

Wrocław, dnia 26 listopada 2025 r.

Wasz znak: WPL-DOA-D.672.2.2024
00152327/2025/W
Nasz znak: V.RPP.610.977.2025.og
RPW/30301/2025



DECYZJA Nr 548/RPP/PO-977/2025

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4) ust. 10 i ust. 11 oraz art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2025 r., poz.960) w związku z art. 13i pkt 5 lit b) i art. 24 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2024 r., poz. 572 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wystąpienia z dnia 24 października 2025 r. znak WPL-DOA-D.672.2.2024 Prezydenta Wrocławia o uzgodnienie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo wodne, projektu planu ogólnego miasta Wrocławia,

orzekam

odmawiam uzgodnienia projektu planu ogólnego jw. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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 WPL-DOA-D.672.2.2024 z dnia 24 października 2025 r. (data wpływu 28.10.2025 r.) o uzgodnienie projektu planu ogólnego miasta Wrocławia. Proces planistyczny zainicjowała uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr LXXX/2105/24 dnia 18 kwietnia 2024 r.

Do uzgodnienia przedłożono projekt planu ogólnego miasta Wrocławia w postaci zbioru danych przestrzennych w formacie GML oraz uzasadnienie do planu ogólnego miasta Wrocławia, na którego część graficzną składają się cztery rysunki: Rysunek 1. *Prezentacja graficzna w skali 1:10*

000, Rysunek 2. *Uwarunkowania środowiskowe* w skali 1:25 000, Rysunek 3. *Uwarunkowania komunikacyjno-infrastrukturalne* w skali 1:25 000, Rysunek 4. *Uwarunkowania kulturowe* w skali 1:25 000. Zaznacza się, że myśl art. 24 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie nie podlega uzgodnieniu. Przedłożono też *Prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia* (POŚ) datowaną na 20 października 2025 r.

Stosownie do postanowień art. 166 ust. 2 pkt 4) Prawa wodnego projekty planów ogólnych wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, których status został uregulowany w art. 16 pkt 34) ustawy. 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.

Rzeka Odra przepływająca przez miasto Wrocław stanowi śródlądową drogą wodną, wymienioną w pkt 21) załącznika do rozporządzenia RM z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie śródlądowych dróg wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1208). W myśl przepisu art. 166 ust. 4 uzgodnienia projektu planu ogólnego w zakresie śródlądowych dróg wodnych dokonuje się po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej.

Występując o uzgodnienie Prezydenta Wrocławia określił termin dokonania uzgodnienia na 14 dni. W związku z koniecznością uzyskania opinii właściwego ministra do spraw żeglugi śródlądowej w zakresie śródlądowych dróg wodnych przed wydaniem decyzji w tej sprawie Dyrektor RZGW we Wrocławiu PGW WP, w myśl przepisu art. 25 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwrócił się do Prezydenta Wrocławia pismem z dnia 29.10.2025 r. znak V.RPP.610.977.2025.og o wydłużenie terminu na dokonanie uzgodnienia do 27 listopada 2025 r. Prezydent Wrocławia przychylił się do zaproponowanego terminu uzgodnienia (pismo nr WPL-DOA-D.672.2.2024 z dnia 5 listopada 2025 r.).

W dniu 29 października 2025 r. 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. Został on pozytywnie zaopiniowany postanowieniem Ministra Infrastruktury z dnia 13 listopada 2025 r. znak: DGMiZS-10.0220.183.2025.

W granicach administracyjnych miasta Wrocławia poza Odrą przepływają m.in. Oława, Ślęza,

Bystrzyca i Widawa, które wraz z kanałami wodnymi i innymi obiektami hydrotechnicznymi (m.in. wały przeciwpowodziowe, śluzy, jazy) stanowią Wrocławski Węzeł Wodny (WWW), którego ostatniej modernizacji dokonano w większości w drugiej dekadzie tego wieku, zwiększając jego przepustowość a zarazem stopień bezpieczeństwa przede wszystkim terenów miasta, ale też sąsiednich gmin. Elementami WWW są też obwałowania. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Nadzór Wodny we Wrocławiu na terenie objętym planem znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Odry pn.: Wał "ZOO - Bartoszowice", Wał "Bartla", Wał "Zacisze", Wał Kanału Powodziowego I, Wał Kanału Powodziowego II, Wał Kanału Powodziowego III, Wał "Międzyrzecka", "Wał "P" Wojnów, Wał "Bujwida", "Wał "Toruńska", "Wał "Osobowice", Wał "Karłowice", "Wał "Popowice - Stocznia", Wał "Kozanów", Wał "Rędzin I", Wał "Rędzin II", Wał "Lesica I", Wał "Lesica II", Wał "Pracze", Wał "Janówek - Oczyszczalnia", Wał cofkowy Maślice I, Wał cofkowy Maślice II, Wał Folwarczna, Wał "Pasterska", Wał rz. Widawy "A", Wał prawobrzeżny Odry (Grobla Łaniewska), Wał rz. Odry „Kozanów” (zarządzany przez Zarząd Zieleni Miejskiej). Ponadto wały rzeki Odry: „Nowy Dom”, „Opatowice” (niewielka jego część leży w gm. Siechnice), „Bierdzany-Solniki” (odcinek od końca wału Międzyrzecka ul. Opatowicka – do pompowni Świątniki), „Dr. Opolska – pompownia Świątniki” (na terenie Wrocławia przebiega od pompowni Świątniki do granicy administracyjnej gminy i Księża Wielkiego a sam korpus kończy się w Radwanicach gm. Siechnice), wraz z tymi w gm. Siechnice oraz śluzami zlokalizowanymi również w gm. Siechnice) wchodzi jednocześnie w skład budowli tworzących tzw. poldery Oławka i Blizanowice-Trestno, które są uwzględnione w Planie Operacyjnym Ochrony Przed Powodzią miasta Wrocław Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UM we Wrocławiu w ramach ustalonych scenariuszy działań każdej rzeki (nie tylko Odry) we Wrocławiu. Na terenie miasta znajdują się również następujące wały rzeki Ślęzy pn.: Wał rz. Ślęzy WL km 0+800-2+020, Wał rz. Ślęzy WL km 2+540-2+750, Wał rz. Ślęzy WL km 4+100-7+045, Wał rz. Ślęzy WL km 7+065-7+657, Wał rz. Ślęzy WL km 7+840-12+700, Wał rz. Ślęzy WL km 13+970-14+620, Wał rz. Ślęzy WP km 3+014-3+545, Wał rz. Ślęzy WP km 4+100-9+930, Wał rz. Ślęzy WP km 11+730-12+860, Wał rz. Ślęzy WP km 14+660-15+150, Wał rz. Ślęzy WP km 10+310- 11+350 oraz rzeki Widawy: Wał "Kowale - Kanał Odra-Widawa", Wał "Szewce", Wał "Szewce-Krzyżanowice", Wał "Kłokoczyce", Wał "Psie Pole", Wał "Świniary-Widawa", Wał "Widawa-Sołtysowice", Wał "Zgorzelisko", Wał "Swojczyce-Strachocin", „Pompownia Swojec- Młynówka Kiełczowska” (część na terenie m. Wrocław, część na terenie gm. Długołęka) oraz Wały rz. Dobra - wał lewobrzeżny i Wał rz. Dobra-wał prawobrzeżny. Z kolei zgodnie z informacjami przekazanymi przez Nadzór Wodny w Świdnicy na terenie objętym planem znajdują się wały przeciwpowodziowe rzeki Bystrzycy: prawy WP-B-1 (Pracze Odrzańskie) km 0+000 – 3+100, prawy WP-B-2 (Stabłowice) km 5+870 – 7+900, prawy WP-B-3 (Złotniki) km 10+170 – 10+800, lewy WL-B-1 (Janówek) km 0+000 – 3+080, lewy WL-B-2

(Marszowice I) km 3+550 – 4+070 i lewy WL-B-3 (Marszowice II) km 5+000 – 6+880. Do wałów przeciwpowodziowych zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym przede wszystkim zakazy określone w art. 176 ust. 1 Prawa wodnego. Przebieg wałów wyznacza międzywale, które stanowi specyficzny rodzaj obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego i jego ewentualne zagospodarowanie musi być podporządkowane funkcji wiodącej międzywala, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód wezbraniowych.

Dla wszystkich pięciu ww. rzek sporządzono MZP i MRP stanowiące podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i do uzgadniania dokumentów w tym zakresie. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi MZP (arkusze: PĘGÓW M-33-34-B-d-1, RADWANICE M-33-35-C-c-2, WROCŁAW-PRACZE ODRZAŃSKIE M-33-34-B-d-3, WROCŁAW-ŚWINIARY M-33-34-B-d-4, WROCŁAW-STABŁOWICE M-33-34-D-b-1, WROCŁAW-KOZANÓW M-33-34-D-b-2, PSARY M-33-35-A-c-3, WROCŁAW-RÓŻANKA M-33-35-C-a-1, WROCŁAW-PSIE POLE M-33-35-C-a-2, WROCŁAW-STARE MIASTO M-33-35-C-a-3, WROCŁAW-BISKUPIN M-33-35-C-a-4, KIEŁCZÓW M-33-35-C-b-1, WROCŁAW-WOJNÓW M-33-35-C-b-3, SZEWCE M-33-34-B-d-2, WILKSZYN M-33-34-B-c-4, WROCŁAW-ŻERNIKI M-33-34-D-b-3, WROCŁAW-OPORÓW M-33-34-D-d-2, WROCŁAW-NOWY DWÓR M-33-34-D-b-4, WROCŁAW-LEŚNICA M-33-34-D-a-2, SAMOTWÓR M-33-34-D-a-4) w granicach administracyjnych miasta Wrocław wyznaczone zostały: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej będący wynikiem modelowania hydraulicznego dla scenariusza uszkodzenia zapory Mietków. Strefy zagrożenia będące wynikiem powodzi rzecznej w dwóch scenariuszach naturalnego wezbrania ($Q_{10\%}$ i $Q_{1\%}$) stanowią obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego, pozostałe obszary ($Q_{0,2\%}$, WZ i BP) mają charakter informacyjny. W mieście Wrocław istniejące obwałowania w większości chronią przez bezpośrednim zalewem od rzek i tereny, które byłyby narażone na zalanie znajdują się poza zasięgiem zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 10% i 1%, tj. poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmuje on głównie tereny położone w nieobwałowanych częściach dolin rzek, tj. przede wszystkim Bystrzycy i w niewielkim stopniu Oławy a także występuje wzdłuż rzeki Ślęzy, której wąskie międzywale okazuje się być niewystarczające dla przepuszczenia wielkich wód.

Przebieg wałów powinien być uwzględniony na podstawie danych posiadanych przez właściwe jednostki terenowe Wód Polskich, tj. Nadzór Wodny we Wrocławiu i Nadzór Wodny w Świdnicy,

tj. nie należy w tym zakresie bazować tylko na MZP, bowiem np. stare wały rzeki Widawa po wybudowaniu nowych obwałowań utraciły swoją funkcję. Również wzdłuż Ślęzy występują odcinki obwałowań nie stanowiące wałów przeciwpowodziowych. Rozbieżności wynikać mogą z różnych przyczyn (w tym przede wszystkim zrealizowanych inwestycji) i zweryfikowane zostaną i poprawione dopiero na opublikowanych zaktualizowanych MZP w 3 cyklu planistycznym, ale niezbędnym jest uwzględnienie w planie ogólnym stanu faktycznego. Kwestia ta jest istotna, bowiem istniejące wały przeciwpowodziowe nie mogą przebiegać w obrębie stref przewidujących zabudowę.

Wszystkie ww. rzeki przepływają przez strefy otwarte lub zieleni i rekreacji. W przypadku Odry są to strefy o symbolach: 18SO, 79SO, 80SO, 113SO, 138SO, 302SN, 312SN, 371SN, 375SN, 393SN, 397SN, 412SN, 417SN, 419SN, 421SN, 422SN, 425SN, 432SN, 433SN, 456SN, 459SN, 461SN, 515SN, 517SN, 536SN, 539SN, 585SN, 586SN, 587SN, 592SN, 697SN, 416ZN, 362SN, 552SN, 570SN, 554SN, 582SN, 571SN, 578SN, 573SN, 543SN, 424SN, 485SN, 451SN, 434SN, 435SN, 432SN, 459SN, 436SN. Oława przepływa przez: 13SO, 269SN, 270SN, 371SN i 419SN, Ślęza przez: 64SO, 71SO, 74SO, 78SO, 81SO, 113SO, 152SN, 154SN, 1SN, 177SN, 178SN, 185SN, 189SN, 225SN, 226SN, 246SN, 277SN, 288SN, 289SN, 292SN, 293SN, 324SN, 356SN, 372SN, 373SN, 378SN, 403SN, 500SN, 503SN, 580SN, 581SN, 595SN, 603SN, 608SN, 634SN, 645SN, 685SN a Widawa przez: 38SO, 39SO, 53SO, 54SO, 57SO, 58SO, 86SO, 88SO, 94SO, 95SO, 106SO, 107SO, 117SO, 128SO, 129SO, 132SO, 133SO, 134SO, 136SO, 138SO. Jediną rzeką, która przepływa nie tylko przez strefy otwarte (41SO, 47SO, 48SO, 61SO, 62SO, 63SO, 89SO, 90SO, 100SO, 100SO, 103SO, 119SO, 122SO, 138SO) i zieleni rekreacji (691SN) jest Bystrzyca, która przepływa też przez strefę infrastrukturalną o symbolu 51SI. O ile samo jej wyznaczenie we wskazanej lokalizacji zastrzeżeń nie budzi, o tyle już profil funkcjonalny strefy tak. Zgodnie z obowiązującym mpzp (NR XXIII/443/25 z dnia 11 września 2025 r.) jest to „*teren produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych*” (1PE-WS) a ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie zieleni (naturalną i urządzoną). Wydawać by się mogło, że produkcja energii związana z istniejącą MEW Marszowice mieści się w przeznaczeniu „*infrastruktura techniczna*” i zbędnym jest wzbogacanie profilu podstawowego tej strefy o „*teren produkcji*” i „*teren usług*”, przy takim podejściu inne rodzaje infrastruktury technicznej wymagałyby uwzględnienia przeznaczenia „*produkcja*” w rozumieniu np. wytwarzania energii lub „*usług*” w rozumieniu jej przesyłania. Nie wydaje się by takie podejście było zasadne, a biorąc pod uwagę szeroki dostępny wachlarz usług oraz lokalizację strefy 51SI profil funkcjonalny strefy nie jest adekwatny, przychylić można się jedynie do przeznaczenia „*teren produkcji*” (w rozumieniu produkcji energii), tym bardziej że usytuowanie strefy uniemożliwia raczej realizację innego rodzaju produkcji w jej obrębie. Zastrzeżeń nie budziłaby wyznaczona strefa infrastrukturalna, w której profilu funkcjonalnym nie byłby ujęty „*teren usług*”.

Poza ww. rzekami w granicach administracyjnych miasta przepływają inne, mniejsze ciek wodne o nazwach zgodnie z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP): Ługowina (lewy dopływ Odry), Piskornia (lewy dopływ Widawy, stanowiący na części odcinka kanał przerzutowy - jeden z elementów systemu przeciwpowodziowego, umożliwiający przepuszczenie nadmiaru wód z Odry do Widawy), Trzciana (prawy dopływ Odry), Brochówka (lewy dopływ Oławy), Kanał Sołtysowski (uchodzący z lewej strony do Widawy), Ryńka, Rogożówka i Dopływ z Jarnołtowa (prawy dopływ Bystrzycy), Leśna, Łękawica, Dopływ powyżej Ratynia i Dopływ z Żar (lewe dopływy Bystrzycy), Partynicka Struga, Olszówka Krzycka i Grabiszynka (prawy dopływy Ślęzy), ujściowe odcinki Dobrej (prawy dopływ Widawy), Zielonej (lewy dopływ Oławy) ze swoim lewym dopływem Katarzynką, Kasiny (lewy dopływ Ślęzy), źródłowy odcinek Uchodzy (lewy dopływ Odry) i inne. Nie sporządzono dla nich MZP i MRP, ale fakt nie wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla innych mniejszych cieków wodnych nie jest równoznaczny z brakiem dodatkowego zagrożenia powodziowego. Z uwagi na występowanie śródlądowych wód powierzchniowych uwzględnienia wymagają też przepisy ustawy Prawo wodne, tj. nie tylko w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zarządzania ryzykiem powodziowym, ale np. w zakresie art. 232 ust. 1, w którym zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz art. 233 ust. 1, w którym właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód. Istotne jest zachowanie dolin cieków wodnych jak najmniej przekształconych antropogenicznie. W akcie prawa miejscowego powinny być wyznaczone strefy buforowe dla cieków wodnych, aby miały możliwość kształtowania i ochrony środowiska naturalnego co jest istotne w kontekście ochrony przed powodzią i suszą. Zwraca się też uwagę na zakres stosowalności przepisu art. 165 ust. 1 Prawa wodnego, zgodnie z którym kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych jest jednym z podstawowych sposobów realizacji ochrony przed powodzią nie tylko w granicach obszarów, których sposób zagospodarowania stanowi przedmiot uzgodnienia zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4) ustawy Prawo wodne. Zabudowywanie dolin rzecznych, nawet poza tymi obszarami uznać można za sprzeczne z tym przepisem i niekorzystne zarówno z uwagi na zjawiska związane z nadmiarem jak i niedoborem wody, których nasilenia można się spodziewać w świetle stwierdzonych i nieuniknionych zmian klimatu a co za tym idzie należy unikać niewłaściwego kierunku zagospodarowania przestrzennego. W przypadku niektórych cieków wyznaczenie wzdłuż ich koryt ww. stref buforowych (otwartych bądź zieleni i rekreacji) jest niemożliwe, gdyż przepływają one przez silnie zurbanizowane obszary zwartej zabudowy miejskiej, ale na etapie sporządzania planu ogólnego zadbać należy by przynajmniej uwzględniony był „teren wód” w profilach funkcjonalnych

tych stref. Należy też mieć na uwadze, że zwiększanie powierzchni uszczelnionej w dolinach mniejszych cieków wodnych nie pozostanie bez wpływu na problemy z okresowym podtapianiem terenów istniejącej zabudowy. Dla powstrzymania negatywnego trendu sugerowanym jest zwiększenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej ponad wartości wskazane w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) zmienionego rozporządzeniem z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 1775). W przypadku niektórych cieków wodnych (np. Brochotki) już w stanie obecnym przy opadach o dużym natężeniu czy sumie pojawia się problem z odbiorem nadmiaru wody opadowej.

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. Ujęto w nim zadania pn. *„Przywrócenie właściwego stanu technicznego obwałowaniom przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy na terenie Zarządu Zlewni we Wrocławiu wraz z elementami renaturyzacji rzeki”*, *„Korekta łuków na Odrze skanalizowanej na odcinku RZGW we Wrocławiu od ujścia Nysy Kłodzkiej w km 181,30 do stopnia wodnego Malczyce w km 300,00”*, *„Remont obwałowania rz. Bystrzycy w km 0+000 do 4+195 w m. Wrocław osiedle Janówek”*, *„WWW Marszowice - modernizacja wałów rz. Bystrzycy, m. Wrocław”*. Zadania te ujęte zostały w Programie Planowanych Inwestycji w gospodarce wodnej PGW WP (PPI). Wały przy osiedlach Marszowice i Janówek ujęte zostały w zadaniu pn. *„Odcinkowa modernizacja wałów rz. Bystrzycy od zbiornika Mietków do ujścia do rz. Odry”* wraz z podzadaniem pn. *„Modernizacja pozostałych wałów na odc. od zbiornika Mietków do ujścia rz. Odry”*. Ponadto w PPI znalazły się następujące zadania: *„Budowa nowej śluzy «Bartoszewice» we Wrocławiu o parametrach min. IV klasy drogi wodnej”*, *„Budowa nowej śluzy «Zacisze» we Wrocławiu o parametrach min. IV klasy drogi wodnej”*, *„Budowa nowej śluzy «Różanka» we Wrocławiu o parametrach min. IV klasy drogi wodnej”*, *„Przywrócenie ciągłości ekologicznej na rzece Ślęzy w km 2+913”*. W wyniku analizy zadań po przejściu powodzi we wrześniu 2024 r. wprowadzono do PPI też zadania pn.: *„Odbudowa i naprawa Śluzy Różanka w km 8+950 - 9+250 rz. Odra Kanał Żeglugowy Różanki”*, *„Naprawa zabudowy regulacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie gmin Czernica, Siechnice, Wrocław”*, *„Naprawa zabudowy regulacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą: SW Rędzin, Jaz Wrocław I, SW Opatowice”*.

Jako cele główne Planu (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 planów ogólnych. Uzgodnienia projektu dokumentu odmawia się w myśl art. 166 ust. 10 ustawy m.in. jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią naruszają ustalenia PZRP, stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska czy utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym. Planowaniu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przyświecać powinna przede wszystkim zasada, że tereny niezabudowane należy pozostawić w aktualnym stanie użytkowania by nie doszło do wzrostu poziomu ryzyka powodziowego.

Z wyznaczonych w Mieście stref planistycznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego znajdują się strefy: otwarte (10SO, 13SO, 15SO, 18SO, 19SO, 22SO, 29SO, 30SO, 34SO, 35SO, 38SO, 39SO, 40SO, 41SO, 42SO, 45SO, 47SO, 48SO, 49SO, 50SO, 53SO, 54SO, 57SO, 58SO, 61SO, 62SO, 63SO, 64SO, 65SO, 66SO, 71SO, 72SO, 74SO, 75SO, 76SO, 78SO, 79SO, 80SO, 81SO, 82SO, 86SO, 87SO, 88SO, 89SO, 90SO, 94SO, 95SO, 100SO, 103SO, 106SO, 107SO, 113SO, 117SO, 6SO, 119SO, 122SO, 7SO, 123SO, 125SO, 126SO, 128SO, 129SO, 130SO, 132SO, 133SO, 134SO, 135SO, 136SO, 138SO), zieleni i rekreacji (123SN, 152SN, 154SN, 1SN, 177SN, 178SN, 185SN, 189SN, 225SN, 226SN, 231SN, 54SN, 242SN, 246SN, 269SN, 270SN, 277SN, 288SN, 289SN, 292SN, 293SN, 302SN, 303SN, 65SN, 312SN, 324SN, 72SN, 356SN, 362SN, 371SN, 372SN, 373SN, 375SN, 376SN, 378SN, 393SN, 397SN, 403SN, 409SN, 412SN, 416SN, 417SN, 419SN, 421SN, 422SN, 423SN, 424SN, 425SN, 426SN, 428SN, 432SN, 433SN, 434SN, 435SN, 436SN, 439SN, 451SN, 454SN, 456SN, 458SN, 459SN, 461SN, 484SN, 486SN, 488SN, 499SN, 500SN, 501SN, 503SN, 511SN, 513SN, 515SN, 517SN, 525SN, 536SN, 539SN, 543SN, 544SN, 552SN, 554SN, 557SN, 562SN, 563SN, 570SN, 571SN, 573SN, 575SN, 576SN, 578SN, 580SN, 581SN, 582SN, 585SN, 586SN, 587SN, 590SN, 22SN, 592SN, 595SN, 603SN, 608SN, 24SN, 624SN, 634SN, 645SN, 648SN, 676SN, 682SN, 685SN, 691SN, 697SN, 699SN, 706SN, 711SN, 728SN, 729SN, 734SN, 742SN, 756SN, 115SN), komunikacyjne (8SK, 12SK, 13SK, 22SK, 27SK, 37SK, 39SK, 40SK, 51SK, 52SK, 53SK, 56SK, 61SK, 65SK, 68SK, 73SK, 76SK, 81SK, 83SK, 84SK, 85SK, 86SK, 90SK, 93SK, 94SK, 100SK, 105SK, 107SK, 109SK, 114SK, 121SK, 122SK, 126SK, 127SK, 128SK, 131SK, 132SK, 133SK, 134SK, 135SK, 136SK, 137SK, 138SK, 139SK, 140SK, 141SK), infrastrukturalne (73SI, 4SI, 86SI, 14SI, 97SI, 23SI, 26SI, 104SI, 35SI, 116SI, 37SI, 38SI, 41SI, 136SI, 138SI, 141SI, 143SI, 51SI, 52SI), usługowe (52SU, 296SU, 308SU, 319SU, 81SU, 386SU, 390SU, 421SU, 437SU, 440SU, 518SU, 582SU, 587SU, 134SU, 594SU), gospodarcze (133SP, 138SP, 140SP, 146SP), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (858SJ, 884SJ, 1365SJ, 1973SJ, 2067SJ, 2104SJ, 2149SJ, 2155SJ, 2240SJ, 2243SJ, 2244SJ, 2245SJ, 2247SJ, 2250SJ, 2695SJ, 2997SJ, 3140SJ, 3479SJ, 3658SJ, 3678SJ, 3886SJ, 4090SJ), wielorodzinną (315SW, 360SW, 676SW, 2390SW, 3332SW, 2585SW, 2610SW, 2635SW, 2638SW, 2640SW, 2642SW, 2654SW, 3341SW, 2677SW, 2710SW, 2726SW,

2734SW, 2861SW, 2878SW, 3346SW, 3115SW, 3127SW, 3128SW, 3130SW, 3132SW, 3133SW, 1386SW, 1391SW, 1432SW, 1535SW, 1543SW, 1559SW, 1567SW, 3398SW, 3399SW, 1725SW, 1726SW, 1727SW, 3407SW) i zagrodową (1SZ, 2SZ, 4SZ, 6SZ, 7SZ, 9SZ).

Jak już stwierdzono na wstępie uzasadnienia niezależnie od obszarów wyznaczonych na MZP międzywale stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego a obszary w scenariuszach przy $p=10\%$ a nawet przy $p=1\%$ nie zawsze obejmują w całości międzywale jak ma to miejsce np. w rejonie wału Rędzin II. Strefa 183SP nie ulega zalaniu w tych dwóch scenariuszach powodziowych (10% i 1%) ale jej część, która w całości ulega zalaniu w scenariuszu przy $p=0,2\%$ wyznaczono w międzywale Odry, z kolei część znajdująca się po stronie odpowietrznej wału znajduje się na obszarze WZ.

Podobnie jak w przypadku stref komunikacyjnych zastrzeżeń w przedmiocie uzgodnienia określonym w art. 166 ust. 2 pkt 4) Prawa wodnego z założenia, z uwagi na wyższy cel społeczny w przypadku np. istniejących ujęć wód czy oczyszczalni ścieków, nie powinny budzić strefy infrastrukturalne pod warunkiem, że uwzględniają obecne zagospodarowanie. Poza wspomnianą już strefą 51SI wątpliwości pojawiają się w odniesieniu do strefy 73SI na prawym brzegu Ślęzy, znajdującą się w większości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przy $p=1\%$, częściowo w zakresie powyżej 0,5 m. Jest ona niezabudowana i porośnięta roślinnością. Z ustaleń obowiązującego mpzp (uchwała nr XXXVIII/1227/09 z dnia 24 września 2009 r.) wynika, że planuje się realizację w tej lokalizacji pętli tramwajowej (symbol terenu 7KD-T/1), ale plan ten dopuszcza też „*handel detaliczny*” i „*gastronomię*”. Określenie dla stref infrastrukturalnych wskaźników jest wprowadzić fakultatywne, ale trudno dopatrzeć się przeszkód we wprowadzeniu dla 73SI maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 0.0. Z uwagi na poziom zagrożenia powodziowego a przede wszystkim obecne użytkowanie zabudowa w obrębie tej strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią byłaby niewłaściwa.

Najistotniejszą kwestią w przedmiocie uzgodnienia określonym w art. 166 ust. 2 pkt 4) Prawa wodnego jest fakt, że międzywale niezależnie od wyznaczonych na MZP stref zagrożenia powodziowego (10% i 1%) stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Podstawową funkcją międzywala jest natomiast przepływ wód wezbraniowych i wszelkie jego zagospodarowanie musi być tej funkcji podporządkowane. Szczególnej uwagi wymaga przeanalizowanie wyznaczonych stref, tj. ich granic, profili funkcjonalnych z parametrami zabudowy właśnie w międzywale. Analizując poszczególne grupy stref planistycznych pod kątem właściwego sposobu zagospodarowania międzywala w przypadku stref otwartych nie można stwierdzić, że wynikające z ustaleń dla tych stref sposoby zagospodarowania nie stoją w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Na profile funkcjonalne ww. stref otwartych składają się wprowadzić tylko przeznaczenia z obligatoryjnego profilu podstawowego wzbogaconego „*terenem zieleni*”

urządzonej” z profilu dodatkowego, ale już ta kwestia wymaga co najmniej komentarza, poza tym w profilu funkcjonalnym ujęte są „tereny ogrodów działkowych”. Z przepisu § 2.ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) zmienionego rozporządzeniem z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 1775) wynika, że tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego muszą być obligatoryjnie zgodne z tym rozporządzeniem a tylko profil dodatkowy może podlegać modyfikacjom. Tym nie mniej zaznacza się, że zakładanie nowych ogrodów działkowych stoi w sprzeczności z wiodącą funkcją międzywala a co za tym idzie również z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Na warunki przepływu wpływ mogą mieć nie tylko nowe nasadzenia roślinności, ale też ogrodzenia czy zabudowa w postaci altan i to niezależnie od ich wielkości oraz tego czy obiekty takie będą stale związane z gruntem czy nie. Poza utrudnieniami w przepływie zalanie tego terenu (tj. ogrodu działkowego) może wiązać się z roszczeniami użytkowników za uszkodzenia w mieniu i straty plonów. Natomiast zalanie tego terenu (tj. międzywala) jest spodziewane i nie wynika z nadzwyczajnej sytuacji powodziowej a wyłącznie z jego funkcji. Jest ona służebna w stosunku do pozostałych terenów znajdujących się po stronie odpowietrznej wału przeciwpowodziowego, które dzięki prawidłowemu funkcjonowaniu wału przeciwpowodziowego a co za tym idzie i międzywala mogą być zainwestowane. Aby móc spełniać swoją podstawową funkcję tereny te (wał i międzywale) same wymagają ochrony. Wały przeciwpowodziowe wraz z międzywalem stanowią infrastrukturę przeciwpowodziową. Niedopuszczalne jest wprowadzanie nowych terenów ogrodów działkowych w obszar międzywala. Brak jednak możliwości wykluczenia w profilu podstawowym „terenu ogrodów działkowych”, przewidzianych w zmianie rozporządzenia w listopadzie 2024 r. Profil podstawowy jest stały, tj. obejmuje zawsze te same klasy terenu i jest obowiązkowo przypisany do danego rodzaju strefy. Rozporządzenie nie przewiduje natomiast żadnej innej strefy obejmującej tylko takie tereny, których sposoby zagospodarowania nie stałyby w sprzeczności z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei tereny ogrodów działkowych w wyniku ww. zmiany weszły w skład profilu podstawowego każdej z 13 stref planistycznych określonych w rozporządzeniu. Zastrzeżenia w tym zakresie należy potraktować jako komentarz o charakterze dywagacyjnym, ale zaznacza się w tym miejscu, że pozytywne uzgodnienie projektu planu ogólnego nie jest równoznaczne z pozytywnym uzgodnieniem projektu mpzp, w którym zaproponowana byłaby lokalizacja ogrodu działkowego w międzywale (można się spodziewać wówczas odmowy uzgodnienia w myśl przesłanki wynikającej z art. 166 ust. 10 pkt 5 ustawy Prawo wodne). Byłoby natomiast wskazanym usunięcie z profilu funkcjonalnego stref obejmujących wyłącznie samo międzywale z wałem przeciwpowodziowym (np. 122SO) „terenu zieleni urządzonej”. Nadmienia się, że 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 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. Tym niemniej międzywale jest terenem służącym przepuszczaniu wód powodziowych. Na swobodny przepływ wód wezbraniowych niewątpliwym wpływ ma występująca w polu czynnego przepływu roślinność, a zapewnienie swobodnego przepływu wód powodziowych jest podstawową funkcją międzywala. Zadrzewienie i zakrzaczenie międzywala powoduje zwężenie koryta przepływu wielkiej wody prowadząc 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 spoistości co w efekcie prowadzić może do wystąpienia zagrożenia będącego wynikiem powodzi rzecznej w scenariuszu zniszczenia wałów przeciwpowodziowych. Korpus budowli ziemnej stanowiącej wał przeciwpowodziowy powinien być porośnięty roślinnością, ale jest to wyłącznie roślinność niska (trawa), która stanowi rodzaj umocnienia skarp nasypu, bowiem zwarta darń mieszkankami trawiastymi, których gatunek ma znaczenie, jest niezbędna dla zwiększenia ochrony przed niszczyielskim działaniem czynników zewnętrznych, w tym również płynących w międzywale wód powodziowych. Konstatuje się, że dodatkowe zadrzewianie i zakrzaczenie w obrębie stref otwartych obejmujących międzywale nie jest właściwe z punktu widzenia zarządzania ryzykiem powodziowym.

Poza strefami otwartymi w międzywale występują strefy zieleni i rekreacji (w przypadku Odry i Ślęzy w większości są to strefy zieleni i rekreacji). Mają one już dużo bardziej rozbudowany profil funkcjonalny niż strefy otwarte. Dla przykładu w strefie 697SN ujęto dodatkowo m.in. tereny usług: usług sportu i rekreacji, gastronomii kultury i rozrywki z dopuszczeniem realizacji zabudowy (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0.1, maksymalna wysokość zabudowy: 6.0 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%). Jak już wskazano wystąpienie wody z koryta w międzywale jest spodziewane, gdyż teren ten do tego służy. Trudno mówić o spełnieniu wymogu określonego w art. 166 ust. 1, gdyż nie została uwzględniona wiodąca funkcja międzywala. Przypuszcza się, że bogaty profil strefy 697SN wynika z dopuszczonego jej obrębie zagospodarowania związanego z zabudową działki nr 3/2 AR_14 obr. Osobowice, ale nie stanowi to podstawy dla rozszerzenia przeznaczeń na całą strefę. Zastrzeżeń

Organu uzgadniającego nie budziłoby wyodrębnienie z 697SN działki nr 3/2 i nadanie jej nowego odrębnego symbolu strefy zieleni i rekreacji z obecnym profilem funkcjonalnym i parametrami zabudowy a dla pozostałej strefy pozostawienie wyłącznie „*terenu usług sportu i rekreacji*” pod warunkiem przyjęcia na poziomie 0.0 wartości ww. parametrów zabudowy, tj. maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Taki sam profil i wskaźniki przyjęto dla sąsiednich stref: 592SN, 586SN i 587SN, które również w większości obejmują koryto i międzywale Odry. Profil strefy 22SN jest jeszcze bogatszy i poza terenem usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej i lasu przewiduje możliwość realizacji następujących przeznaczeń: „*teren usług kultury i rozrywki*”, „*teren usług handlu detalicznego*”, „*teren usług gastronomii*”, „*teren usług turystyki*”, „*teren usług nauki*”, „*teren usług edukacji*”, „*teren usług zdrowia i pomocy społecznej*” przy maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 1.3, maksymalnej wysokości zabudowy: 12.0 m i maksymalnym udziale powierzchni zabudowy: 40%. Parametry zabudowy umożliwiające wprowadzanie nowych obiektów, które mogłyby nie być (oceniając po zaproponowanych przeznaczeniach z profilu dodatkowego) funkcjonalnie związane z rzeką sprzeczne są z celami zarządzania ryzykiem powodziowym.

Podobne zastrzeżenia w zakresie zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiącego przedmiot uzgodnienia pojawiają się też do innych stref zieleni i rekreacji. Powyższe symbole nie stanowią pełnego wykazu tych stref, są to jedynie przykłady. Zaznacza się przy tym, że strefy te obejmują w większości wyłącznie obwałowane koryto Odry oraz jej kanałów, w tym powodziowego i nie można przychylić się do zaproponowanych sposobów zagospodarowania wynikających z przewidzianych profili dodatkowych, z przyjętymi wskaźnikami zabudowy. Ale zastrzeżenia nie dotyczą tylko stref zieleni i rekreacji wyznaczonych wzdłuż Odry. Wykluczenia z zabudowy wymagają też części innych stref zieleni i rekreacji, zwłaszcza ulegające zalaniu przy $p=10\%$ (w całości) oraz przy $p=1\%$ w zakresie głębokości powyżej 0,5 m. W aktualnie obowiązującej ustawie Prawo wodne procedurę uzyskiwania odstępstw od zakazów w zakresie planowanej zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastąpiono procedurą uzgodnieniową, o której mowa w art. 166 ust. 2 Prawa wodnego. 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. Jednym z nich jest plan ogólny. Nie jest to już dokument koncepcyjny jak suikzp, ale aktem prawa miejscowego o dość ograniczonym zakresie ustaleń (granice stref, profile funkcjonalne i wskaźniki) i wymaga się zapewnienia by profil funkcjonalny strefy planistycznej (z przyjętymi wskaźnikami) nie implikował konieczności, czy wskazywał możliwości uchwalenia w mpzp przeznaczenia terenu i sposobów jego

zagospodarowania, które byłyby sprzeczne z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu w art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne przyjętymi w PZRP. Wyznaczanie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stref dopuszczających możliwość zabudowy stanowić może presję urbanistyczną i wiązać się na późniejszym etapie z oczekiwaniami do uchwalenia w mpzp przeznaczeń przewidujących zabudowę (pomimo, że profil funkcjonalny strefy obejmuje też np. zielen naturalną). Presja ta przekłada się następnie na nieunikniony wzrost poziomu ryzyka powodziowego a w przypadku wystąpienia strat z wydatkowaniem publicznych pieniędzy na kolejną odbudowę. W niektórych lokalizacjach wzdłuż tych stref zieleni i rekreacji występuje zabudowa. Ewentualne jej uwzględnienie w planie ogólnym w sposób, który byłby akceptowalny dla Organu uzgadniającego, wymagałoby dokonania większej defragmentacji tych stref z wyznaczeniem nowych o powierzchni ograniczonej do istniejącej zabudowy z przyjęciem wartości wskaźników a przede wszystkim maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie odzwierciedlającym obecny stan.

W międzywale znajduje się też strefa usługowa o symbolu 531SU, w której profilu funkcjonalnym dodano „*teren elektrowni słonecznej*” i przyjęto maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 1, maksymalna wysokość zabudowy 12.0 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 45% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Strefa ta obejmuje nie tylko samo międzywale, ale też korpus wału przeciwpowodziowego. Przy czym jej kształt związany jest z istniejącym w jej obrębie budynkiem. Nawet z uwzględnieniem istniejącego obiektu, który stanowi zabytek. Zgodnie z mpzp przyjętym uchwałą nr LXXI/1842/23 z dnia 13 lipca 2023 r. budynek hali sportowej przy ul. Osobowickiej 48 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, którego m.in. bryła, gabaryty, konstrukcja budowlana podlegają ochronie i dopuszcza się tylko „*remont*”, „*przebudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych*” i „*budowę polegającą na rekonstrukcji historycznych form elewacji i dachów oraz historycznego wymiaru pionowego budynku*”. Ten akt prawa miejscowego nie przewiduje rozbiórki i odbudowy. Zaznacza się też, że mpzp uchwalono bez spełnienia warunków uzgodnienia podanych w sentencji decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr 98/RPP/M-202/2023 z 16 marca 2025 r. Niezależnie od powyższego dopuszczone tym mpzp sposoby zagospodarowania zdecydowanie lepiej odzwierciedli strefa zieleni i rekreacji z terenami usług: sportu i rekreacji oraz gastronomii o takiej samej powierzchni i maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 22% co odzwierciedli obecny stan.

Za zasadne uznaje się ograniczenie powierzchni strefy 1365SJ do granic terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolach 5MN/1 i 5MN/2 określonych w z mpzp przyjętym uchwałą nr

XXV/566/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. Część terenów objętych strefą 1365SJ, przez które przebiega wał przeciwpowodziowy nadano w tym mpzp przeznaczenia „zielen” (22Z/2) i „zielen parkowa” (21ZP).

W odniesieniu do stref wielofunkcyjnych z uwagi na poziom zagrożenia powodziowego (zakres głębokości powyżej 0,5 m przy $p=1\%$) oraz obecny stan zagospodarowania za zasadne uznaje się wyłączenie niezabudowanej działki nr 32 AR 17 obr. Klecina ze strefy 858SJ i włączenie jej do sąsiadującej strefy zieleni i rekreacji 225SN, przy czym do strefy tej zastosowanie mają ww. uwagi. Wprawdzie poza korytem Ślęzy i odcinkiem wału przeciwpowodziowego 225SN obejmuje też znaczną powierzchnię terenów w dolinie rzeki, które znajdują się częściowo poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, ale nic nie stoi na przeszkodzie, by podzielić tę strefę pozostawiając poza granicami tego obszaru profil strefy i wskaźniki bez zmian, natomiast na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z terenu usług przewidzianych w profilu dodatkowym pozostać może jedynie „teren usług sportu i rekreacji”, ale z określonymi wskaźnikami zabudowy na poziomie 0.0.

Zastrzeżenia w przedmiocie uzgodnienia budzi też strefa 210SJ z sąsiadującą 501SN. Strefa 501SN jak wszystkie inne strefy zieleni i rekreacji ma zbyt rozbudowany profil funkcjonalny („teren usług sportu i rekreacji”, „teren usług kultury i rozrywki”, „teren usług gastronomii”) a przyjęte wskaźniki (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1, maksymalna wysokość zabudowy: 12.0 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%) dopuszczają dość intensywną zabudowę. Dla 210SJ przyjęto takie same wskaźniki zabudowy a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Istniejące zagospodarowanie ujęte jest wprawdzie w mpzp (uchwała nr XXXVI/826/12 z dnia 28 grudnia 2012 r.), ale plan ten z racji daty jego uchwalenia nie uwzględnia poziomu zagrożenia i ryzyka powodziowego wynikającego z aktualnie obowiązujących mpzp. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje w całości 210SJ i prawie w całości 501SN a wartość prawdopodobieństwa (10%) świadczy o niewspółmiernie wyższym poziomie zagrożenia z uwagi na większą możliwość wystąpienia (tj. częstość). W obrębie 210SJ maksymalny udział powierzchni zabudowy powinien odzwierciedlać obecny stan zabudowy (10%) a część 501SN znajdująca się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią powinna mieć przyjęte wszystkie wskaźniki na poziomie 0.0.

Strefa 2155SJ częściowo nawet graniczy z korytem rzeki Bystrzycy i dalsza zabudowa działki nr 3 AR-6 obr. Jarnołów, która w całości znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią a ok. połowa jej powierzchni ulega zalaniu już przy $p=10\%$ byłaby niewłaściwa z punktu widzenia zarządzania ryzykiem powodziowym. Działka jest wprawdzie zabudowana, ale w planie ogólnym są lokalizacje w których zabudowa ujęta jest w strefę otwartą, poza tym możliwym jest też np.

wydzielenie odrębnej strefy SJ i przyjęcie dla niej maksymalnego udziału powierzchni zabudowy odzwierciedlającego obecny stan zabudowy. Z kolei już w przypadku obszaru szczególnego zagrożenia występującego w tej samej strefie 2155SJ w granicach działek nr 2, 3 i 4/1 AR-7 obr. Jarnołów, których część ulegająca zalaniu przy $p=10\%$ i przy $p=1\%$, jest to teren niezabudowany, zatem najłatwiejszym i najbardziej zasadnym byłoby włączenie tego fragmentu do sąsiadującej strefy 63SO. Usunięcia w tych lokalizacjach wymaga też obszar uzupełnienia zabudowy (13OUZ i 20OUZ).

Obszar uzupełnienia zabudowy wymaga też usunięcia ze strefy 2240SJ, znajdującej się w większości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (częściowo w $Q_{10\%}$). Wg Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) powierzchnia zabudowy w obrębie tej strefy zajmuje ok. 15% całej powierzchni strefy, co powinno zostać odzwierciedlone w przyjętej wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Wykluczenia z zabudowy wymaga też teren, na którym wyznaczono strefę 3886SJ. Wprawdzie głębokości zalewu tylko ok. na połowie jej powierzchni nie mieszczą się w zakresie do 0,5 m, ale położenie w bliskim sąsiedztwie (ok. 14 m odległości) koryta Bystrzycy w szerokiej strefie zagrożenia powodziowego (ponad 400 m na prawostronnej dolinie) jednoznacznie wskazują, że wprowadzanie w tej lokalizacji dodatkowej zabudowy będzie sprzeczne z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Profil funkcjonalny strefy 3886SJ uwzględnia istniejącą zabudowę w postaci dwóch budynków natomiast poziom zagrożenia i wynikająca z niego konieczność wykluczenia nowej zabudowy może być uwzględniona poprzez określenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy odzwierciedlającego obecny stan zabudowy, tj. 15%.

Ograniczenia w zabudowie od strony rzeki są zasadne również na lewostronnej dolinie w strefie 1391SW (np. poprzez określenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy odzwierciedlającego obecny stan zabudowy), a także 1386SW i 1432SW (np. poprzez włączenie ich niewielkich niezabudowanych jeszcze fragmentów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie powyżej 0,5 m przy $p=1\%$), zaznacza się bowiem, że tereny te ulegają częściowemu zalaniu już przy $p=10\%$.

W odniesieniu do stref wielofunkcyjnych największe zastrzeżenia w przedmiocie uzgodnienia budzą strefy: 1SZ, 2SZ, 4SZ, 6SZ i 7SZ. Znajdują się w środku szerokiego obszaru zagrożenia powodziowego, która tylko na prawostronnej dolinie Bystrzycy sięga ok. 700 m (szerokość obszaru na lewostronnej dolinie jest niemalże równie duża – ok. 600 m a maksymalnie jego szerokość w dolinie Bystrzycy na tym odcinku dochodzi nawet do ok. 1,5 km). Nadmienia się też, że obszar ten ma równie duży zasięg we wszystkich scenariuszach powodziowych przedstawionych na MZP, tj. 10%, 1% i 0,2%. Brak wyznaczonego w obrębie tych stref obszaru uzupełnienia zabudowy wobec braku mpzp oznacza wprawdzie, że do czasu jego uchwalenia wprowadzanie nowej zabudowy w

tych lokalizacjach nie będzie możliwe. Ale plan ogólny jako akt prawa miejscowego musi już dać sygnał potencjalnym inwestorom, że nie jest to lokalizacja predysponowana do zainwestowania. Obniżona części doliny Bystrzycy ulega naturalnemu wezbraniu (np. we wrześniu 2024 r.) a zagrożenie zalaniem w tym rejonie występuje przy zrzutach ze zbiornika Mietków przewidzianych w instrukcji gospodarowania wodą. Tylko w przypadku strefy 1SZ na tyle ograniczono jej powierzchnię, że obejmuje ona istniejący budynek gospodarczy z niewielką powierzchnią przylegającego terenu. Wprawdzie wg BDOT10k jest to istniejący budynek gospodarczy czyli bez funkcji mieszkalnej, ale zgodnie z Systemem Informacji Przestrzennej Wrocławia (<https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=gp7> dostęp w dniu 20.11.2025 r.) przydzielony jest w tej lokalizacji punkt adresowy „Gałowska 88b” i uznaje się za zasadne obniżenie przyjętego dla strefy 1SZ maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 100% na 80% co lepiej odzwierciedli obecny stan zabudowy, umożliwiając ewentualną rozbudowę budynku. Na podstawie BTOT10k ustalono, że powierzchnia zabudowy zajmuje ok. 10% strefy 2SZ oraz 4SZ, ok. 25% strefy 6SZ i ok. 26% strefy 7SZ. Plan ogólny nie może dopuszczać rozbudowy istniejących budynków w tej lokalizacji, ani tym bardziej posadowienia nowych.

W odniesieniu do stref usługowych zastrzeżenia budzi wyznaczenie 134SU w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przy $p=10\%$ i przy $p=1\%$ (zakres głębokości powyżej 0,5 m). Ten fragment strefy jest niezabudowany a objęto go też obszarem uzupełnienia zabudowy co sprzeczne jest z celami zarządzania ryzykiem powodziowym. Fragment 134SU znajdujący się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga jednoznacznego skutecznego wykluczenia z zabudowy.

Jeszcze bardziej niekorzystnie usytuowana jest strefa 587SU. W tej lokalizacji (w rejonie km 8+300 powyżej mostów Średzkich) znajduje się budynek dawnego młyna i zalanie terenu nie powinno być zaskoczeniem z racji pełnionej przez młyn niegdyś funkcji. Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków dostępną w SIP budynek powstał ok. 1900 r. a w latach 20. XX wieku nastąpiła jego rozbudowa. Budynek jest nieużytkowany, ale w związku z tym, że jest zabytkiem zakłada się, że musi być zachowany, natomiast nieadekwatny do poziomu zagrożenia i ryzyka powodziowego jest zarówno profil strefy (ujmuje m.in. „teren elektrowni słonecznej”) jak i przyjęte dla niej wskaźniki (maksymalny udział powierzchni zabudowy 35% przy faktycznym stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni strefy wynoszącym niespełna 22%).

Dla terenów w obrębie stref: 319SU, 308SU i 81SU brak obowiązującego mpzp a wyznaczone w ich obrębie obszary uzupełnienia zabudowy nie obejmują obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tym niemniej rozważyć należy wyłączenie z tych stref niezabudowanych fragmentów ulegających zalaniu przy $p=1\%$. W tej lokalizacji jednak, niezależnie od przedmiotu uzgodnienia modyfikacji wymaga zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy o symbolu 42OUZ, który obejmuje

strefę 371SN a w tym kanał śluzy Szczytniki.

Stosunkowo mała (w porównaniu do innych jednostek samorządu terytorialnego) ilość stref przewidujących zabudowę występująca w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w mieście Wrocław nie jest związana z korzystnym usytuowaniem w oddaleniu od rzek, czy ich reżimem hydrologicznym. Jest to wynik sprawnie działającego (co zostało uwzględnione w modelowaniu hydrodynamicznym w ramach sporządzania MZP i MRP) Wrocławskiego Węzła Wodnego, który był poddany modernizacji w drugiej dekadzie bieżącego wieku (nie pomijając efektu zbiornika Racibórz). Elementem WWW są obwałowania chroniące tereny po stronie odpowietrznej. Aby mogły spełniać swą podstawową funkcję same również wymagają ochrony. Przede wszystkim plan ogólny uwzględniać musi przebieg obwałowań i wyznaczanie jakichkolwiek stref przewidujących zabudowę w obrębie wałów jest niewłaściwe. Dotyczy to m.in. wszystkich stref zieleni i rekreacji, ale też 525SU i 3128SW. Działka występująca w obrębie tych stref o numerze 4/1 AM5 obr. Popowice stanowi wał przeciwpowodziowy rzeki Odry „Kozanów” i wymaga wyłączenia z tych dwóch stref. Podobnie w przypadku wału Rędzin II, który przebiega przez 183SP (działki nr 1 AM 7obr. Osobowice i 16/3 AM25 obr Rędzin stanowiące wał przeciwpowodziowy włączono w strefę gospodarczą). Dodatkowo zwraca się uwagę na kwestię zabudowy po stronie odpowietrznej wałów, która wprawdzie nie stanowi przedmiotu uzgodnienia, ale jest ściśle związana z zarządzaniem ryzykiem powodziowym a beneficjentami sprawnie działającego zabezpieczenia przeciwpowodziowego są mieszkańcy Miasta. Duża powierzchnia została „uwolniona” od zalania zwłaszcza w dolinie Widawy, ale zasadnym wydaje się odsunięcie stref 1345SW i 1329SW a nawet niezabudowanej części 1334SW na odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Podobnie w przypadku niezabudowanych dotąd części: 3697SJ, 3689SJ, 3997SJ, 3960SJ. O ile uwagi te mają charakter dywagacyjny, o tyle zwraca się uwagę, że wymagane przepisem art. 176 Prawa wodnego badania hydrogeologiczne wraz z opinią dotyczącą wpływu na szczelność i stabilność tych wałów mogą potwierdzać brak tego wpływu przy jednostkowej inwestycji (budynek mieszkalny), ale nie uwzględnić wpływu budowy całego osiedla mieszkaniowego i prowadzona polityka przestrzenna powinna zapobiegać presji urbanistycznej w bliskim sąsiedztwie obwałowań ograniczając wyznaczanie nowych terenów zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od wału, niezależnie od zakazów określonych w art. 176 ust. 1 Prawa wodnego, od których możliwość zwolnienia przewidziana art. 176 ust. 4 wciąż błędnie postrzegana jest jako reguła a nie wyjątek. Poza aspektem ekonomicznym, przejawiającym się w potrzebie zainwestowania terenu w stopniu zapewniającym wymierne korzyści finansowe, należy przede wszystkim wziąć pod uwagę szeroko rozumiany interes publiczny, który w tym przypadku powinien być nadrzędny nad interesem prywatnym. Przypomina się, że w myśl art. 163 Prawa wodnego ochrona przed powodzią nie jest tylko zadaniem Wód Polskich, ale też organów administracji

samorządowej.

Biorąc powyższe pod uwagę Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowił, w świetle art. 166 ust. 10 pkt 3 i 5 ustawy Prawo wodne odmówić uzgodnienia przedmiotowego projektu planu ogólnego. Uzgodnienie będzie możliwe po przeanalizowaniu dokumentu pod kątem sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią, uwzględniając poziom tego zagrożenia i ryzyka powodziowego wynikający z MZP i MRP mając na względzie uwagi sformułowane w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

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
Zastępcą Dyrektora
Jacek Drabiński
(dokument podpisany elektronicznie)

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Jacek Drabiński
Data: 2025.11.26 10:56:07 CET

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

Otrzymują /e-Doręczenia/:

Prezydent Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław,

Do wiadomości:

Zarząd Zlewni we Wrocławiu (NW Wrocław),

Zarząd Zlewni w Legnicy (NW Świdnica),

Ministerstwo Infrastruktury, Departament Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej (e-Doręczenia),

RPP a/a