem gruntu z warstwami słabo zagęszczonych namulów rzecznych, co w konsekwencji prowadzić będzie do powstania osuwisk. Przy czym uwaga ta ma charakter dywagacyjny i nie stanowi przedmiotu uzgodnienia określonego w art. 166 ust. 2 pkt 5) ustawy Prawo wodne.

Wobec linii zabudowy poprowadzonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, dla większości z ww. przeznaczeń, przejawiających się w możliwych sposobach zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach tego obszaru można uznać samo odwołanie się do przepisów odrębnych i ogólny nakaz stosowania

technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi za wystarczające dla spełnienia celów zarządzania ryzykiem powodziowym, ale uzupełnienia wymagają ustalenia w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE). Zgodnie w §13. pkt 1) lit. b) na terenach 1U-AG i 1AG dopuszcza się OZE pochodzącej z promieniowania słonecznego lokalizowane na gruncie. Natomiast zgodnie w §13. pkt 2) lit. a) granice terenów pod budowę OZE o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame są z liniami rozgraniczającymi ww. tereny, przy czym w tym przypadku (tj. przy mocy powyżej 100 kW) dopuszcza się „wyłącznie na budynkach i budowlach przekrytych dachem” w myśl §13. pkt 2) lit. c) uchwały. Pojawiają się wątpliwości odnośnie obowiązywania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, które zgodnie z definicjami ustalonymi w §2. dotyczą zarówno do budynków jak i „określonych w ustaleniach planu budowl”. Nie do końca wiadomo, czy OZE traktowane są jako te budowle, czy też jako „obiekty infrastruktury technicznej”, o których mowa w §6. pkt 5) gdzie zastrzeżono, że dla obiektów tych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują linie zabudowy, które jak wiadomo przebiegają poza tymi obszarami. A co za tym idzie uznaje się za zasadne wprowadzenie odpowiednich wytycznych realizacji OZE w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. nakazu montażu paneli fotowoltaicznych poza strefą $Q_{10\%}$, na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody $Q_{1\%}$, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi, nakazu realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz zakazu stosowania transformatorów olejowych. W przypadku paneli fotowoltaicznych, które można lokalizować zarówno na budynkach jak i bezpośrednio na gruncie, nie można zapominać o zagrożeniu powodziowym. Inwestycje takie wiąże się bowiem z dużymi nakładami finansowymi Inwestora i niezależnie od ogólnego nakazu ustalonego w §10. ust. 2. wymagają wprowadzenia dodatkowych wymogów ich instalacji. Innym rozwiązaniem byłoby zastrzeżenie w §13. pkt 1) lit. b) dla OZE o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz w §13. pkt 2) lit. a) dla OZE o mocy przekraczającej 100 kW, że ich realizacja na terenach 1U-AG i 1AG możliwa jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (niezależnie od wartości prawdopodobieństwa).

Ocenia się, że po spełnieniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji a opisanych szerzej w jej uzasadnieniu możliwe będzie stwierdzenie, że dokument odzwierciedla poziom zagrożenia i ryzyka powodziowego wynikający z 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

Bartosz Wszolek

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, ZPH SWM)

RPP a/a