



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



KZGW
Krajowy Zarząd
Gospodarki Wodnej

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy i regionów wodnych

Instrumenty zarządzania ryzykiem powodziowym

Załącznik nr 2

**Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach
zagrożenia powodziowego - wytyczne**



SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów stosowanych w dokumencie.....	3
Spis tabel i rysunków	3
1. Wprowadzenie.....	5
1.1 Przedmiot i charakter prawny Wytycznych.....	5
1.2 Cele Wytycznych w świetle metodyki PZRP	8
2 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, (czyli raz na 500 lat)	13
2.1 Uwarunkowania proceduralne	13
2.2 Lokalizacja nowych obiektów.....	13
3 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (czyli raz na 100 lat)	15
3.1 Uwarunkowania proceduralne	15
3.2 Głębokość wody poniżej 0,5 m	15
3.2.1 Lokalizacja nowych obiektów.....	15
3.2.2 Dostosowanie obiektów istniejących	17
3.3 Głębokość wody w przedziale 0,5-2 m	18
3.3.1 Lokalizacja nowych obiektów.....	18
3.3.2 Dostosowanie obiektów istniejących	19
3.4 Głębokość wody powyżej 2 m	20
3.4.1 Lokalizacja nowych obiektów.....	20
3.4.2 Dostosowanie obiektów istniejących	21
4 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, (czyli raz na 10 lat)	23
4.1 Uwarunkowania proceduralne	23
4.2 Lokalizacja nowych obiektów.....	23
4.3. Dostosowanie istniejących obiektów.....	24
5 Zabudowa na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morza	26
5.1 Uwarunkowania proceduralne	29
5.2 Lokalizacja nowych obiektów.....	29
5.3 Dostosowanie istniejących obiektów	30
6 Zabudowa na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego	33
6.1 Uwarunkowania proceduralne	33
6.2 Pas 50 m od podstawy wału	33
6.2.1 Lokalizacja nowych obiektów.....	33
6.2.2 Dostosowanie istniejących obiektów	33
6.3 Obszar chroniony przez obwałowania poza pasem 50 m	34
6.3.1 Lokalizacja nowych obiektów.....	34
6.3.2 Dostosowanie istniejących obiektów	35

Wykaz skrótów stosowanych w dokumencie

Skrót	Rozwinięcie
KZGW	Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
m.p.z.p.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Metodyka PZRP	„Metodyka opracowania planów zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy i regionów wodnych”, sierpień 2014
PW	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.)
PZRP	Plany Zarządzania Ryzykiem Powodziowym
RZGW	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
UM	Urząd Morski
u.p.z.p.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012 poz. 647)
WORP	Wstępna Ocena Ryzyka Powodziowego
Wytyczne	Niniejszy dokument pn. Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego - wytyczne
wzizt	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu\z

Spis tabel i rysunków

Tabela nr 1	Działania przewidziane w PZRP wdrożone przez Wytyczne	8
-------------	---	---

Wprowadzenie

1

1. Wprowadzenie

1.1 Przedmiot i charakter prawny Wytycznych

Dokument *Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego – wytyczne* (Wytyczne) stanowi zbiór postulowanych zasad gospodarowania na wskazanych obszarach. Postulowane zasady, w tym ich obecne uwarunkowania proceduralne, zostaną przedstawione w części głównej Wytycznych. We Wprowadzeniu znajdują się natomiast niektóre z rozwiązań prawnych, jakie powinny zostać uwzględnione w toku prac legislacyjnych celem zapewnienia należytego systemu regulacji w danym zakresie.

Wdrożenie przedmiotowych Wytycznych prowadzić ma do realizacji celów zarządzania ryzykiem powodziowym w ciągłej perspektywie. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że Wytyczne odnoszą się przede wszystkim do obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Niemniej jednak w świetle przedstawionych poniżej uwarunkowań prawnych mogą stanowić również odniesienie dla obszarów zagrożenia powodziowego wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej, biorąc pod uwagę zakres dostępnych danych.

Wytyczne należy odczytywać wraz z danymi przedstawionymi na mapach zagrożenia powodziowego, które wg Metodyki PZRP, oprócz granic obszarów zagrożenia powodziowego, zawierają również informacje na temat głębokości wody oraz prędkości i kierunków przepływu wody, definiujących poziom zagrożenia dla ludzi i sposób oddziaływania wody na obiekty budowlane. Opis przedziałów głębokości i prędkości wody zawiera Rozporządzenie Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Co istotne modelowanie dwuwymiarowe (w wyniku którego uzyskuje się prędkości i kierunki przepływu wody) zostało jedynie wykonywane dla miast wojewódzkich i miast na prawach powiatu oraz innych miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 000 osób.

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 PW (w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią), uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.

Zgodnie z art. 17 pkt 2. ustawy o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159), do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom administracji samorządowej, przy sporządzaniu koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, uwzględnia się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej (w studiach ochrony przeciwpowodziowej – obszary

o prawdopodobieństwie 1%) i uznaje się je za obszary szczególnego zagrożenia powodziową w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne.

Układ niniejszego dokumentu ma za zadanie ułatwić wprowadzanie odpowiednich postanowień w dokumentach planistycznych poszczególnych szczebli, które na podstawie art. 88f ust 5 PW, mają w swojej treści uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego. Wytyczne opisano w punktach i podzielono wg. obszarów wymienionych w art. 88d ust. 2 PW tj.:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, (czyli raz na 500 lat);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (czyli raz na 100 lat),
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, (czyli raz na 10 lat);
 - obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
 - pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego (budowli ochronnych pasa technicznego) uwzględniając w obliczeniach przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

Co istotne kwalifikacja rozpatrywanego obszaru do jednej z trzech pierwszych w/w grup, zależy od najwyższego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi. Jeśli rozpatrywana działka występuje na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% i jednocześnie na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2%, to zalecanych warunków zabudowy dla tego terenu należy poszukiwać w rozdziale nr 3 *Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (czyli raz na 100 lat)*.

W dokumencie wprowadzono podział poszczególnych obszarów zagrożenia powodziowego ze względu na głębokości wody. Daje to możliwość uzgadniania przez dyrektora RZGW wymogów technicznych i lokalizacyjnych dostosowanych do faktycznych uwarunkowań.

Wytyczne stanowią przede wszystkim zbiór zaleceń, którymi dyrektor RZGW powinien kierować się przy uzgadnianiu dokumentów i decyzji, wskazanych w art. 4a PW oraz wydawaniu decyzji zwalniających, o których mowa w art. 88l ust. 2 i art. 40 ust. 3 PW (dla wszystkich działań na obszarach wody 1% i 10%) oraz warunki, pod jakimi dyrektor Urzędu Morskiego będzie mógł zezwolić, na podstawie art. 37 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej i administracji morskiej, na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż wymienione w art. 36 ust 2 pkt 1 tej ustawy. Co za tym idzie stosowanie wytycznych powinno opierać się o każdorazową analizę stanu faktycznego sprawy.

Należy w tym miejscu podkreślić, że prócz funkcji wskazanej powyżej, Wytyczne są zbiorem zaleceń dla JST – narzędziem wspierającym implementację Map Zagrożenia

Powodziowego do dokumentów planistycznych, mają za zadania ograniczenie wpływu uwzględnienia MZP w dokumentach planistycznych, na zmianę funkcji nieruchomości.

Stosowanie Wytycznych, które wdrażają działania określone w PZRP, będzie wpływać pośrednio i bezpośrednio na zmianę funkcji nieruchomości na uwzględnionych w analizach obszarach.

W płaszczyźnie prawodawczej implementacja Wytycznych powinna zostać wsparta nowelizacją m.in.:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - u.p.z.p.:
 - zakres obowiązku opracowania m.p.z.p. dla obszarów zagrożenia powodziowego;
 - procedura uzgodnienia z dyrektorem RZGW/UM przyjęcia lub zmiany studium uwarunkowań/m.p.z.p./decyzji o wzidt;
 - relacja pomiędzy ustaleniami m.p.z.p. a postępowaniem w sprawie decyzji zwalniającej z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu zmiany przeznaczenia nieruchomości;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przewiduje się, że dostosowanie obiektów zrealizowanych zgodnie z warunkami decyzji art. 88l ust. 2 PW do nowych warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie powinno nastąpić w terminie 3 lat od wejścia w życie nowelizacji tego rozporządzenia uwzględniającej niniejsze Wytyczne, z zastrzeżeniem, iż zasady techniki budowlanej umożliwiają dostosowanie obiektów do nowych warunków.

Przed wydaniem decyzji o wzidt konieczne jest uzyskanie decyzji zwalniającej od Dyrektora RZGW od zakazów wskazanych w art. 88l ust. 1 PW.

Wytyczne w części głównej przede wszystkim przedstawiają zalecenia techniczne i lokalizacyjne dla poniższych grup zabudowy:

- obiekty zagrażające środowisku (w skład których wchodzi np. składowiska odpadów, magazyny środków chemicznych, mogilniki, oczyszczalnie ścieków, zakłady z listy ZDR (Zakłady Dużego Ryzyka) i ZZR (Zakłady Zwiększonego Ryzyka) i inne, w których składowane lub produkowane są środki chemiczne, a także stacje paliw, cementarze, itp.);
- zabudowa luźna mieszkaniowa (tereny wiejskie);
- zabudowa zwarta mieszkaniowa miejska;

- obiekty użyteczności publicznej – w tym, o szczególnym znaczeniu społecznym¹ (m.in. związane z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, związane z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach decyzyjnych);
- infrastruktura techniczna – drogi, ścieżki rowerowe, sieci wodociągowe i kanalizacyjne itd.

1.2 Cele Wytycznych w świetle metodyki PZRP

Dokument niniejszy, został opracowany w celu ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, co jest nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym realizowanym przez działania wskazane w Planach Zarządzania Ryzykiem Powodziowym.

Wytyczne w szczególności realizują 3 cele główne oraz przyporządkowane im cele szczegółowe wymienione w Metodyce PZRP poprzez określenie warunków wdrażania stosownych działań na etapie prewencji, ochrony oraz odbudowy po zaistnieniu powodzi.

Cel prewencyjny w postaci *zahamowania wzrostu ryzyka powodziowego* jest uszczegółowiony przez następujące cele szczegółowe, realizowane przez działania wymienione w Wytycznych: *wyeliminowanie/unikanie wzrostu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określenie warunków możliwego zagospodarowania obszarów chronionych obwałowaniami oraz uniknięcie wzrostu i określenie warunków/wytycznych w zakresie zagospodarowania na obszarach o niskim (0,2%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.*

Kolejnym celem głównym realizowanym przez niniejszy dokument jest *obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego* (etap prewencji i ochrony) przez osiągnięcie wszystkich z wymienionych celów szczegółowych tj.: *ograniczenie istniejącego zagospodarowania, ograniczenie istniejącego zagrożenia powodziowego i ograniczenie wrażliwości obiektów i społeczności.*

Wytyczne mają na celu także *poprawę systemu zarządzania ryzykiem powodziowym* (na etapie odbudowy i analiz) i realizują cel szczegółowy pn. *doskonalenie skuteczności odbudowy i powrotu do stanu sprzed powodzi.*

Wytyczne na poziomie metodycznym wdrażają następujące działania planowane w PZRP i wymienione w poniższej tabeli.

Tabela nr 1 **Lista działań przewidzianych w PZRP wdrażanych przez Wytyczne na poziomie metodycznym**

Nr działania	Nazwa
Działanie 4	Zakaz budowy obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji

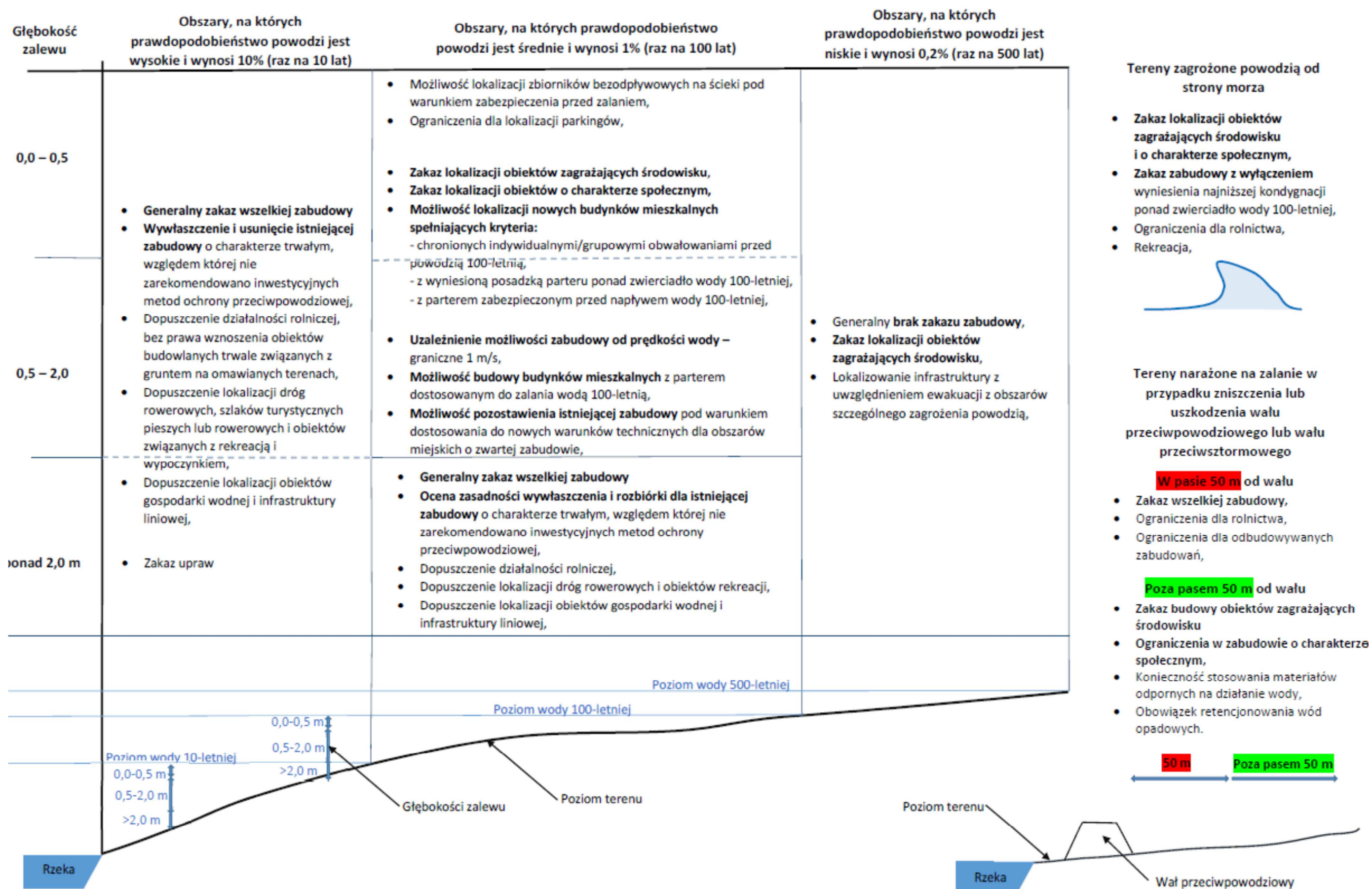
¹ Obiekty o znaczeniu społecznym w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz.U 2013 poz. 104,

Nr działania	Nazwa
Działanie 5	Zakaz budowy obiektów zagrażających środowisku
Działanie 6	Zakaz budowy obiektów infrastrukturalnych
Działanie 7	Zakaz budowy pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej
Działanie 8	Opracowanie szczegółowych warunków pod jakimi dyrektor RZGW lub Urzędu Morskiego będzie mógł zwolnić z zakazów wynikających z art. 88I ustawy Prawo wodne
Działanie 10	Ograniczenie budowy/budowa pod określonymi warunkami obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji/ wypracowanie wytycznych
Działanie 11	Ograniczenie budowy obiektów zagrażających środowisku
Działanie 12	Ograniczenie budowy pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej
Działanie 13	Wypracowanie warunków technicznych pod jakimi można lokalizować i budować obiekty na obszarach zagrożonych wskutek awarii obwałowań
Działanie 14	Wypracowanie zaleceń dla istniejących obiektów, w zakresie możliwych sposobów ochrony przed stratami wskutek zalania obszarów chronionych obwałowaniami
Działanie 15	Ograniczanie budowy obiektów zagrażających środowisku
Działanie 16	Wypracowanie warunków, pod jakimi można lokalizować i budować obiekty o dużym znaczeniu strategicznym dla gospodarki i mogących spowodować znaczne zagrożenie dla ludzi i środowiska w przypadku zagrożenia powodzią
Działanie 30	Likwidacja /zmiana funkcji obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwości podejmowania decyzji.
Działanie 31	Likwidacja /zmiana funkcji obiektów zagrażających środowisku.
Działanie 32	Likwidacja /zmiana funkcji obiektów infrastrukturalnych.
Działanie 33	Likwidacja /zmiana funkcji pozostałych obiektów prywatnych i publicznych.
Działanie 34	Modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie
Działanie 35	Uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych
Działanie 36	Trwałe zabezpieczenie terenu wokół budynków
Działanie 44	Wypracowanie wytycznych dotyczących warunków ewentualnej odbudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
Działanie 53	Opracowanie szczegółowych warunków pod jakimi dyrektor Urzędu Morskiego będzie mógł zezwolić, na podstawie art. 37 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej i administracji morskiej, na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż wymienione w art. 36 ust 2 pkt 1 tej ustawy
Działanie 54	Wypracowanie warunków technicznych, pod jakimi można lokalizować i budować obiekty na obszarach zagrożonych od strony morza (z uwzględnieniem obszarów wokół jezior

Nr działania	Nazwa
	przybrzeżnych)
Działanie 55	Wypracowanie zaleceń dla istniejących obiektów, w zakresie możliwych sposobów ochrony przed stratami wskutek zalania obszarów zagrożonych od strony morza
Działanie 71	Ochrona obszarów depresyjnych polderowych przed powodzią wewnątrz polderową.

Źródło: Opracowanie własne

Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią - wytyczne



Tereny zagrożone powodzią od strony morza

- Zakaz lokalizacji obiektów zagrażających środowisku i o charakterze społecznym,
- Zakaz zabudowy z wyłączeniem wyniesienia najniższej kondygnacji ponad zwierciadło wody 100-letniej,
- Ograniczenia dla rolnictwa,
- Rekreacja,



Tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego

W pasie 50 m od wału

- Zakaz wszelkiej zabudowy,
- Ograniczenia dla rolnictwa,
- Ograniczenia dla odbudowywanych zabudowań,

Poza pasem 50 m od wału

- Zakaz budowy obiektów zagrażających środowisku
- Ograniczenia w zabudowie o charakterze społecznym,
- Konieczność stosowania materiałów odpornych na działanie wody,
- Obowiązek retencjonowania wód opadowych.

50 m Poza pasem 50 m

Poziom terenu

Rzeka

Wał przeciwpowodziowy

Zabudowa na
obszarach, na których
prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi
jest niskie i wynosi
0,2 %, (czyli raz na
500 lat);

2 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, (czyli raz na 500 lat)

2.1 Uwarunkowania proceduralne

Wytyczne w tym rozdziale stanowią zbiór zasad jakimi powinny kierować się podmioty implementujące Mapy Zagrożenia Powodziowego do dokumentów planistycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

2.2 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, (czyli raz na 500 lat) proponuje się następujące wytyczne:

- 1) Brak zakazu zabudowy, z wyłączeniem określonych rodzajów **nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
- 2) **Planowanie zabudowy** (np. pozostawienie pustych przestrzeni dla dróg ewakuacji) pod kątem ewentualnej powodzi oraz ewakuacji ludności z terenów, które znajdują się pomiędzy przedmiotowym obszarem, a brzegiem rzeki stanowiącej źródło zagrożenia – tj. z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) **Lokalizowanie infrastruktury**, dróg oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem potrzeby ewakuacji z obszarów o rzędnych terenu niższych od rzędnych zwierciadła wody o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - tj. z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ze względu na niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (0,2%) nie wprowadzono obostrzeń, co do lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów – przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogą spowodować zagrożenie dla środowiska.

Zabudowa na
obszarach, na których
prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi
jest średnie i wynosi
1 %
(czyli raz na 100 lat)

3 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, (czyli raz na 100 lat)

3.1 Uwarunkowania proceduralne

Regulacja warunków zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% następujące w drodze:

- 1) uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej dokumentów i decyzji planistycznych w trybie art. 4a PW oraz 53 ust. 4 pkt. 11 u.p.z.p.
- 2) postępowania w sprawie decyzji, o których mowa w art. 88l ust. 2 oraz decyzji o której mowa w art. 40 ust. 1 pkt.3 PW.

Dopuszczenie określonych funkcji nieruchomości na zasadach określonych poniżej nie zwalnia z obowiązku uzyskania decyzji, o której mowa w art. 88l ust. 2 oraz decyzji o której mowa w art. 40 ust. 1 pkt.3 PW.

Dokonując uzgodnienia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej lub wydając decyzje, o których mowa w pkt. 2 dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej kieruje się w ramach uznania administracyjnego, w szczególności ustaleniami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, ustaleniami studiów ochrony przeciwpowodziowej, dla obszarów dla których mapy zagrożenia powodziowego nie zostały sporządzone lub innymi dostępnymi analizami hydraulicznymi opracowanymi w ramach zadań statutowych dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Zwolnienie z zakazów w dopuszczalnym zakresie może nastąpić w przypadku gdy w świetle powyższych okoliczności nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi i nie utrudni ono zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym w szczególności nie wpłynie w sposób istotny na warunki przepływu wód powodziowych.

Dyrektor RZGW dokonuje uzgodnienia lub wydaje decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, biorąc pod uwagę w szczególności: głębokości wody, maksymalne rzędne zwierciadła wody oraz tam gdzie to możliwe - prędkości i kierunki przepływu wody. Ponadto bierze pod uwagę m.in: zdrowie i życie ludzi, wielkość potencjalnych strat powodziowych, sposób i stopień zagospodarowania przestrzennego, odległość od rzeki, warunki geomorfologiczne.

3.2 Głębokość wody poniżej 0,5 m

3.2.1 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (czyli raz na 100 lat) oraz głębokość wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% znajduje się w przedziale 0 – 0,5 m, proponuje się następujące wytyczne:

1. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi

2. **Bezwzględny zakaz lokalizacji budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych).
3. Możliwość lokalizacji nowych **budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym)**, spełniających łącznie następujące kryteria:
 - poziom parteru wyniesiony **nie mniej niż 0,3 m powyżej lustra wody 100-letniej**, zaizolowanie przeciwwodne dla podłogi parteru,
 - zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej (jeśli zastosowano) oraz zabezpieczenie przed rozmyciem podłoża (np. utwardzenie podłoża, zastosowanie lokalnie narzutu kamiennego, wybrukowanie),
 - brak podpiwniczenia,
 - usytuowanie dłuższą ścianą w kierunku równoległym do przepływu wody, warunek ten może nie być stosowany w przypadku gdy prędkość przepływającej wody została określona na Mapach Zagrożenia Powodziowego na minimalną (poniżej 0,5 m/s) oraz wskazany kierunek przepływu wody jest inny niż przepływającego cieku.
 - dostosowanie konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
 - przewidziano sposób ewakuacji z budynku.
4. Możliwość lokalizacji nowych **budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym)**, spełniających łącznie następujące kryteria (alternatywnie wobec zapisów pkt 3):
 - poziom parteru wyniesiony **nie mniej niż 0,3 m powyżej poziomu terenu**, zaizolowanie przeciwwodne dla podłogi parteru,
 - zaizolowanie przeciwwodne płyty posadzkowej/płyty fundamentowej (jeśli zastosowano),
 - brak podpiwniczenia,
 - zabezpieczenie parteru budynku izolacją ciężką przeciwwodną do poziomu parapetu okien,
 - minimalna wysokość lokalizacji parapetu okien 0,3 m powyżej poziomu zalewu wodą 100-letnią,
 - zabezpieczenie otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej (100-letniej) z zewnątrz budynku – zastosowanie np. barier mobilnych,
 - zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - usytuowanie dłuższą ścianą w kierunku równoległym do przepływu wody, warunek ten może nie być stosowany w przypadku gdy prędkość przepływającej wody została określona na Mapach Zagrożenia Powodziowego na minimalną (poniżej 0,5 m/s) oraz wskazany kierunek przepływu wody jest inny niż przepływającego cieku.
 - dostosowanie konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania (np. przez zastosowanie ciężkiej jego konstrukcji lub dociążanie np. płyty fundamentowej) oraz naporu wody i kry (np. wprowadzenie dodatkowego zbrojenia w ściany budynku),
 - przewidziano sposób ewakuacji z budynku.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych **budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym), spełniających kryteria określone w punktach powyżej**, na terenach, gdzie prędkość wody jest nie większa od 1 m/s oraz na terenach, na których z uwagi na odległość od rzeki oraz głębokość wody bliższą dolnemu progowi nie stwierdzono utrudnień w zarządzaniu ryzykiem powodziowym oraz w ochronie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi oraz mienia.
6. Wyniesienie punktów elektrycznych (gniazdek wtyczkowych), wyłączników oświetlenia oraz wszelkich połączeń przewodów elektrycznych min. 30 cm powyżej zwierciadła wody powodziowej (100-letniej) w garażach oraz budynkach gospodarczych nowobudowanych i istniejących, w szczególności remontowanych i odbudowywanych.
7. **Zakaz budowy garaży** poniżej poziomu terenu oraz parkingów podziemnych na terenach luźnej zabudowy.
8. **Zakaz lokalizacji nowych parkingów** o szczelnych powierzchniach na poziomie terenu poniżej poziomu zalewu wodą 100-letnią dla terenów luźnej i zwartej zabudowy.
9. **Zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki** oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki.
10. **Zakaz budowy i rozbudowy budynków inwentarskich i gospodarczych** wykorzystywanych w celu chowu zwierząt.
11. **Stosowanie materiałów odpornych** na działanie wody do remontów, odbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych na najniższych kondygnacjach (np. materiały ceramiczne, betony, także z dodatkami uszczelniającymi, materiały pochodzenia mineralnego itp.).
12. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej** oraz obiektów gospodarki wodnej.
13. **Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i szlaków turystycznych** pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu oraz infrastruktury liniowej.
14. **Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację** np. ławki, piaskownice, namioty, przyczepy kempingowe (z wyłączeniem zabudowy letniskowej oraz tzw. domków holenderskich²), w tym obiektów ruchomych umożliwiających szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową (poza okresem powodzi).
15. **Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej** (np. łąki, pastwiska; bez nawożenia w okresie prognozowanego wezbrania) z wyłączeniem nasadzeń drzew i krzewów oraz bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

3.2.2 Dostosowanie obiektów istniejących

² Zabudowa letniskowa oraz tzw. domki holenderskie powinny być lokalizowane z zastosowaniem wymagań jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pkt 3 i 4 podrozdziału 3.2.1)

1. **Istniejące budynki mieszkalne, usługowe oraz użyteczności publicznej** na terenach luźnej jak i gęstej zabudowy należy dostosowywać do głębokości wody przez alternatywnie:
 - otoczenie niskimi, indywidualnymi obwałowaniami lub barierami przeciwpowodziowymi zabezpieczającymi przed zalewem wodą 100-letnią dla pojedynczych zabudowań w ramach zabudowy luźnej; na terenach z gruntami o dużym współczynniku filtracji zastosowanie ścianek przeciwfiltacyjnych lub innych zabiegów technicznych wydłużających drogę filtracji, w przypadku zastosowania obwałowań, lub barier przeciwpowodziowych konieczne jest zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - zastosowanie mobilnych systemów ochrony przed powodzią dla otworów drzwiowych i okiennych, przy założeniu odporności konstrukcji budynku na napór wody i kry,
 - dostosowanie budynku do zaleceń określonych w pkt 3, 4 podrozdziału 3.2.1.
2. **Zabezpieczenie istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych** wykorzystywanych w celu chowu zwierząt przed zalaniem wodą 100-letnią przez wyniesienie poziomu parteru ponad 0,3 m powyżej poziomu lustra wody 100-letniej, zastosowanie indywidualnych obwałowań lub barier przeciwpowodziowych.
3. **Wszelkie zmiany parametrów technicznych budynku nie mogą powodować zwiększenia ryzyka powodziowego.**

3.3 Głębokość wody w przedziale 0,5-2 m

3.3.1 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (czyli raz na 100 lat) oraz głębokość wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% znajduje się w przedziale 0,5 – 2 m, proponuje się następujące wytyczne:

1. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
2. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych).
3. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym)** dla terenów gdzie prędkość przepływu wody jest większa od 1 m/s.
4. **Możliwość lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym)** na terenach zabudowy miejskiej oraz zwartej wiejskiej, gdzie prędkość wody jest nie większa od 1 m/s oraz na terenach, na których z uwagi na odległość od rzeki oraz głębokość wody bliższą dolnemu progowi nie stwierdzono utrudnień w zarządzaniu ryzykiem powodziowym oraz w ochronie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi oraz mienia.
5. **Nowe obiekty, o których mowa w pkt. 4 powyżej** muszą być wykonane:

- z uwzględnieniem indywidualnych zabezpieczeń chroniących przed wodą 1% wskazanych w pkt 3, 4 podrozdziału 3.2.1, lub
 - bez podpiwniczenia, z pierwszą kondygnacją dostosowaną do zalania wodą 100-letnią – z pomieszczeniami gospodarczymi, powierzchniami nieużytkowymi, wykluczającymi stały pobyt ludzi; na przedmiotowej kondygnacji zakłada się wyniesienie punktów elektrycznych (gniazdek wtyczkowych), wyłączników oświetlenia oraz wszelkich połączeń przewodów elektrycznych min. 30 cm powyżej zwierciadła wody powodziowej (100-letniej), stosowanie materiałów odpornych na działanie wody oraz wykonanie otworów w murach zewnętrznych pozwalających na zalewanie i wylewanie się wody, a także zakaz gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody.
6. **Na terenach, gdzie nie określono prędkości wody** przy wezbraniu o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, należy dodatkowo zabezpieczyć zabudowania przed rozmyciem podłoża np. zastosować głębokie posadowienie.
 7. **Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń** na obszarach w odległości powyżej 5 m od ściany budynku w kierunku brzegu cieku powodującego zagrożenie. W przypadku działki niezabudowanej zakaz lokalizacji ogrodzenia poza linią zabudowy w kierunku brzegu cieku powodującego zagrożenie.
 8. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej** oraz obiektów gospodarki wodnej.
 9. **Dopuszczenie lokalizacji na obecnych zasadach dróg rowerowych i szlaków turystycznych** pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu i bez zmiany warunków przepływu wód powodziowych oraz infrastruktury liniowej.
 10. **Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację** np. ławki, piaskownice, namioty, przyczepy kempingowe (z wyłączeniem zabudowy letniskowej oraz tzw. domków holenderskich³), w tym obiektów ruchomych umożliwiających szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową (poza okresem powodzi). Dopuszczenie nie obejmuje terenów usytuowanych nad ciekami górskimi.
 11. **Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej** (np. łąki, pastwiska; bez nawożenia w okresie prognozowanego wezbrania) z wyłączeniem nasadzeń drzew i krzewów oraz bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

3.3.2 Dostosowanie obiektów istniejących

1. **Możliwość pozostawienia istniejącej zabudowy** pod warunkiem dostosowania do nowych warunków technicznych jakim muszą odpowiadać budynki na terenach tzw. wody 100-letniej.
2. **Dla istniejących obiektów mieszkaniowych na obszarach miejskich o zwartej zabudowie**, wprowadzenie (przy założeniu odporności konstrukcji budynku na wypór wody oraz napory wody i kry) alternatywnie:
 - Barrier przeciwpowodziowych, z wyłączeniem posadowienia na gruntach sypkich/antropogenicznych – o dużym współczynniku filtracji, bez dodatkowej bariery

³ Zabudowa letniskowa oraz tzw. domki holenderskie powinny być lokalizowane z zastosowaniem wymagań jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pkt 3 i 4 podrozdziału 3.2.1)

przeciwfiltracyjnej. Stosować można jedną barierę przeciwpowodziową dla kilku obiektów. Konieczność zastosowania skutecznego zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej na teren chroniony barierami.

- Ciężkiej izolacji przeciwwodnej na ścianach zewnętrznych do wysokości min. 0,3 m ponad zwierciadło wody 100-letniej oraz zabezpieczeń mobilnych dla otworów drzwiowych i okien – zabezpieczenie przed zalaniem. Konieczność zastosowania skutecznego zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.
 - Likwidacji piwnicy oraz zmiany funkcji użytkowej kondygnacji narażonej na zalanie wodą 100-letnią – utworzenie pomieszczeń gospodarczych, powierzchni nieużytkowych, wykluczających stały pobyt ludzi, na przedmiotowej kondygnacji zakłada się wyniesienie punktów elektrycznych (gniazdek wtyczkowych), wyłączników oświetlenia oraz wszelkich połączeń przewodów elektrycznych min. 30 cm powyżej zwierciadła wody powodziowej (100-letniej), stosowanie materiałów odpornych na działanie wody oraz wykonanie otworów w murach zewnętrznych pozwalających na zalewanie i wylewanie się wody, a także zakaz gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody
3. **Wszelkie zmiany parametrów technicznych budynku nie mogą powodować zwiększenia ryzyka powodziowego.**

3.4 Głębokość wody powyżej 2 m

3.4.1 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (czyli raz na 100 lat) oraz głębokość wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% jest większa niż 2m, proponuje się następujące wytyczne:

1. **Generalny zakaz wszelkiej zabudowy**, z uwzględnieniem odstępstw z poniższych punktów.
2. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej** oraz gospodarki wodnej.
3. **Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i szlaków turystycznych** pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu i bez zmiany warunków przepływu wód powodziowych oraz infrastruktury liniowej.
4. **Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację** np. ławki, piaskownice, namioty, przyczepy kempingowe (z wyłączeniem zabudowy letniskowej oraz tzw. domków holenderskich⁴), w tym obiektów ruchomych umożliwiających szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową (poza okresem powodzi). Dopuszczenie nie obejmuje terenów usytuowanych nad ciekami górskimi.

⁴ Zabudowa letniskowa oraz tzw. domki holenderskie powinny być lokalizowane z zastosowaniem wymagań jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pkt 3 i 4 podrozdziału 3.2.1)

5. **Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej** (np. łąki, pastwiska; bez nawożenia w okresie prognozowanego wezbrania) z wyłączeniem nasadzeń drzew i krzewów oraz bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

3.4.2 Dostosowanie obiektów istniejących

1. **Ocena zasadności wyłączenia i rozbiórki istniejącej zabudowy** o charakterze trwałym (trwale związanej z gruntem), względem której w ramach PZRP nie zarekomendowano inwestycyjnych metod ochrony przeciwpowodziowej.
2. **Ocena zasadności wyłączenia i rozbiórki** powinna zawierać w szczególności:
 - określenie stopnia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w przypadku wystąpienia powodzi przy uwzględnieniu efektywności systemu prognozowania i ostrzegania na obszarze gminy,
 - analizę wpływu głębokości wody oraz tam gdzie to możliwe prędkości przepływu wody na istniejącą zabudowę;
 - uzasadnienie potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych wybudowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ze wskazaniem wykonalności osiągnięcia zakładanych celów w zakresie ochrony życia lub zdrowia ludzi przy zastosowaniu budowli przeciwpowodziowych lub odtworzenia naturalnej retencji śródlądowych wód powierzchniowych.

Zabudowa na
obszarach, na których
prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi
jest wysokie i wynosi
10 %, (czyli raz
na 10 lat)

4 Zabudowa na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, (czyli raz na 10 lat)

4.1 Uwarunkowania proceduralne

Dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (czyli raz na 10 lat) uwarunkowania proceduralne określania dopuszczalności i warunków zabudowy są analogiczne jak w przypadku podrozdziału 3.1.

4.2 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (czyli raz na 10 lat) proponuje się następujące wytyczne:

1. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
2. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych).
3. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym).**
4. **Generalny zakaz wszelkiej pozostałej zabudowy**, z uwzględnieniem odstępstw z poniższych punktów.
5. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej** oraz gospodarki wodnej.
6. **Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i szlaków turystycznych** pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu oraz infrastruktury liniowej.
7. **Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację** np. ławki, piaskownice, namioty, przyczepy kempingowe (z wyłączeniem zabudowy letniskowej oraz tzw. domków holenderskich⁵), w tym obiektów ruchomych umożliwiających szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową (poza okresem powodzi). Dopuszczenie nie obejmuje terenów usytuowanych nad ciekami górskimi oraz obszarów gdzie głębokość wody dla przedmiotowych obszarów przekracza 2 m.

⁵ Zabudowa letniskowa oraz tzw. domki holenderskie powinny być lokalizowane z zastosowaniem wymagań jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pkt 3 i 4 podrozdziału 3.2.1)

8. **Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej** (np. łąki, pastwiska; bez nawożenia w okresie prognozowanego wezbrania) z wyłączeniem nasadzeń drzew i krzewów oraz bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem. Przy czym zaleca się wprowadzenie zakazu jakichkolwiek upraw na terenach, gdzie głębokość zalewu wodą 10-letnią jest większa niż 2,0 m

4.3 Dostosowanie istniejących obiektów

1. **Ocena zasadności wyłączenia i rozbiórki istniejącej zabudowy** o charakterze trwałym (trwale związanej z gruntem), względem której w ramach PZRP nie zarekomendowano inwestycyjnych metod ochrony przeciwpowodziowej.
2. **Ocena zasadności wyłączenia i rozbiórki** powinna zawierać w szczególności:
 - o określenie stopnia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w przypadku wystąpienia powodzi przy uwzględnieniu efektywności systemu prognozowania i ostrzegania na obszarze gminy,
 - o analizę wpływu głębokości wody oraz tam gdzie to możliwe prędkości przepływu wody na istniejącą zabudowę;
 - o uzasadnienie potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych wybudowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ze wskazaniem wykonalności osiągnięcia zakładanych celów w zakresie ochrony życia lub zdrowia ludzi przy zastosowaniu budowli przeciwpowodziowych lub odtworzenia naturalnej retencji śródlądowych wód powierzchniowych.

Obszary, między linią
brzegu a wałem
przeciwpowodziowym
lub naturalnym
wysokim brzegiem,
w który wbudowano
trasę wału
przeciwpowodziowego,
a także wyspy
i przymuliska

5

5 Obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska

5.1 Uwarunkowania proceduralne

Wytyczne w tym rozdziale odnoszą się do kategorii obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których mieszczą się obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne. Należy jednak zaznaczyć, że zalecenia tego rozdziału dotyczą jedynie terenów niewskazanych na mapach zagrożenia powodziowego jako tereny zalane. Dla takich obszarów (tzw. międzywala) proponuje się wprowadzić zalecenia jak poniżej.

5.2 Lokalizacja nowych obiektów

Dla terenów obejmujących obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne, ale niewskazane jako zalane na mapach zagrożenia powodziowego proponuje się następujące wytyczne:

1. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
2. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych).
3. **Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych oraz użyteczności publicznej (innych niż o szczególnym znaczeniu społecznym).**
4. **Dopuszczenie składowania kruszywa wydobywanego z koryta rzeki** w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym.
5. **Generalny zakaz wszelkiej pozostałej zabudowy**, z uwzględnieniem odstępstw z poniższych punktów.
6. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej** oraz gospodarki wodnej.
7. **Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i szlaków turystycznych pieszych lub rowerowych oraz infrastruktury liniowej.**
8. **Dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, umożliwiających wypoczynek i rekreację** (z wyłączeniem zabudowy lotniskowej),

9. **Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej** (np. łąki, pastwiska) bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

5.3 Dostosowanie istniejących obiektów

Dla terenów obejmujących obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne, ale niewskazane jako zalane na mapach zagrożenia powodziowego proponuje się następujące wytyczne:

Dostosowanie istniejących obiektów do nowych warunków, polega na zabezpieczeniu konstrukcji obiektów przed wysokim stanem wód gruntowych także podczas przejścia fali powodziowej np. przez wykonanie izolacji przeciwwodnej dla fundamentów, konstrukcji budynku. Należy także przewidzieć sposób ewakuacji z obszaru tzw. międzywala w przypadku wystąpienia wezbrania, które odcina przedmiotowy teren od zawala.

Zabudowa na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morza

6

6 Zabudowa na obszarach zagrożenia powodziowego od strony morza

6.1 Uwarunkowania proceduralne

W ramach kategorii obszarów szczególnego zagrożenia powodzią mieści się m.in. pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Pas techniczny – stanowi strefa wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Dyrektor właściwego UM, w drodze zarządzenia, określa granice pasa technicznego, po uprzednim zasięgnięciu opinii właściwych rad gmin, a na terenach będących w zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej – po zasięgnięciu opinii tych jednostek oraz wyznacza granice pasa technicznego w terenie. W efekcie przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego granice pasa technicznego uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Pas techniczny został objęty mapami zagrożenia powodziowego od strony morza, które obrazują strefę zalewu z uwzględnieniem falowania dla powodzi od strony morza o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

W świetle przepisów u.p.z.p. uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego wymaga przyjęcie/zmiana m.p.z.p. oraz wydanie decyzji o wzł w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani.

Z kolei w świetle art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej pozwolenia wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.

6.2 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów zagrożenia powodziowego od strony morza, wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego oraz w strefie pasa technicznego proponuje się następujące zalecenia:

1. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
2. **Bezwzględny zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia nie

mniej niż 1% (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych).

3. **Zakaz budowy budynków w strefie pasa technicznego.**
4. **Dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach zagrożenia powodzią 100-letnią** pod następującymi warunkami: nowe obiekty muszą być wykonane z uwzględnieniem indywidualnych zabezpieczeń chroniących przed powodzią od strony morza o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% tj.: wyniesienie poziomu najniższej kondygnacji o co najmniej 0,8 m ponad zwierciadło wody 100-letniej na palach lub na zabezpieczonym przed rozmyciem nasypie dla danego budynku. Poziom nasypu powinien być wyniesiony 0,5 m powyżej zwierciadła wody 100-letniej oraz ubezpieczony z uwzględnieniem falowania, w szczególności od strony napływu fal. Nasyp nie powinien utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.
5. **Dopuszczenie nowej zabudowy na obszarach morskich portów** z wyniesieniem najniższej kondygnacji, w której przewidziano pomieszczenia do stałego pobytu ludzi, ponad zwierciadło wody 100-letniej. Konstrukcja budynku powinna być odporna na parcie wody i kry oraz falowanie.
6. **Zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia nie mniej niż 1%,** a także lokalizacji toalet przenośnych poza lokalizacją tymczasową (np. w sezonie letnim przy plażach), z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu pod warunkiem zapewnienia braku napływu wód powodziowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki dla obszarów zagrożenia powodziowego od strony morza o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i głębokości nie większej niż 0,5 m.
7. **Dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych i szlaków turystycznych** pieszych lub rowerowych bez zmiany ukształtowania terenu i bez zmiany warunków przepływu wód powodziowych oraz infrastruktury liniowej.
8. **Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i budowli związanych z** zapewnieniem ochrony przeciwpowodziowej/przeciwsztormowej oraz z gospodarką wodną.
9. Dopuszczenie lokalizacji urzędzeń i obiektów umożliwiających wypoczynek i rekreację niezwiązanych trwale z gruntem (z wyłączeniem zabudowy lotniskowej), jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym lub jeżeli są to obiekty ruchome umożliwiające szybką ewakuację w przypadku wystąpienia zagrożenia powodzią.
10. Dopuszczenie prowadzenia działalności rolniczej w zakresie łąk i pastwisk (z wyłączeniem upraw, nasadzeń drzew i krzewów) oraz bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem na omawianych terenach.

6.3 Dostosowanie istniejących obiektów

1. **Istniejące budynki mieszkalne, usługowe oraz użyteczności publicznej** na terenach luźnej, jak i gęstej zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo powodzi jest nie mniejsze niż 1% należy dostosowywać do warunków określonych w pkt 4 podrozdziału 6.2.
2. **Istniejące obiekty przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko**, dla których nie przewidziano likwidacji pozostawić do śmierci technicznej.

- 3. Istniejącą zabudowę na obszarach portów morskich** należy dostosować do warunków określonych w pkt 5 podrozdziału 6.2.

Zabudowa na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub przeciwsztormowego

7

7 Zabudowa na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego

7.1 Uwarunkowania proceduralne

Działania prewencyjne mające na celu zapobiec zwiększeniu prawdopodobieństwa wystąpienia awarii wału przeciwpowodziowego reglamentowane są w trybie art. 88n PW poprzez system ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w pasie 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

Regulacja warunków zabudowy na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego następujące w drodze uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej dokumentów i decyzji planistycznych w trybie art. 4a PW oraz 53 ust. 4 pkt. 11 u.p.z.p.

Do zapisów tego rozdziału wprowadzono również zasady zagospodarowania obszarów depresyjnych na Żuławach, które należy traktować, jako obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego.

7.2 Pas 50 m od podstawy wału

7.2.1 Lokalizacja nowych obiektów

Proponowane działania mają przede wszystkim zapobiec zwiększeniu prawdopodobieństwa wystąpienia awarii wału, przebicia hydraulicznego lub zjawiska sufozji na terenach zawala:

1. **Zgodnie z art. 88 n PW** - zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości do 50 m, a także zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej mogących naruszyć stabilność wału.
2. **Prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i rozbudową infrastruktury** (np. sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych) niepowodujące zwiększenia zagrożenia awarią wału i przebicia hydraulicznego m.in. ograniczenie wykonywania infrastruktury liniowej podziemnej w kierunku prostopadłym do kierunku przebiegu wału w jego bliskiej odległości (wykonanie możliwe w przypadku zabezpieczenia przed wystąpieniem uprzywilejowanej drogi filtracji w wyniku projektowanych prac), lub zmianę przebiegu warstw gruntu powodującą zwiększenie współczynnika filtracji.

7.2.2 Dostosowanie istniejących obiektów

1. **Odbudowa istniejących budynków mieszkalnych po wystąpieniu powodzi** może być dozwolona jedynie w przypadku wykorzystywania materiałów budowlanych odpornych na

zalanie wodą, wprowadzenia ciężkiej izolacji przeciwwodnej dla fundamentów oraz likwidacji drenażu, który może zwiększać ryzyko sufozji i przebicia hydraulicznego.

2. **Prowadzenie prac związanych z remontem obiektów infrastruktury** należy prowadzić w sposób uniemożliwiający zwiększenie zagrożenia awarią wału i przebicia hydraulicznego, w tym bez naruszenia przebiegu warstw gruntu powodującego zwiększenie współczynnika filtracji.

7.3 Obszar chroniony przez obwałowania poza pasem 50 m

7.3.1 Lokalizacja nowych obiektów

Dla obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego, poza pasem 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, proponuje się następujące zalecenia:

1. **Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne w ilościach i składzie mogących spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.
2. **Zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** (w tym szkół, internatów, żłobków, przedszkoli, domów dziecka, budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych) z zastrzeżeniem punktów poniższych (nr 3 lub 4 dla terenu Żuław).
3. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym za wyjątkiem: budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych.
4. **Na obszarach depresyjnych na Żuławach dopuszcza się lokalizację nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym** za wyjątkiem budynków związanych z przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, budynków związanych z przebywaniem ludzi o ograniczonych możliwościach decyzyjnych, pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:
 - budynki lokalizowane w strefie zabudowy miejskiej lub zwartej wiejskiej,
 - wysokość terenu na działce, na której lokalizowany jest budynek, nie mniejsza niż wysokość terenu na zabudowanych działkach sąsiednich,
 - wyniesienie poziomu najniższej kondygnacji – parteru, 0,3 m powyżej poziomu terenu,
 - zastosowanie izolacji przeciwwodnej dla konstrukcji budynku w szczególności izolacji od wód gruntowych,
 - zastosowanie przy budowie i rozbudowie materiałów odpornych na zalanie wodą min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100-letniej występujące w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obwałowania,
 - brak podpiwniczenia.

5. **Zakaz budowy nowych obiektów budowlanych** oraz rozbudowy istniejących na terenach gdzie stan techniczny obwałowania nie jest określony albo został określony jako jest zły lub gorszy. Na pozostałych (z wyłączeniem Żuław) stosować przy budowie i rozbudowie materiały odporne na zalanie wodą min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100-letniej występujące w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału oraz realizować piwnice jedynie w formie wanny, zabezpieczone przed zalaniem wodą 100-letnią występującą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału.
6. **Na obszarach depresyjnych na Żuławach dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych** pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:
 - obiekty lokalizowane w istniejącym terenie zabudowy,
 - wysokość terenu, na którym posadowiony ma być obiekt oraz wysokość terenu wokół tego obiektu, nie mniejsza niż najwyższa wysokość terenu na zabudowanych działkach sąsiednich – zalecane wyniesienie obiektów na terpie ponad zwierciadło wody zalewu powodzią tzw. wewnątrzpolderową (jeśli określono dla danego terenu). Jeśli w najbliższym sąsiedztwie nie są zlokalizowane zabudowania, zaleca się wyniesienie budynku na terpie o poziomie niemniejszym niż zwierciadło wody powodzią wewnątrzpolderową albo jeśli nie określono wysokości zalewu wodą powodziową wewnątrzpolderową, wysokość terpy powinna wynosić niemniej niż 1,5 m ponad poziom istniejącego terenu. W przypadku braku technicznej możliwości wykonania terpy wyniesienie budynku na palach na wysokość określoną jak dla terpy.
 - wyniesienie poziomu najniższej kondygnacji obiektu niemniej niż 0,3 m powyżej poziomu terenu wokół niego, poziomu terpy lub poziomu posadowienia na palach.
 - zastosowanie izolacji przeciwwodnej dla konstrukcji budynku w szczególności izolacji od wód gruntowych,
 - zastosowanie przy budowie i rozbudowie materiałów odpornych na zalanie wodą min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100-letniej występujące w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obwałowania,
 - brak podpiwniczenia.
7. **Zaplanowanie i wykonanie dróg ewakuacji** na wypadek awarii urządzeń przeciwpowodziowych chroniących dany obszar.
8. **Możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki** lub kanalizacji sanitarnej odpornych na zalewanie w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub wału przeciwsztormowego.

7.3.2 Dostosowanie istniejących obiektów

1. **Odbudowa i remont istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków o charakterze społecznym** wymienionych w pkt 3 podrozdziału 7.3.1., powinna wiązać się z wykorzystaniem materiałów odpornych na działanie wody min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100-letniej występujące w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału oraz likwidacją piwnic, które nie stanowią tzw. wanny. Niniejszy punkt ma zastosowanie w przypadku niespełnienia warunków o których mowa w punkcie poniższym.
2. **Jeśli warunki techniczne obwałowań** zostały określone jako złe lub gorsze (mogące powodować zagrożenie) albo nie są określone dla obwałowań chroniących obszar, na którym, zlokalizowana jest nieruchomość, należy pozostawić wszelkie zabudowania do ich śmierci technicznej z zakazem rozbudowy.

- 3. Zobowiązanie właścicieli nieruchomości w przypadkach,** gdy stopień zabudowy nieruchomości oraz obszar o utwardzonej powierzchni przekracza 25% jej powierzchni, do retencjonowania wód opadowych. Ilość wody odprowadzanej z działki nie powinna przekroczyć 15% dla opadu o prawdopodobieństwie wystąpienia nie mniej niż 1%.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

