

Wrocław, dnia 1 grudnia 2025 r.

Wasz znak: BAM.6722.8.2023

Nasz znak: V.RPP.610.1044.2025.og

RPW/32826/2025

DECYZJA Nr 564/RPP/PO-1044/2025

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

po rozpatrzeniu

wystąpienia z dnia 19 listopada 2025 r. znak BAM.6722.8.2023 Burmistrza Miasta Kamienna Góra o ponowne uzgodnienie, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo wodne, projektu planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra,

orzekam

uzgadniam projekt planu ogólnego jw. w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnienie

Niniejszą decyzję wydano na podstawie przepisów prawnych, powołanych na wstępie.

Do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wpłynął wniosek Burmistrza Miasta Kamienna Góra znak BAM.6722.8.2023 z dnia 19 listopada 2025 r. (data wpływu 19.11.2025 r.) o ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra.

Do uzgodnienia przedłożono projekt planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra w postaci zbioru danych przestrzennych w formacie GML, o którym mowa w § 2. projektu aktu prawa „w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra”. Załącznikiem do tejże uchwały jest też „Uzasadnienie do projektu Planu Ogólnego Gminy dla miasta Kamienna Góra”. Na część graficzną uzasadnienia składają się cztery rysunki: Rysunek Nr 1. *Uwarunkowania. Infrastruktura komunikacyjna, Infrastruktura sieciowa. Infrastruktura społeczna.* CPK. Teren Górniczy, Rysunek Nr 2. *Uwarunkowania. Gospodarka wodna. Ochrona przeciw-powodziowa. Zasięg GZWP. Melioracja. Osuwiska,* Rysunek Nr 3. *Uwarunkowania. Ochrona przyrody i*

krajobrazu. Dziedzictwo kulturowe. Archeologia i zabytki. Obszar rewitalizacji, Rysunek Nr 4. Podział miasta na strefy planistyczne. Projekt Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Kamienna Góra. W myśl art. 24 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie nie podlega uzgodnieniu. Do planu dołączono także *Prognozę oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego miasta Kamienna Góra (POŚ)*, datowaną na 31 lipca 2025 r., która podobnie jak uzasadnienie nie podlega uzgodnieniu.

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

W granicach opracowania występują trzy rodzaje obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP) sporządzonymi dla rzeki Bóbr i potoków Zadrna i Bystra na terenie Miasta (arkusze: arkusze: PTASZKÓW M-33-45-C-a-1, PISARZOWICE M-33-44-D-b-4, KAMIENNA GÓRA M-33-45-C-a-3, BORÓWNO M-33-45-C-a-4 i RUDAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY M-33-44-D-b-2) znajdują się obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (strefa $Q_{10\%}$), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (strefa $Q_{1\%}$), stanowiące obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) i lit. b) Prawa wodnego. MZP i MRP podane zostały do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 171 ust. 5 Prawa wodnego i stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i do uzgadniania dokumentów w tym zakresie. Ponadto w granicach administracyjnych miasta przebiega obwałowanie rzeki Bóbr. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Nadzór Wodny w Kamiennej Górze na obwałowanie to składa się lewostronny wał przeciwpowodziowy rzeki Bóbr na odcinku od km 246+800 do km 248+100. Do wałów przeciwpowodziowych zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym zakazy określone w art. 176 ust. 1 Prawa wodnego. Przebieg wałów wyznacza zaś międzywale rzeki, które stanowi specyficzny rodzaj obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego i jego ewentualne zagospodarowanie musi być podporządkowane funkcji wiodącej międzywala, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód wezbraniowych.

Zgodnie z ww. MZP poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne na terenie Miasta występują też obszary o charakterze informacyjnym: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (strefa $Q_{0,2\%}$) wyznaczone od Bobru, Zadrnej i Bystrej, obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (WZ) w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań rzeki Bóbr, przy wyznaczeniu których przyjęto przepływy o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej (BP) dla scenariusza uszkodzenia zapory zbiornika Bukówka.

Ocenę zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, poza samymi MZP i MRP prowadzi się również, a właściwie przede wszystkim, w oparciu o zgodność z celami zarządzania ryzykiem powodziowym w rozumieniu art.

16 pkt 4) ustawy Prawo wodne, określonymi w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) dla obszaru dorzecza Odry. (Dz.U. 2022 r. poz. 2714). Jako cele główne PZRP przyjęto m.in. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego oraz obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego i pod kątem spełnienia tych celów analizuje się ustalenia projektów dokumentów planistycznych, w tym planów ogólnych. Uzgodnienia projektu dokumentu odmawia się w myśl art. 166 ust. 10 ustawy m.in. jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią naruszają ustalenia PZRP, stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska czy utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Dyrektor RZGW we Wrocławiu PGW WP dwukrotnie odmówił uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra decyzjami nr 361/RPP/PO-719/2025 z dnia 3 września 2025 r. i nr 510/RPP/PO-945/2025 z dnia 12 listopada 2025 r. w myśl przesłanek wynikających z art. 166 ust. 10 pkt 3) i 5) ustawy Prawo wodne. W piśmie znak BAM. 6722.8.2023 z dnia 19 listopada 2025 r. wyszczególniono zmiany, których dokonano w projekcie planu ogólnego:

- skorygowano rozgraniczenie strefy 1SW w granicach działki nr 88 (obręb 5), z przesunięciem jej granic poza $p=10\%$,
- rozszerzono strefę 15SO na działki nr: 137/1 (5), cz. 309 (5) i cz. 307/2 (5), z dodaniem w profilu dodatkowym „*terenu zieleni urządzonej*”,
- Istniejące budynki na działkach nr: 139 (5) i cz. 307/2 (5) objęto dodatkową strefą 29SJ, ograniczając dlań wskaźniki zabudowy ($p_z=0,3$, $i_z=0,6$) – do struktury istniejącej,
- skorygowano rozgraniczenie stref 15SO i 19SJ na działkach nr: 75/1 (5) i 75/3 (5), z ograniczeniem strefy SJ do obszaru znajdującego się poza $p=10\%$,
- skorygowano rozgraniczenie strefy 24SJ w granicach działki nr: 312/2 (5) do obszaru znajdującego się poza $p=10\%$,
- dokonano zmiany rozgraniczenia terenów 8SP i 30SO uwzględniając w całości zasięg $p=10\%$ i w znacznym stopniu $p=1\%$, dodając do strefy otwartej w profilu dodatkowym „*teren zieleni urządzonej*”,
- rozszerzono strefę 16SO na tereny (dotychczas) 21SU i 36SU i przenieść oznaczenia SU,
- wobec istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej strefę 27SJ, dostosowano do wymagań decyzji PGWWP, przyjmując z p_z (18%),
- dla strefy 54SW przyjęto następujące rozstrzygnięcia:
 - część działki 516/1 (6), z przepławką przy Zadrnie włączono do 3SO, część do 1SK (ul. T. Kościuszki),
 - p_z zbilansowano dla nieruchomości nr 47, 49 i 51 na poziomie 34%,
 - dla osiągnięcia wartości 34% dla nieruchomości nr 45 i 53 włączono część ich obszarów, tj. działek 516/2 (6) i 517 (6), do strefy 3SO z jednoczesnym dodaniem w tej strefie do profilu dodatkowego „*terenu zieleni urządzonej*”,
- w strefie 7SN usunięto z profilu dodatkowego usługi kultury i rozrywki oraz usługi turystyki i edukacji,
- dokonano zmian ograniczając strefę usługową, na której znajduje się Intermarche (wcześniejszy symbol 24SU, aktualnie 22SU) do działek nr 5 AM6 i nr 6 AM6 z maksymalną wartością $p_z=18\%$,

tj. opisującą stan istniejący. Na pozostałym terenie, znajdującym się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, utworzono nową strefę 20SP, z usługami w profilu dodatkowym,

- ograniczono zasięg strefy 3SH i przekształcono część znajdującą się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w strefę 35SO z „terenem zieleni urządzonej” w profilu dodatkowym,
- w strefie 29SU ograniczono pz do 16%, tj. do wartości opisującej stan istniejący,
- w strefie 30SU ograniczono pz do 7%, tj. do wartości opisującej stan istniejący.

Ponowna analiza projektu planu ogólnego potwierdziła dokonanie ww. korekt, które wpisują się w intencje Organu uzgadniającego, wyrażone w decyzjach nr 361/RPP/PO-719/2025 z dnia 3 września 2025 r. i nr 510/RPP/PO-945/2025 z dnia 12 listopada 2025 r. Tym niemniej w pierwszej z decyzji zaznaczono, że przywołane symbole stref planistycznych nie stanowią pełnego wykazu stref co do których pojawiły się zastrzeżenia odnośnie sposobów zagospodarowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a jedynie przykłady wraz ze wskazaniem oczekiwanego sposobu modyfikacji. Podkreślono zarazem konieczność przeanalizowania dokumentu pod tym kątem, uznając za zasadne wykluczyć z zabudowy zwłaszcza strefę Q_{10%} i to niezależnie od stanu zabudowy. W przypadku terenów niezabudowanych najkorzystniejszym i najłatwiejszym sposobem realizacji tego postulatu jest ich włączenie w strefę otwartą lub zieleni i rekreacji bez profilu dodatkowego. Z kolei w przypadku terenów zabudowanych jest możliwe przeprowadzenia np. poprzez odzwierciedlenie obecnego stanu zabudowy we wskaźnikach zabudowy. Druga z ww. decyzji dotyczyła w większości zakresu dokonanych wówczas zmian, które okazały się niewystarczające dla stwierdzenia, że poziom zagrożenia i ryzyka powodziowego został w dokumencie uzgodniony. Wprowadzone w przedmiotowym projekcie korekty ograniczają się natomiast wyłącznie do wymienionych w obydwu decyzjach symboli stref planistycznych. Na podobnej zasadzie jak w przypadku strefy 22SU wskazanym byłoby odzwierciedlić obecny stan zabudowy w obrębie wszystkich stref ulegających zalaniu przy p=10%, tj. np. całej 4SU czy południowej części 21SU, ale też stref 8SW, 16SW i 61SW. Strefy te były zalane we wrześniu 2024 r. By nie zwiększać możliwości wystąpienia potencjalnych strat powodziowych istotnym jest skorzystanie z wiedzy historycznej odnośnie powodzi, które miały miejsce w Kotlinie Kamiennogórskiej, w tym nieodległych w czasie doświadczeń z powodzi we wrześniu 2024 r. Zaznacza się też, że poziom zagrożenia powodziowego tych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, które sąsiadują ze strefami usługowymi (4SU, 21SU) może ulec niekorzystnej zmianie w wyniku wprowadzania dodatkowej zabudowy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (10% i 1%). Akurat w przeciwieństwie do okolicznych stref wielofunkcyjnych, w obrębie których występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa te dwie strefy usługowe nie są jeszcze intensywnie zabudowane. Występujące w obrębie 4SU dwa budynki obejmują niespełna 10% strefy a przyjęto dla niej maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40%. Uznaje się za zasadne obniżenie go co najmniej do 10%. W przypadku 23SU uwzględnienie obecnego stanu zabudowy wymagałoby podziału strefy na dwie: w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i poza nim z przyjęciem adekwatnej wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla południowego fragmentu 23SU.

Stwierdza się, że wskazania wynikające z decyzji nr 510/RPP/PO-945/2025 z dnia 12 listopada 2025 r. zostały uwzględnione w przedłożonym do ponownego uzgodnienia projekcie planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra, ale dla pełnego odzwierciedlenia w dokumencie poziomu zagrożenia i ryzyka powodziowego wynikającego z MZP i MRP podtrzymuje się jednocześnie konieczność dokonania dodatkowych korekt w pełnym zakresie określonym w decyzji nr 361/RPP/PO-719/2025 z dnia 3 września 2025 r., które dotyczyły wykluczenia z nowej zabudowy (w tym rozbudowy) stref w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przy $p=10\%$. Ocenia się zarazem, że dokonane w projekcie dotychczasowe korekty pozwolą na ograniczenie w pewnym stopniu wzrostu poziomu ryzyka powodziowego, co stanowi spełnienie celów zarządzania ryzykiem powodziowym.

Mając na uwadze powyższe **orzeczono jak w sentencji**

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z upoważnienia
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Zastępcą Dyrektora
Jacek Drabiński
(dokument podpisany elektronicznie)

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

- Burmistrza Miasta Kamienna Góra, plac Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra,

Do wiadomości:

- Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim (NW Kamienna Góra),
- RPP a/a