

## **Propozycje ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**

Zakłada się, iż propozycje zapisów dotyczą wyłącznie sytuacji, gdy zabudowa jest możliwa do realizacji na warunkach określonych w decyzji. Ustaleń decyzji nie formułuje się dla sytuacji, gdy zakaz realizacji zabudowy wynikać będzie z oceny zagrożeń (odmowy uzgodnienia projektu decyzji przez Wody Polskie) lub zakazów określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Dotyczy to zarówno samej lokalizacji obiektu na OSZP, jego funkcji, oddziaływania na środowisko oraz zagrożeń dla środowiska związanych z zalaniem obiektu wodą powodziową. W decyzji WZiZT nie ustala się zakazu realizacji obiektu – wydaje się decyzję o odmowie ustalenia dla niego warunków zabudowy.

Nie formułuje się ustaleń dla niżej wymienionych obszarów z założeniem, że powinny być objęte zakazem zabudowy (z odstępstwem dla infrastruktury technicznej):

- 1) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w zasięgu wody o głębokości większej niż 2,0 m;
- 2) obszarów, bez względu na prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, w zasięgu wody o głębokości większej niż 4,0 m.

### **I. Część graficzna decyzji**

Proponowane oznaczenia wprowadza się do części graficznej decyzji w zakresie niezbędnym dla identyfikacji poziomu zagrożeń związanych z wystąpieniem powodzi oraz określonych w decyzji wymogów.

#### **1. Oznaczenia informacyjne:**

- 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) maksymalną rzędną zwierciadła wody określonej dla wody 1%;
- 4) zasięg wody określony dla wody 1%:
  - a) o głębokości mniejszej lub równej 0,5 m,
  - b) o głębokości większej niż 0,5 m, a mniejszej lub równej 2,0 m,
  - c) o głębokości większej niż 2,0 m, a mniejszej lub równej 4,0 m,
  - d) o głębokości większej niż 4,0 m;
- 5) wały przeciwpowodziowe;
- 6) wały przeciwsztormowe;
- 7) granice pasa technicznego brzegu morskiego;
- 8) granice pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 9) granice portów i przystani morskich.

## 2. Oznaczenia obowiązujące:

- 1) strefa lokalizacji zabudowy (lokalizacji budynków);
- 2) strefa z zakazem zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów (strefę wolną od nadziemnych obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów mogących stanowić barierę dla przepływu wody powodziowej).

Ww. strefy wprowadza się w sytuacji stwierdzenia konieczności skoordynowania rozmieszczenia zabudowy i zieleni dla przepuszczenia wody powodziowej w relacji z zabudową i zielenią w sąsiedztwie.

## II. Ustalenia decyzji

Ustalenia sformułowano odrębnie dla:

- 1) terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w zasięgu wody o głębokości mniejszej lub równej 0,5 m;
- 2) terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w zasięgu wody o głębokości większej niż 0,5 m, a mniejszej lub równej 2,0 m,
- 3) terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w zasięgu wody o głębokości większej niż 2,0 m a mniejszej lub równej 4,0 m;
- 4) terenów zagrożonych powodzią od strony morza, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (ustalenia nie dotyczą pasa technicznego brzegu morskiego).

### **1. Ustalenia dla terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w zasięgu wody o głębokości mniejszej lub równej 0,5 m:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nakazuje się wyniesienie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku o nie mniej niż 0,3 m ponad maksymalną rzędną zwierciadła wody określonej dla wody Q1%, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) zakazuje się realizacji piwnic, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wymogu lit. a i b nie stosuje się do pomieszczeń, gospodarczych i innych nieprzeznaczanych na stały pobyt ludzi:

- dostosowanych do zalania wodą powodziową; w ścianach zewnętrznych budynku z takimi pomieszczeniami nakazuje się zastosowanie otworów umożliwiających zalanie oraz wylewanie się wody,
  - chronionych konstrukcją budynku przez przedostaniem się do nich wody powodziowej,
- d) nakazuje się zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej posadzek na gruncie oraz fundamentów zapewniających ochronę budynku przez wpływem wody powodziowej,
  - e) nakazuje się dostosowanie konstrukcji budynku do obciążeń powodowanych przez wypór w czasie zalania oraz napór wody lub kry; dopuszcza się, zamiast dostosowania konstrukcji budynku do obciążeń powodowanych przez napór wody lub kry wprowadzenie innych rozwiązań chroniących konstrukcję budynku,
  - f) budynki nakazuje się sytuować dłuższą ścianą równoległą do kierunku przepływu wody; wymogu nie stosuje się na terenach, na których prędkość przepływu wody, oznaczona na mapach zagrożenia powodziowego lub określona na podstawie dostępnych analiz hydraulicznych, nie przekracza 0,5 m/s albo na których prędkość ta nie została oznaczona,
  - g) zakazuje się tworzenia wnęk (nisz) w budynkach hamujących przepływ wody,
  - h) nakazuje się uwzględnienie zabezpieczeń okien i drzwi przed naporem wody do poziomu 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%,
  - i) nawierzchnię parkingów lokalizowanych na terenie o rzędnej nie wyższej niż poziom wody powodziowej Q1% nakazuje się wykonać jako przepuszczalną;
  - j) zakazuje się budowy garaży i parkingów o poziomie posadzki poniżej poziomu wody powodziowej Q1%; wymogu nie stosuje się w przypadku zastosowania rozwiązań uniemożliwiających przedostanie się wody powodziowej Q1% do budynku,
  - k) nakazuje się zastosowanie na elewacjach budynków, do wysokości minimum 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%, materiałów wykończeniowych niepodlegających uszkodzeniu lub zniszczeniu w wyniku działania wody powodziowej,
  - l) nakazuje się w posadowieniu budynku uwzględnienie rozmycia podłoża wodami powodziowymi;
- 2) zasady ochrony środowiska nakazuje się zabezpieczenie instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska, których funkcjonowanie może w przypadku powodzi stworzyć zagrożenie zanieczyszczenia środowiska, poprzez:
    - a) wyniesienie powierzchni terenu ponad poziom wody powodziowej Q1%,
    - b) lub zastosowanie obwałowań ziemnych lub rozwiązań technicznych wykluczających ryzyko zalania wodami powodziowymi;
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
    - a) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków
    - b) nakazuje się stosowanie szczelnych pokryw zbiorników na nieczystości ciekłe, szczelnych kłap na studniach rewizyjnych lokalizowanych na rzędnej nie większej niż 0,1 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%,

- c) nakazuje się umieszczenie odpowietrzenia urządzeń kanalizacji sanitarnej na rzędnej nie niższej niż 0,3 m powyżej poziomu zwierciadła wody powodziowej Q1%,
- d) nakazuje się zastosowanie na przewodach sieci kanalizacji sanitarnej zabezpieczeń przed zwrotnym przepływem ścieków;
- e) nakazuje się stosowanie szczelnych pokryw studni (ujęć wody) lokalizowanych na rzędnej nie wyższej niż 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej;
- f) złącza kablowe sieci elektroenergetycznej nakazuje się realizować na rzędnej nie niższej niż 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%; wymogu nie stosuje się w przypadku zastosowania hermetycznej obudowy złącza;
- g) punkty elektryczne, włączniki oświetlenia, połączenia przewodów elektrycznych lokalizowane na zewnątrz budynków oraz w garażach oraz w budynkach gospodarczych nakazuje się sytuować nie niżej niż 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%, wymogu nie stosuje się w przypadku zastosowania hermetycznej obudowy.

**2. Ustalenia dla terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w zasięgu wody o głębokości większej niż 0,5 m, a mniejszej lub równej 2,0 m:**

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nakazuje się wyniesienie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku o nie mniej niż 0,3 m ponad poziom wody powodziowej Q1%, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) zakazuje się realizacji piwnic, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wymogu lit. a i b nie stosuje się do pomieszczeń, gospodarczych i innych nieprzeznaczanych na stały pobyt ludzi:
  - dostosowanych do zalania wodą powodziową; w ścianach zewnętrznych budynku z takimi pomieszczeniami nakazuje się zastosowanie otworów umożliwiających zalanie oraz wylewanie się wody,
  - chronionych konstrukcją budynku przez przedostaniem się do nich wody powodziowej,
- d) nakazuje się zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej posadzek na gruncie oraz fundamentów zapewniających ochronę budynku przed wpływem wody powodziowej;
- e) nakazuje się dostosowanie konstrukcji budynku do obciążeń powodowanych przez wypór w czasie zalania oraz napór wody lub kry;
- f) zakazuje się realizacji piwnic;
- g) budynki nakazuje się sytuować dłuższą ścianą równoległą do kierunku przepływu wody; wymogu nie stosuje się na terenach, na których prędkość przepływu wody, oznaczona na mapach zagrożenia powodziowego lub określona na podstawie dostępnych analiz hydraulicznych, nie przekracza 0,5 m/s albo na których prędkość ta nie została oznaczona,
- h) zakazuje się tworzenia wnęk, nisz, w budynkach hamujących przepływ wody;

- i) nakazuje się uwzględnienie zabezpieczeń okien i drzwi przed naporem wody do poziomu 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej Q1%;
  - j) zakazuje się budowy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów o szczelnych powierzchniach na terenie o rzędnej niższej niż poziom wody powodziowej;
  - k) zakazuje się budowy garaży i parkingów o poziomie posadzki poniżej poziomu wody powodziowej Q1%;
  - l) ustala się nakaz stosowania na elewacjach budynków, do wysokości minimum 0,3 m powyżej poziomu wody powodziowej, materiałów wykończeniowych niepodlegających uszkodzeniu lub zniszczeniu w wyniku działania wody powodziowej;
  - m) posadowienie budynku musi uwzględniać rozmycie podłoża wodami powodziowymi
  - n) w stosunku do istniejących budynków mieszkalnych i usługowych nakazuje się:
    - likwidację piwnic lub dostosowanie ich do zalania wodą powodziową,
    - dostosowanie do występowania wody powodziowej zgodnie z wymogami lit. d i e, z zastrzeżeniem lit. o;
  - o) dopuszcza się zastosowanie barier przeciwpowodziowych (wyłącznie na gruntach o niskim współczynniku filtracji) indywidualnych lub dla kilku nieruchomości; w przypadku zastosowania barier wymogu lit. n tiret drugie nie stosuje się,
  - p) w budynkach istniejących zakazuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń narażonych na zalanie na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi.
- 2) zasady ochrony środowiska jak w ust. 1 pkt 2;
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej jak w ust. 1 pkt 3 z wyjątkiem lit. b; zakazuje się budowy zbiorników na nieczystości ciekłe.

**3. Ustalenia dla terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w zasięgu wody o głębokości większej niż 2,0 m, a mniejszej lub równej 4,0 m:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zabudowy nie może zmieniać warunków przepływu wód powodziowych; szczegółowe warunki do ustalenia w pozwoleniu wodnoprawnym wydawanym na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne,
  - b) zakazuje się budowy przegród zewnętrznych, ścian, sytuowanych poprzecznie w stosunku do kierunku przepływu wody powodziowej; ograniczenie nie dotyczy obudowy wind i klatek schodowych;
  - c) nakazuje się wyniesienie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji budynku o nie mniej niż 0,5 m ponad poziom wody powodziowej;
  - d) odległość pomiędzy dolną powierzchnią konstrukcji, na której spoczywa podłoga pierwszej kondygnacji budynku, a poziomem wody powodziowej nie może być mniejsza niż 0,3 m;
  - e) nakazuje się dostosowanie konstrukcji budynku do obciążeń powodowanych przez wypór w czasie zalania oraz napór wody lub kry;

- f) nakazuje się zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej fundamentów,
  - g) zakazuje się budowy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów o szczelnych powierzchniach na terenie o rzędnej niższej niż poziom wody powodziowej;
  - h) posadowienie budynku musi uwzględniać rozmycie podłoża wodami powodziowymi
  - i) w stosunku do istniejących budynków mieszkalnych i usługowych nakazuje się:
    - likwidację kondygnacji o poziomie posadzki poniżej rzędnej wody Q1% lub dostosowanie do zalania wodami powodziowymi,
    - dostosowanie do występowania wody powodziowej zgodnie z wymogiem lit. e i f,
  - j) w budynkach istniejących zakazuje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń narażonych na zalanie na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi.
- 2) zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej jak w ust. 2 pkt 3.

**4. Ustalenia dla terenów zagrożonych powodzią od strony morza w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się wyniesienie poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku ponad poziom wody Q1%,
  - b) w strefie nadmorskiej o nie mniej niż 0,8 m,
  - c) w pozostałej części obszaru o nie mniej niż 0,3 m,
  - d) nakazuje się zastosowanie izolacji przeciwwodnej posadzek na gruncie i fundamentów zapewniających ochronę budynku przez wpływem wody powodziowej,
  - e) nakazuje się dostosowanie konstrukcji budynku do obciążeń powodowanych przez wypór w czasie zalania, napór wody lub kry oraz falowanie; wymogu nie stosuje się do budynków chronionych nasypem lub innymi rozwiązaniami chroniącymi konstrukcję budynku,
  - f) w strefie nadmorskiej nakazuje się wyniesienie nasypu chroniącego budynek przed powodzią o nie mniej niż 0,5 m ponad poziom wody powodziowej,
  - g) zakazuje się realizacji piwnic; poza strefą nadmorską wymogu nie stosuje się do pomieszczeń, gospodarczych i innych nieprzeznaczanych na stały pobyt ludzi:
    - dostosowanych do zalania wodą powodziową; w ścianach zewnętrznych budynku z takimi pomieszczeniami nakazuje się zastosowanie otworów umożliwiających zalanie oraz wylewanie się wody,
    - chronionych konstrukcją budynku przez przedostaniem się do nich wody powodziowej,

- h) zakazuje się budowy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów o szczelnych powierzchniach na terenie o rzędnej niższej niż poziom wody powodziowej Q1%,
  - i) zakazuje się budowy garaży i parkingów o poziomie posadzki poniżej poziomu wody powodziowej, wymogu nie stosuje się w przypadku zastosowania rozwiązań uniemożliwiających przedostanie się wody powodziowej Q1% do budynku,
  - j) nakazuje się stosowanie na elewacjach budynków, do wysokości minimum 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej, materiałów wykończeniowych niepodlegających uszkodzeniu lub zniszczeniu w wyniku działania wody powodziowej;
  - k) posadowienie budynku musi uwzględniać rozmycie podłoża wodami powodziowymi;
  - l) nakazuje się w stosunku do istniejących budynków dostosowanie do występowania wody powodziowej zgodnie z wymogami lit. d i e;
- 2) zasady ochrony środowiska jak dla obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej jak w ust. 2 pkt 3.