

ZESTAW DOBRYCH PRAKTYK W FORMIE STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH DLA TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ

Celem opracowania jest zidentyfikowanie zakresu ustaleń oraz określenie standardów urbanistycznych możliwych do stosowania w obecnym porządku prawnym w dokumentach planistycznych dla terenów zagrożonych zalewaniem w regionie wodnym Środkowej Wisły, powiązanie tych standardów z terenami o konkretnej charakterystyce zagrożenia, możliwej do zdiagnozowania na podstawie *Charakterystyki terenów zagrożonych skutkami zalewania*, wskazanie zasad implementacji standardów urbanistycznych do sporządzanych przez jednostki samorządowe dokumentów planistycznych.

Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wszystkie szczeble administracji publicznej, odpowiedzialne za kształtowanie polityki przestrzennej i planowanie miejscowe. Art. 1 ust. 2 ustawy stanowi, że „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (...)”¹⁾.

Rozmieszczenie podstawowych elementów krajowej sieci osadniczej, z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych i problemowych, rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej, obiektów gospodarki wodnej i innych elementów struktury przestrzennej kraju a także wymagań z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie, należy do zakresu merytorycznego koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju²⁾.

Zgodnie z ustawą w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określa się w szczególności m.in.: podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych a także system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (...) oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania (...) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią³⁾.

Na szczeblu gminy sporządzane są dwa rodzaje dokumentów planistycznych: obowiązkowo dla całego jej obszaru studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz fakultatywnie, dla wybranych obszarów

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

²⁾ Art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

³⁾ Art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te pełnią różne role w systemie planowania przestrzennego – pierwszy z nich ma za cel określenie polityki przestrzennej gminy, jest aktem kierownictwa wewnętrznego którego ustalenia muszą znaleźć odzwierciedlenie w planach miejscowych. Dokument ten, pomimo że nie jest aktem prawa miejscowego, odgrywa podstawową rolę w ochronie wartości i kształtowaniu struktury przestrzennej gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w nim w szczególności m. in.: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej⁴⁾.

Podstawowym i najważniejszym narzędziem realizacji polityki przestrzennej zapisanej w studium jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mający bezpośredni wpływ na zagospodarowanie przestrzeni. Do obowiązkowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą m. in.: przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów⁵⁾.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

W skali regionalnej można wskazać zarówno obszary zagrożone występowaniem powodzi jak i obszary stwarzające zagrożenie powodziowe, będące jednocześnie podatnymi na podtopienia lokalne. Proponuje się wskazanie w planach zagospodarowania przestrzennego województw obu rodzajów obszarów.

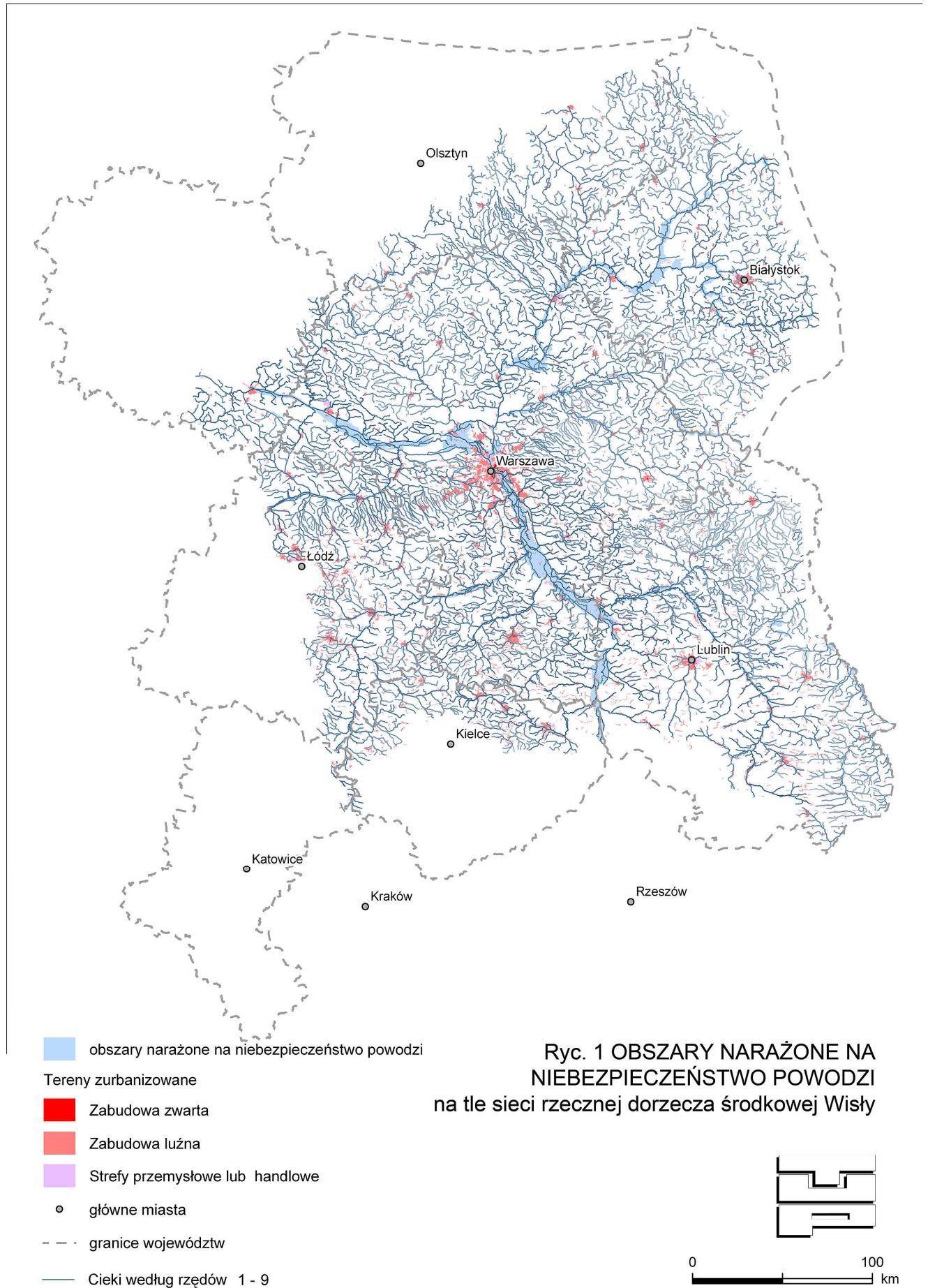
Obszary zagrożone występowaniem powodzi

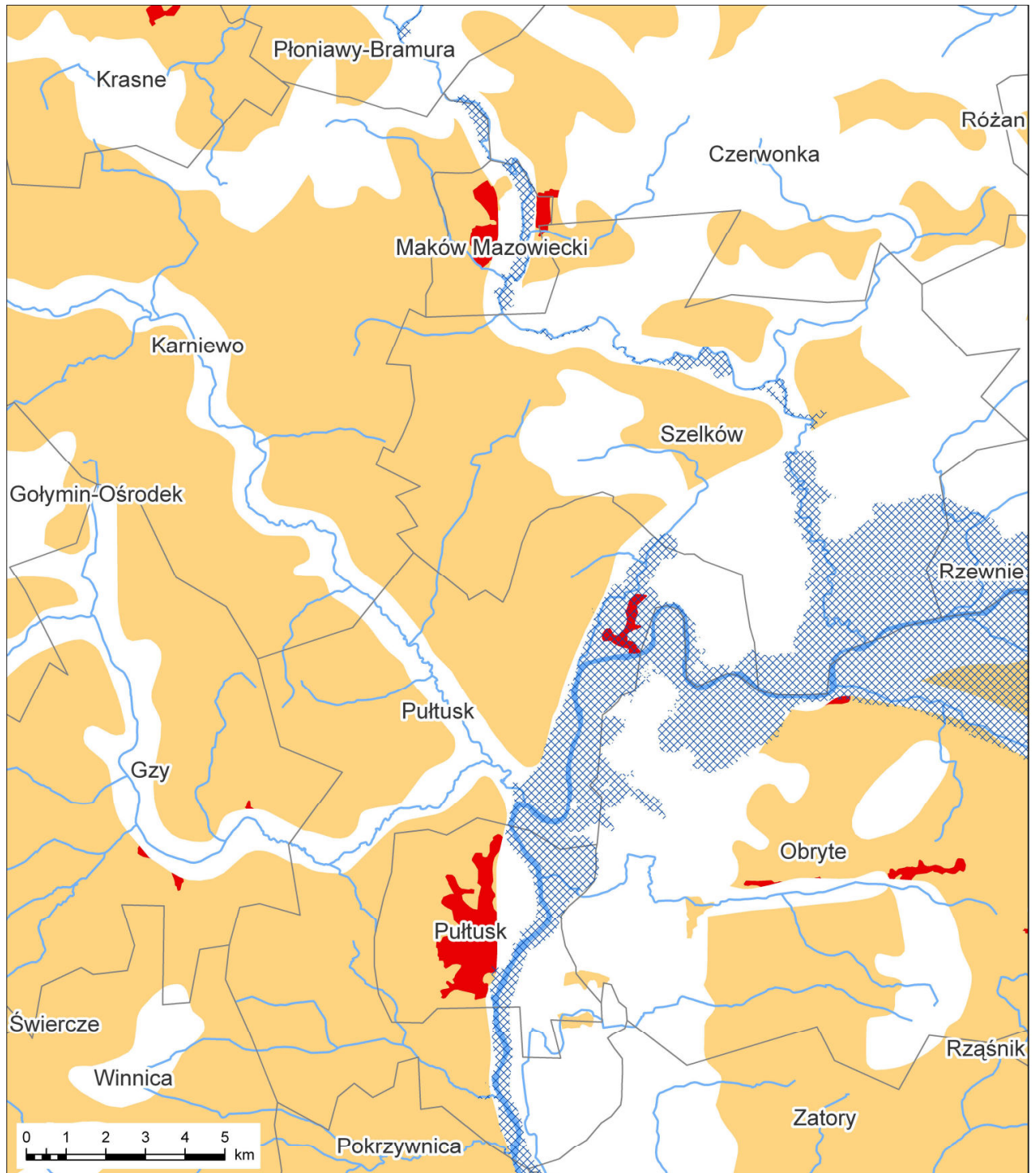
Opracowana w grudniu 2011 r. wstępna ocena ryzyka powodziowego wskazała obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, czyli takie na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi (art. 9 ust.1 pkt 6b ustawy Prawo wodne). Dla obszarów tych zostaną sporządzone mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Mapy te, z wyznaczonymi na nich granicami będą musiały być uwzględniane w dokumentach planistycznych wszystkich szczebli. Niezależnie od oceny przydatności dla potrzeb planowania przestrzennego metodyki wyznaczania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego uznać je trzeba za istotny element obecnie obowiązującego systemu prawnego. Pomimo prawdopodobnego uszczegółowienia granic map zagrożenia i ryzyka powodziowego względem granic obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, proponuje się traktowanie tych ostatnich jako granic obszarów problemowych wyznaczanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw (Ryc. 1). Pozwoli to zachować zgodność z przepisami po opracowaniu map zagrożenia i ryzyka powodziowego a jednocześnie nie ograniczy możliwości doprecyzowania zakresu ustaleń. Stopień ogólności przepisu ustawowego, mówiącego jedynie o „uwzględnieniu

⁴⁾ Art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

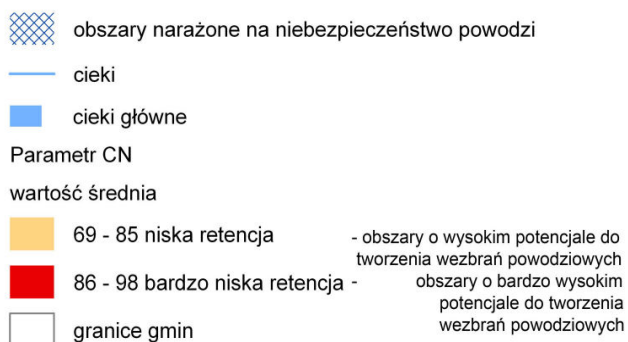
⁵⁾ Art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(...) granic” pozwala określić w sposób indywidualny zasady zagospodarowania dla tak wyznaczonych obszarów problemowych. Jednocześnie, ze względu na niewielką liczbę rzek, dla których wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (Ryc. 2), dla cieków niższych rzędów, nie objętych opracowaniem wstępnej oceny ryzyka powodziowego proponuje się traktowanie jako obszarów problemowych terenów położonych w dolinach rzek, zaliczonych do krajobrazu den dolinnych, niezależnie od tego czy są obecnie kształtowane przez wody powodziowe, czy są chronione wałami przeciwpowodziowymi (Ryc. 2).

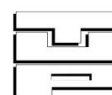




Ryc. 2 Sieć rzeczna z zaznaczonymi obszarami wyznaczonymi we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego na tle potencjału dorzecza środkowej Wisły do kształtowania wzebrzań opadowych i retencyjności obszarów



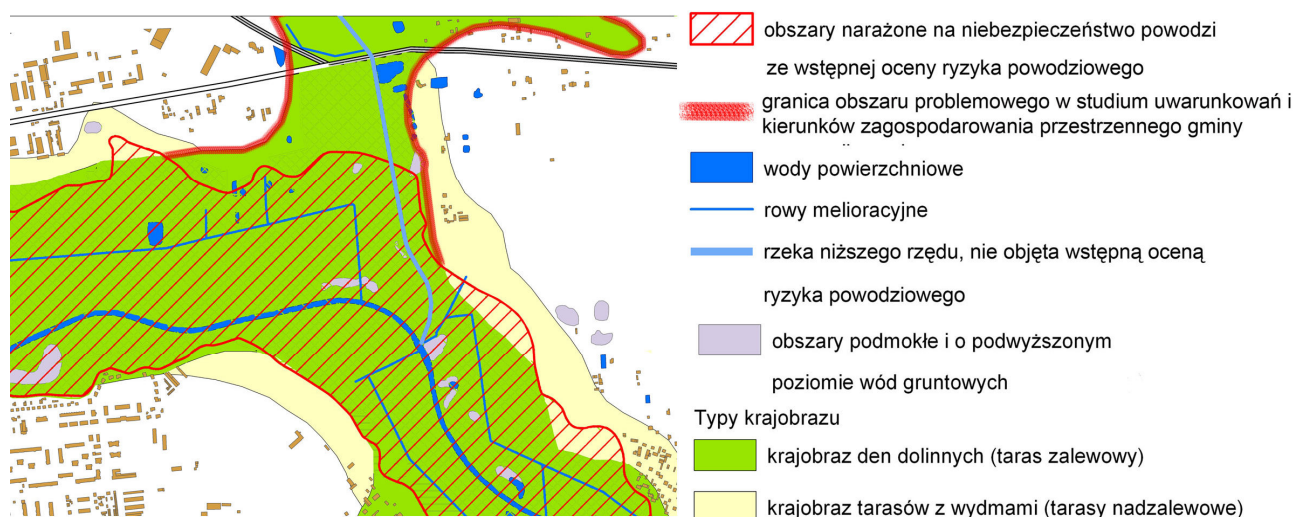
Mapa opracowana na potrzeby ekspertyzy pt.:



"Typologia terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi"

dr inż. arch. Tomasz Majda (TUP)
dr Piotr Wałdykowski (WoiAK SGGW)
dr Joanna Adamczyk (WL SGGW)
mgr Mateusz Grygoruk (WBiŚ SGGW)

Warszawa, lipiec 2012 r.



Rys. 3. Granice obszarów problemowych na terenach wykraczających poza wstępną ocenę ryzyka powodziowego.

Zasady zagospodarowania

Proponuje się ustalenie obowiązku dostosowania polityki przestrzennej gmin do występującej charakterystyki zagrożenia powodziowego, wynikającej z występowania obiektów podlegających sporządzeniu oceny oddziaływania na środowisko oraz obszarów chronionych, występowania krajobrazu den dolinnych kształtowanych oraz nie kształtowanych obecnie przez wody rzeczne, a także obszarów o podwyższonym zwierciadle wód gruntowych, terenów zmeliorowanych oraz występowania gruntów organicznych i plastycznych.

Obszary o ograniczonej i niskiej retencji i dużym potencjale do wezbrań lokalnych

Jak pokazują wyniki załącznika „Charakterystyka terenów zagrożonych skutkami zalewania” dla regionu wodnego Środkowej Wisły wartością progową CN, świadcząca o podwyższonym ryzyku wystąpienia podtopień lokalnych oraz wielkością retencji mającą znaczący wpływ na wzrost zagrożenia powodziowego cieków wyższego rzędu jest 68. Wartość ta (liczona dla zlewni elementarnych) daje w miarę spójny rozkład obszarów wymagających zwiększenia retencji z Programem Małej Retencji opracowanym dla Województwa Mazowieckiego. Metoda zaproponowana w załączniku ekspertyzie „Charakterystyka terenów zagrożonych skutkami zalewania” daje w efekcie jednak dużo bardziej szczegółowe granice obszarów o zmniejszonej retencji. Analizowane Programy Małej Retencji pozostałych województw w regionie wodnym Środkowej Wisły odnoszą Programy raczej do całych województw, lub konkretnych obiektów. Proponuje się wskazanie obszarów o $CN > 68$, wyznaczonych w załączniku „Charakterystyka terenów zagrożonych skutkami zalewania” do wskazania w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako obszarów priorytetowych dla wdrażania programów zwiększania retencji (Ryc. 4).

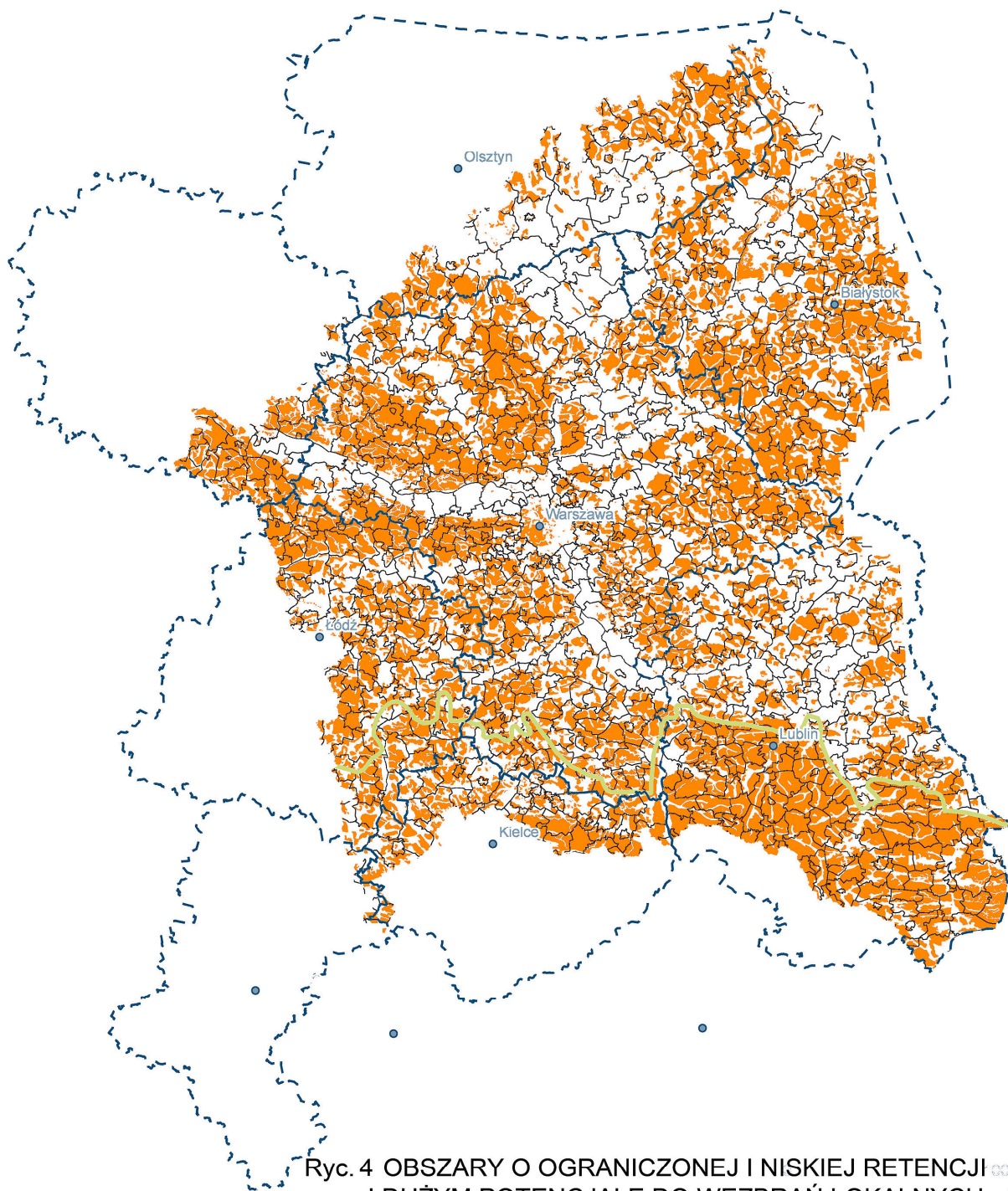
Obszary o bardzo niskiej retencji i bardzo dużym potencjale do wezbrań lokalnych

Obszary o CN przekraczającym 85 są szczególnie narażone na podtopienia lokalne, a ich bezpieczeństwo w dużym stopniu uzależnione jest od funkcjonowania systemu kanalizacji deszczowej, czy parametrów przepustów nie hamujących spływu. Ponieważ

uchwalone wojewódzkie programy małej retencji dotyczą głównie obszarów wiejskich, a obszary o bardzo niskim CN są z reguły obszarami znacznie przekształconymi antropogenicznie proponuje się wskazanie obszarów o bardzo niskiej retencji: o $CN > 85$ jako obszarów problemowych (Ryc. 5).

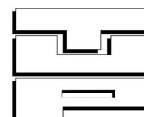
Zasady zagospodarowania

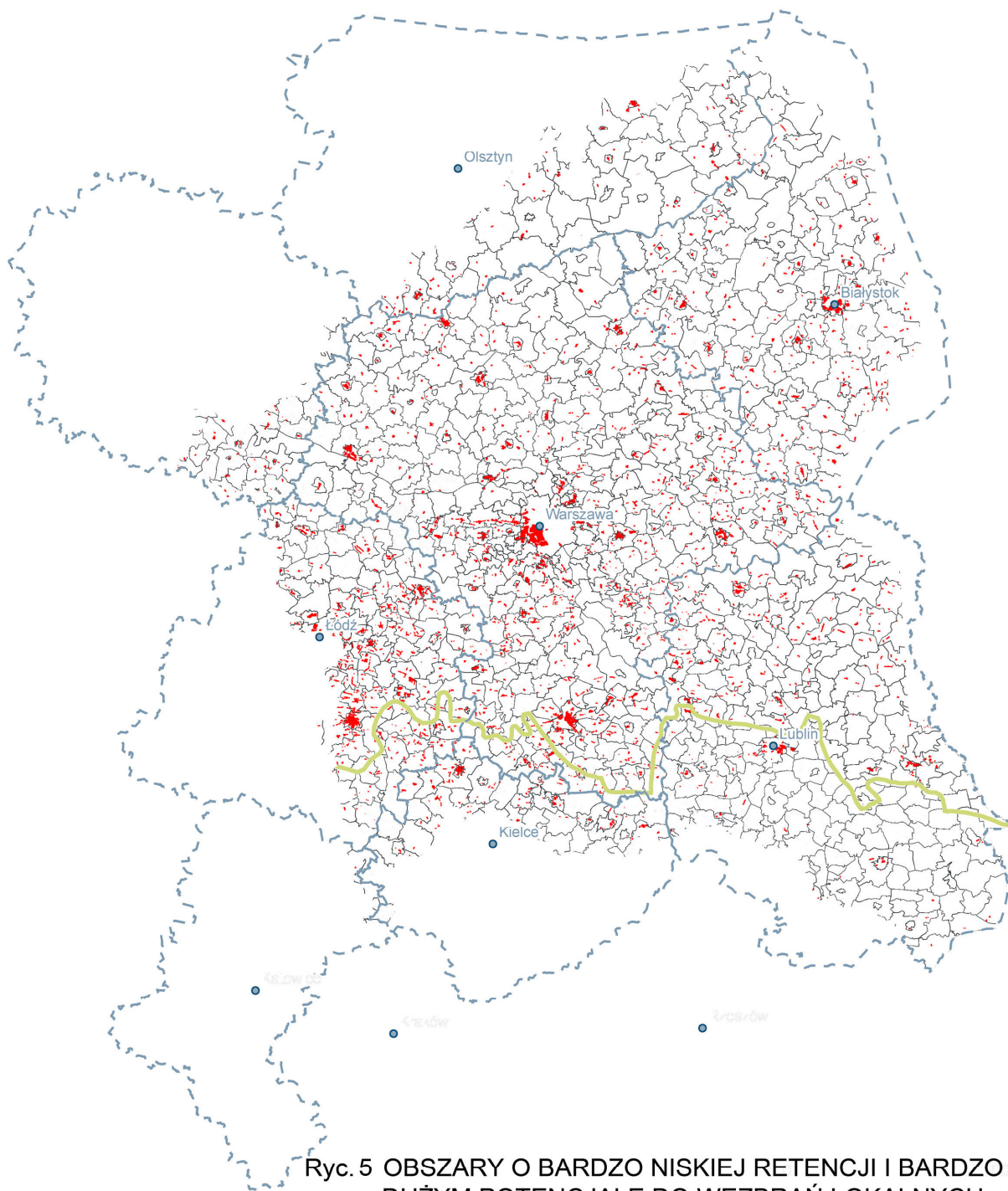
Ustala się obowiązek wyznaczenia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskaźników urbanistycznych dotyczących powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy itp. wynikających ze szczegółowych analiz potencjału powodziowego z przestrzennym rozkładem retencyjności zlewni, powiązanych z gospodarką wodną w tym gospodarką ściekową ze szczególnym uwzględnieniem kanalizacji deszczowej. Punktem odniesienia dla wspomnianych wskaźników powinny być ich rzeczywiste wartości istniejące, traktowane jako nieprzekraczalne w granicach obszarów problemowych. Ustala się obowiązek opracowania map zasięgu zalewów wywołanych wodami o prawdopodobieństwie przekroczenia 1% w celu wyłączenia tych terenów z zabudowy.



Ryc. 4 OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI I DUŻYM POTENCJALE DO WEZBRAŃ LOKALNYCH
Obszary priorytetowe do wdrażania programów małej retencji

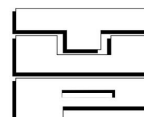
- obszary priorytetowe do wdrażania programów małej retencji
- granica pomiędzy nizinami a wyżynami
- główne miasta
- granice gmin
- granice województw





Ryc. 5 OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI I BARDZO DUŻYM POTENCJALE DO WEZBRAŃ LOKALNYCH
Obszary problemowe

- obszary problemowe
- granica pomiędzy nizianami a wyżynami
- główne miasta
- granice gmin
- granice województw



2. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwarunkowania

Polityka przestrzenna gmin wyraża się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zakres merytoryczny studium gminy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W artykule 10 ustawy ustalono zakres uwarunkowań, które należy uwzględnić przy opracowywaniu projektu studium oraz zakres kierunków polityki przestrzennej. Zgodnie z ustawą w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ustawodawca przewidział zatem obowiązek uwzględniania w studium szerokiego wachlarza czynników mających wpływ na możliwości gospodarowania przestrzenią, w tym wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Daje to narzędzie do egzekwowania od sporządzającego studium na etapie uzgodnień i opiniowania dokumentu uwzględnienia wpływu tego czynnika na kierunki polityki przestrzennej gminy, ustalanych w studium. Za szczególnie istotne z punktu widzenia możliwości ograniczania skutków powodzi są uwarunkowania wynikające z typologii zagrożeń powodziowych.

W zakresie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu dla obszarów zagrożonych powodzią, wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako obszary problemowe należy zweryfikować występowanie obiektów podlegających sporządzeniu oceny oddziaływania na środowisko. Należy również opracować szczegółowe analizy potencjału powodziowego z przestrzennym rozkładem retencyjności zlewni dla obszarów o bardzo niskiej retencji i bardzo dużym potencjale do wezbrań lokalnych, wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz określić dla tych terenów obecne

wskaźniki urbanistyczne, dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, powierzchni nieprzepuszczalnych itp.

Badając stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określić należy wielkość i rozmieszczenie jednostek hodowlanych, a także wskazać:

1. Granice wynikające z położenia w krajobrazie den dolin i obniżeń z podziałem na:
 - krajobraz den dolinnych kształtowanych obecnie przez wody rzeczne – taras zalewowy,
 - krajobraz den dolinnych nie kształtowanych obecnie przez wody rzeczne – taras zalewowy,
 - krajobraz tarasów wydmych – taras nadzalewowy.
2. Obszary zagrożone podwyższonym zwierciadłem wód gruntowych.
3. Obszary występowania gruntów organicznych lub mineralnych zawierających duży udział drobnych frakcji.
4. Obszary zmeliorowane.
5. Obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody.

Analizując stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zweryfikować należy występowanie na terenach zagrożonych obszarów chronionych, w tym zwłaszcza przedmiotu ochrony i stopnia jego zagrożenia przez zalanie.

Badając zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia oszacować należy liczbę mieszkańców oraz gęstość zaludnienia na terenach zagrożonych powodzią oraz określić wydajność samoewakuacji, przyjmując prędkość kolumny pojazdów 20 km/h oraz wyłączając z kierunków ewakuacji drogi i ulice prowadzące do wielkich ośrodków przemysłowych oraz w inne rejony zagrożone.⁶⁾

Charakteryzując Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej należy nanieść granice:

- obszarów zagrożonych powodzią ze wstępnej oceny ryzyka powodziowego, wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako obszary problemowe wraz z określonymi w nich zasadami zagospodarowania,
- obszarów położonych w krajobrazie den dolin i obniżeń zidentyfikowanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw, opracowaniach ekofizjograficznych, lub przy ich braku w uwarunkowaniach przyrodniczych studium, wraz z określonymi w planach zagospodarowania przestrzennego województw zasadami zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią,
- obszarów o bardzo niskiej retencji, wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako obszary problemowe, wraz z określonymi w nich zasadami zagospodarowania.

Kierunki

Ustawowy zakres kierunków obejmuje w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody,

^{6.} Zgodnie z „Instrukcją w sprawie zasad ewakuacji ludności, zwierząt i mienia na wypadek masowego zagrożenia”, Szef Obrony Cywilnej Kraju, Warszawa 2008 r.

- krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Dokumentem, który w sposób bezpośredni odnosi ustalenia studium do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozporządzenie określa zakres formalny projektu studium w części graficznej i tekstowej, w tym wymogi dotyczące: materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów, sposobu dokumentowania prac planistycznych. W paragrafie 6, ustalającym wymogi dotyczące standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej, zawarty jest obowiązek zawarcia w niej wytycznych do planów miejscowych, w zakresie:

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, przeznaczenia terenów,
- kierunków i wskaźników, dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne),
- wskazywania terenów wyłączonych z zabudowy,
- ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ustaleń dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej,

- ustaleń dotyczących kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Dla dostosowania ustaleń studium do poziomu bezpieczeństwa powodziowego znaczenie ma określenie specyfiki zagrożenia, do którego winny być dostosowane zmiany w strukturze przestrzennej gminy, kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu. W zależności od położenia obszaru w dolinie rzeki, w studium należy określić ograniczenia, jakim powinno podlegać zagospodarowanie terenów, w tym takie, które muszą być wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w nich uszczegóławiane.

Dla obszarów położonych w krajobrazie den dolinnych nie kształtowanych obecnie przez wody rzeczne należy wprowadzić nakaz poprzedzenia prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia dla nowych obiektów o szczególnym znaczeniu dla kultury i nauki oraz obiektów o utrudnionej ewakuacji. Co najmniej dla obszarów o bardzo niskiej retencji i bardzo dużym potencjale do wezbrań lokalnych, wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego województw ustalić należy obowiązek retencjonowania wód opadowych na co najmniej jeden dzień⁷⁾ oraz określić należy m.in. wskaźniki urbanistyczne, dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, powierzchni nieprzepuszczalnych. Jako punkt odniesienia należy przyjmować ich rzeczywiste wartości istniejące, które winny być traktowane, jako nieprzekraczalne. Najwłaściwszym rozwiązaniem jest jednak bilansowanie parametrów związanych ze spowalnianiem, lub zatrzymywaniem spływu wód opadowych w ramach całych zlewni. Analizy tego typu należałoby przeprowadzać z reguły w granicach powiatu, lub szerszych, a ponieważ studia i analizy opracowywane przez starostwa powiatowe są luźno powiązane z innymi dokumentami systemu planowania przestrzennego optymalnym wydaje się bilansowanie opisywanych wskaźników w ramach zlewni w granicach administracyjnych gminy.

Określając obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk przyjąć można (za stosowanymi w USA kryteriami podanymi w LID – Low Impact Development), że przekroczenie 10% udziału powierzchni nieprzepuszczalnych w zlewni ma znaczący wpływ na ekologiczną jakość cieków. Oznacza to, że występowanie takich obszarów powyżej terenów chronionych (zarówno w przekroju poprzecznym, jak i podłużnym doliny) powinno zostać uwzględnione także w zapisach dotyczących kanalizacji deszczowej i zdolności filtrowania wód opadowych – co najmniej pierwszej fazy opadu, zmywającego większość zanieczyszczeń, a także w ustaleniach planów miejscowych. Przekroczenie 25% udziału powierzchni nieprzepuszczalnych w zlewni poza istotnym wpływem na stan cieków-odbiorników, prowadzi w dłuższej perspektywie do erozji koryta, spowodowanej zwiększonym odpływem wód opadowych ze zlewni, powinno więc skutkować zapisami wymuszającymi poprawę parametrów w obszarze zlewni, w granicach administracyjnych. Efekt ten, poza określeniem wskaźników urbanistycznych, można uzyskać projektując w planach miejscowych mozaikę terenów

⁷⁾ Rozwinięcie problematyki znajduje się w ekspertyzie opracowanej na zlecenie Wojewody Mazowieckiego w ramach opracowania projektu Programu pt.: Zbigniew Popek „Analiza możliwości zwiększenia retencji na obszarach zurbanizowanych w regionie wodnym Środkowej Wisły – stan wiedzy i dalsze kierunki działań”, Warszawa 2011.

o znacznym udziale powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi, przystosowanymi do przechwytywania spływu wód opadowych także z sąsiednich terenów, lub zapisując w ustaleniach planów miejscowych obowiązek stosowania środków technicznych zwiększających możliwości retencyjne.

Bezwzględnemu wyłączeniu spod zabudowy powinny podlegać tereny dla których ten obowiązek wynika z ustawy Prawo wodne w wyznaczonym w części uwarunkowań zasięgu obszarów krajobrazu den dolinnych kształtowanych obecnie przez wody rzeczne, a po opracowaniu map zagrożenia powodziowego dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczeniom wynikającym z występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi podlegać będzie rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Dla obiektów o szczególnym znaczeniu dla kultury i nauki oraz obiektów o utrudnionej ewakuacji powinien zostać wprowadzony obowiązek poprzedzenia prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia. Obowiązek ten należy zapisać jako ustalenie do planów miejscowych. W przypadku inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ich rozmieszczenie przesądzone jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i na etapie jego sporządzania uwzględniane będą uwarunkowania wynikające z ewentualnego zagrożenia powodziowego.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych niestety nie obejmują obszarów zagrożonych powodzią. Należałoby w tym miejscu podkreślić, że zmiany ustawy Prawo wodne w tym zakresie, byłyby właściwym narzędziem do zobligowania gmin do sporządzania planów dla tych terenów. W obecnej sytuacji prawnej właściwym rozwiązaniem jest wskazanie w studium co najmniej obszarów w krajobrazie den dolinnych kształtowanych obecnie przez wody rzeczne jako obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany takie, praktycznie monofunkcyjne i sporządzone w skali 1:5 000 nie powinny stanowić dużego obciążenia dla budżetu gmin, a wyeliminują możliwość rozpraszania zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy, i ponoszone w związku z tym koszty, z reguły znacznie przekraczające koszt sporządzenia planu miejscowego.

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga wprowadzenia obowiązku poprzedzenia prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia. Zwrócić należy szczególną uwagę na konieczność zachowania, lub zwiększania retencji dla obszarów wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województw jako obszary o ograniczonej, niskiej, lub bardzo niskiej retencji i odpowiednio dużym potencjale generowania podtopień lokalnych. Wskazywane w studium obszary przestrzeni publicznej, o ile będą znajdowały się na obszarach zagrożonych powodzią wymagają wprowadzenia w planach miejscowych ustaleń, mających na celu ich dostosowanie do ewentualnych zalewów (np. parki i bulwary na terenach nadrzecznych).

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagają uszczegółowienia ustaleń i wprowadzenia ograniczeń wynikających z ich położenia, które zostaną szczegółowo omówione w rozdziale „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na etapie sporządzania studium ważne jest zdiagnozowanie, czy obszarów takich dotyczyć może w jakikolwiek sposób zagrożenie zalewem.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określone w studium powinny również uwzględniać potencjalne ryzyko powodzi dla obszarów rolnych i leśnych. Konieczne może być wprowadzenie w studium ograniczeń związanych z typem produkcji rolniczej i jej formami, możliwościami stosowania środków ochrony roślin i nawozów, wprowadzaniem zadrzewień śródpolnych, a w przypadku lasów – dostosowanie gospodarki leśnej do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej (zwiększanie retencji, zachowanie drożności spływów wód powodziowych); Wskazać należy także pasy otwartych terenów niezagrożonych, na które ewakuowane będą zwierzęta inwentarskie. Ich wielkość powinna uwzględniać powierzchnię potrzebną dla pomieszczenia utrzymywanych na obszarze zagrożonym jednostek hodowlanych,⁸⁾ natomiast rozmieszczenie tych obszarów powinno uwzględniać prędkość przemieszczania zwierząt oraz czasy reakcji określone w planach zarządzania ryzykiem powodziowym.

Wskazania w studium i objęcia bezwzględny zakazem zabudowy wymagają obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Szczególnej ochrony wymagać mogą obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, jeżeli znajdują się na terenach zagrożonych zalaniem. Programy przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji mogą dotyczyć terenów dotkniętych w ostatnich latach powodzią. Ważne jest nie tylko wskazanie ich w studium, ale również określenie niezbędnego zakresu tych działań, z uwzględnieniem zagrożenia zalaniem, które może powtórzyć się w przyszłości. Innymi terenami wskazanymi do objęcia rekultywacją mogą być tereny wywołujące ryzyko zanieczyszczenia, czy skażenia wód na skutek zalania. Plan rekultywacji powinien dążyć do minimalizacji ryzyka emisji zanieczyszczeń, lub w miarę możliwości do całkowitej likwidacji odpadów generujących ryzyko zanieczyszczeń.

Omawiane wcześniej zasady określania standardów urbanistycznych na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazać dla obszarów problemowych wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego województw oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a więc dla obszarów wyznaczonych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, powiększonych o obszary krajobrazu den dolin i obniżień.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁹⁾, według art. 15, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami

^{8.} Wielkość podana w załączniku nr 15 do Programu pt. : ZESTAW DOBRYCH PRAKTYK W FORMIE STANDARDÓW ARCHITEKTONICZNYCH DLA TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ

^{9.} Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ustęp 2 art. 15 ustawy mówi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z zapisami ustępu 3 tego artykułu, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granice terenów pod budowę urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a¹⁰⁾ oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego

¹⁰⁾ Chodzi o urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Katalog ustaleń planistycznych jest więc szeroki, a dodatkowo jego zakres formalny sprecyzowany jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury¹¹⁾ z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego § 4 podaje wymogi dotyczące stosowania odpowiednich standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. Brzmia one następująco:

1. ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów,
2. ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
3. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:
 - potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
 - obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego,
4. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,

¹¹⁾ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
6. ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu,
7. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,
8. ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
9. ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:
 - określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
 - określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
10. ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
11. ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;
12. ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych powinny zawierać określenie zasad wyposażania tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów;
13. ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30% i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, przy czym ich

wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać, m.in.:

- wg pkt 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- wg pkt 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- wg pkt 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
- wg pkt 9) w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Ustawa i przywołane wyżej rozporządzenie dają zatem narzędzia do wprowadzania do planów miejscowych ustaleń, wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej. Za niezwykle istotny instrument prawny, pozwalający samorządom na wprowadzanie ograniczeń w użytkowaniu terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, należy uznać określenie w ustawie Prawo wodne katalogu zabronionych na tych terenach robót i czynności, do których należą:

- wykonywanie urządzeń wodnych oraz budowa innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

W związku z tym, że ustalenia planów miejscowych muszą być zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wprowadzanie tych zapisów do planów miejscowych jest bezwzględnie obowiązkowe. Niezwykle ważne jest zatem dostosowanie zakresu ustaleń planów miejscowych nie tylko do lokalnych warunków środowiskowych ale także do przepisów prawa wodnego. W ustaleniach tych należy uwzględnić również ochronę wałów przeciwpowodziowych, wynikającą z art. 88 n ust. 1 ustawy m. in. poprzez wprowadzanie zakazu wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

W zależności od stopnia i rodzaju zagrożenia powodziowego, do planów miejscowych należy zatem wprowadzać ustalenia, minimalizujące skutki tych zagrożeń. Ustalenia te powinny dotyczyć nie tylko wskazania terenów zagrożonych powodzią, zgodnie z mapami ryzyka i zagrożenia powodziowego ale również takich, które szczególnie narażone są na występowanie podtopień lokalnych. Konieczne jest również wprowadzanie na tych terenach stosownych zakazów, nakazów i ograniczeń, w odniesieniu do obowiązkowego zakresu planu miejscowego:

- przeznaczenia terenów,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakres ustaleń zależny będzie od położenia obszaru objętego planem na terenach określonych zgodnie z przyjętą wcześniej typologią. Przykładowy zakres takich ustaleń lub wytycznych (w przypadku, gdy uwarunkowania wynikające z zagrożenia powodziowego nie są jedynymi przesłankami do sformułowania ustaleń) – pisanych kursywą – zawarty jest w poniższych tabelach.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A	B	C	D	E	F
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WOPR						
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*	■					
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI					■	
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI						■
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE		■	■	■	■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE				■		
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH						
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH						
TERENY ZMELIOROWANE						■
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE					■	■
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE						

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- A – Jako przeznaczenie podstawowe możliwe wyłącznie takie, które nie wymaga zabudowy np. tereny rolne, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni parkowej (z ograniczeniami w sposobie zagospodarowania).*
- B – Jako przeznaczenie dopuszczone lub uzupełniające – możliwe takie tereny, które mogą pozostać częściowo niezabudowane, np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe na działkach wydzielonych, z koniecznością wprowadzenia ograniczeń w innych ustaleniach planu (linie zabudowy).*
- C – Zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie oceny oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe.*
- D – Zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.*
- E – Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele budowlane.*
- F – Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane związana z koniecznością*

budowy kanalizacji deszczowej,

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A					B				
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP	■					■				
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*		■					■			
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI			■					■		
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI				■					■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE					■				■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE										■
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH										■
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH										
TERENY ZMELIOROWANE										
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE										
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE										

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A – *Ochrona wód powierzchniowych i gruntowych oraz podejmowanie działań, mających na celu przywrócenie równowagi układu hydrograficznego.*

B – Zakaz niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania cieków i zbiorników wodnych.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	C	D						E	F	G
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP	■									
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*		■								
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI			■							
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI				■						
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE					■					
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE						■		■	■	
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH							■	■		
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH										
TERENY ZMELIOROWANE	■									
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE										
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE										

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- C – Zakaz niszczenia, zasypywania i zanieczyszczenia znajdujących się na terenie objętym planem miejscowym rowów melioracyjnych oraz nakaz dla właścicieli gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącej konserwacji.
- D – Dopuszczenie modernizacji** i wznoszenia nowych budowli wodnych, służących realizacji ustalonego w planie układu wodnego i zapewnienia/podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, z uwzględnieniem wymogów ochrony krajobrazu i zabytków (np. strefy ochrony ekspozycji).
- E – Zakaz naruszania i niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm i innych charakterystycznych elementów ukształtowania terenu.
- F – Zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie oceny oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe.
- G – zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

** termin wymaga zdefiniowania w słowniczku planu miejscowego

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	H						I					
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP	■						■				
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*		■						■				
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI			■						■			
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI				■						■		
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE					■						■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE						■						
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH						■						■
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH												
TERENY ZMELIOROWANE												
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE												
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE												

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

H – Zakaz naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego, z wyłączeniem działań, służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

I – *Nakaz wzmożonej ochrony krajobrazu oraz zadrzewień i zakrzewień nadwodnych.*

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	J				K				L			
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W ORP					■							
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*	■					■						■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI		■					■					
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI			■				■					
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE				■				■				■
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE										■		
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH											■	
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH												
TERENY ZMELIOROWANE												
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE												
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE												

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

J – Nakaz/dopuszczenie renaturalizacji doliny oraz unaturalnienia szaty roślinnej poprzez dostosowanie roślinności do występujących siedlisk hydrogenicznych.

K – Nakaz ochrony istniejącej roślinności oraz zakaz wprowadzanie nasadzeń niezgodnych z lokalnym ekosystemem.

L – Ograniczania wynikające z ustawy Prawo wodne:

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

3.3. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A							
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WÓRP	■							
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*		■						
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI			■					
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI				■				
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE					■			
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE						■		
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH							■	
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH								
TERENY ZMELIOROWANE								■
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE								
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE								

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A – Pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i wymagań ochrony przeciwpowodziowej.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	B				C	D	E	
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP	■							■
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*					■			■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI		■					■	
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI			■				■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE					■			
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE				■				
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH					■			
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH								
TERENY ZMELIOROWANE	■							
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE								
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE								

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- B – Wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszącego jakość użytkową i estetyczną przestrzeni z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego i konieczności zapewnienia dróg ewakuacji.
- C – 1. Wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszącego jakość użytkową i estetyczną przestrzeni usytuowanego wyłącznie poza częścią pasa drogowego, przeznaczoną do ewakuacji. 2. Obowiązek posadowienia elementów detalu urbanistycznego na pełnym fundamencie z dopuszczeniem ich demontażu.
- D – Nakaz stosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wód deszczowych na drogach pieszych, rowerowych i placach publicznych.
- E – Ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne: zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na

potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A	B	C	D	E	F
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP						■
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*						■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI				■	■	
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI				■	■	
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE						
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE						
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH	■					
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH			■			
TERENY ZMELIOROWANE						
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE		■		■		
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE			■	■		

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- A – konieczność wprowadzenia linii zabudowy przed granicą tarasu zalewowego.
- B – nakaz stosowania konstrukcji lekkich i płytkiego posadowienia budynków lub konstrukcji palowych.
- C – nakaz uwzględnienia potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia dla nowych obiektów.
- D – nakaz utrzymania wysokich, określonych w studium gminy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.
- E – nakaz utrzymania niskich, określonych w studium gminy, wskaźników zabudowania terenów.
- F – zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią

lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRA NICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A			B		C	D	E	
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W ORP								■	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*	■			■					■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI									
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI									
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE		■			■				
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE									
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH						■	■		
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH									
TERENY ZMELIOROWANE									
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE			■						
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE						■			

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- A – Zakaz rozbudowy zabudowy istniejącej i lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy oraz obiektów, nie związanych bezpośrednio z prawidłowym funkcjonowaniem terenów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpowodziowej.
- B – Zakaz realizacji ogrodzeń.
- C – *Wprowadzenie lokalnie ograniczeń w penetracji terenów brzegów rzeki poprzez odpowiednią aranżację roślinności.*
- D – Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i utrudniających spływ powierzchniowy.
- E – ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne:
zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na

potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A	B	C							
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP				■						
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*					■					
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI	■					■				
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI		■					■			
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE			■					■		
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE									■	
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH										■
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH										
TERENY ZMELIOROWANE										
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE										
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE										

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- A – Nakaz rezerwowania w pasach drogowych miejsca na nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej.
- B – Zakaz budowy indywidualnych ujęć wody podziemnej (kopania i wiercenia studni).
- C – Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	D			E	F	
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP					■	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*						■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI						
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI						
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE	■					
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE		■				
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH						
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH			■			
TERENY ZMELIOROWANE				■		
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE						
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE						

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

D – Zakaz budowy szamb – nakaz budowy kanalizacji sanitarnej.

E – Nakaz budowy kanalizacji deszczowej w przypadku zmiany przeznaczenia terenów na budowlane.

F – ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne: zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi

funkcjonalnie.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,
URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	A		B						C		
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WORP			■							■	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*	■			■							■
OBSZARY O OGRANICZONEJ I NISKIEJ RETENCJI					■						
OBSZARY O BARDZO NISKIEJ RETENCJI						■					
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE		■					■				
KRAJOBRAZ DEN DOLINNYCH NIE KSZTAŁTOWANYCH OBECNIE PRZEZ WODY RZECZNE								■			
KRAJOBRAZ TARASÓW WYDMOWYCH									■		
PODWYŻSZONE ZWIERCIADŁO WÓD GRUNTOWYCH											
TERENY ZMELIOROWANE											
GRUNTY SŁABONOŚNE ORGANICZNE											
GRUNTY SŁABONOŚNE PLASTYCZNE											

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A – Dopuszczenie funkcjonowania istniejącej zabudowy do czasu jej pełnego zużycia technicznego.

B – Dopuszczenie organizowania czasowych ekspozycji plenerowych i imprez masowych dostosowanych do lokalnych warunków przyrodniczych i uwzględniających okresowe zagrożenie zalewem.

C – Ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

* po ich wyznaczeniu przez RZGW

Z katalogu ustaleń określanych w planach miejscowych w zależności od potrzeb dla opisywanych terenów mogą być także wskazywane:

- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m²,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

4. Podsumowanie.

Zgodnie z założeniem Programu Bezpieczeństwa Powodziowego w Regionie Wodnym Środkowej Wisły został zaproponowany mechanizm wprowadzania i egzekwowania obowiązku dostosowywania ustaleń dokumentów planistycznych do charakterystyki zagrożenia powodziowego w ramach obowiązującego systemu prawnego. Propozycja bazuje na:

- ustalaniu zasad zagospodarowania dla dwóch rodzajów obszarów problemowych, związanych z zagrożeniem powodziowym w planach zagospodarowania przestrzennego województw,
- wskazaniu obszarów priorytetowych dla wdrażania programów małej retencji,
- składaniu przez urzędy marszałkowskie wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, ze wskazaniem konieczności weryfikacji występowania na obszarze gminy obszarów położonych w krajobrazie den dolin i obniżen leżących poza granicami wstępnej oceny ryzyka powodziowego. Jest to potrzebne dla zwiększenia skuteczności wprowadzania ustaleń związanych z minimalizacją zagrożenia do lokalnych dokumentów planistycznych,
- kontroli urzędów marszałkowskich nad realizacją zasad zagospodarowania ustalonych dla obszarów problemowych w planach województw na etapie uzgodnień projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- określeniu uwarunkowań polityki przestrzennej gmin z uwzględnieniem charakterystyki zagrożenia powodziowego oraz odpowiadającego im zakresu ustaleń, w tym zasad określania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- kontroli urzędów wojewódzkich, na etapie badania zgodności z prawem, zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z charakterystyką zagrożenia powodziowego i ustaleniami zapisanymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Konsekwentne wdrażanie przedstawionej polityki powinno zahamować wzrost kosztów skutków powodzi, a w dłuższej perspektywie, wymuszenie dostosowania lokalnych polityk przestrzennych do rodzaju zagrożeń powinno te koszty wyraźnie obniżyć.