



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dn. 07 czerwca 2010 r.

MPU.SM.0057/510/AOW  
2751

**Pan**  
**Mateusz Walasek**  
**Radny**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
Biuro Rady Miejskiej

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Pana Radnego podczas obrad LXXXVIII sesji Rady Miejskiej w dniu 26 maja 2010 r., dotyczącą podtopień budynków wzniesionych w dolinach rzecznych i na terenach zalewowych, uprzejmie informuję, co następuje:

1. Podczas niedawnych opadów deszczu nie odnotowano na terenie Łodzi podtopień, natomiast zdarzyły się zalania pojedynczych miejsc w pobliżu rzek, w tym zlokalizowanej tam zabudowy, m.in. przy ulicach: Wrzecionowej, Św. Franciszka z Asyżu, Koralowej, nad Nerem, Koralowej i przy rzece Zimna Woda. Podjęte niezwłocznie interwencje spowodowały zminimalizowanie strat i zabezpieczenie zagrożonych miejsc.

Władze Miasta, w oparciu o ostatnie doświadczenia, zamierzają przygotować w najbliższym czasie strategiczne rozwiązania w dziedzinie gospodarki wodnej w związku z zagrożeniami powodziowymi oraz prowadzić ściślejszą kontrolę w zakresie nielokowania infrastruktury na terenach zagrożonych.

2. Międzynarodowe Centrum Ekologii PAN, na zlecenie Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, w sierpniu 2007 r. opracowało „Analizę zasięgu terenów dolin na obszarze miasta Łodzi i zasad ich zagospodarowania dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”. Jest to aktualnie jedyne w skali miasta kompleksowe opracowanie wyznaczające granice terenów zalewowych, którym posługują się jednostki Miasta przy ocenie zamierzenia inwestycyjnego, do czasu opracowania studiów ochrony przeciwpowodziowej przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej w Poznaniu (zlewnia Warty) i w Warszawie (zlewnia Środkowej Wisły).

Ponadto, w czerwcu b.r. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ zleci opracowanie „Inwentaryzacji rzek i cieków wraz z opracowaniem cyfrowej mapy systemu

wód powierzchniowych na terenie miasta Łodzi”. Inwentaryzacja będzie stanowiła jeden z elementów ustalenia faktycznego zasięgu terenów zagrożonych podtopieniami i zalewaniem, a publiczne udostępnienie informacji uzyskanych w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, uzupełnionych o dane o zagrożeniach zebrane przez Centrum Zarządzania Kryzysowego UMŁ, umożliwi zwrócenie uwagi organów administracji budowlanej, nadzoru budowlanego, właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów na zagrożenia związane z lokowaniem inwestycji na terenach zalewowych.

3. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, „dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią”, a ustalenia tego studium należy zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi wprowadzenie efektywnego zakazu zabudowy na obszarach dolin rzecznych. Jednak dla większości łódzkich rzek Dyrektorzy Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej (w Warszawie i w Poznaniu) nie sporządzili studium ochrony przeciwpowodziowej. Dotychczas powstało tylko „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” dla rzeki Bzury, wykonane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.



Na obszarach, dla których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzje ustalające warunki zabudowy na obszarach dolin rzecznych wydawane są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zasięgnięciu opinii posiłkowej Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ. W opiniach tych przedstawiane są w pierwszej kolejności propozycje ograniczeń w zakresie dopuszczalnych zmian rzeźby terenu, polegających na zachowywaniu naturalnych kierunków spływu wód powierzchniowych, zagospodarowywaniu wód opadowych w graniach nieruchomości oraz zabezpieczaniu zdolności przepływu epizodycznych cieków wodnych, będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych. Zastosowanie się do tych zaleceń ma bezpośredni wpływ na wyeliminowanie zagrożeń, związanych z okresowym podtapianiem i zalewaniem nieruchomości zabudowanych.

Przy braku studium ochrony przeciwpowodziowej zasięg pasa zalewowego wyznaczany jest na podstawie wspomnianej wyżej „Analizy zasięgu dolin ...”. Opracowanie to jest pomocne przy wydawaniu decyzji pozytywnych, t.j. dla inwestycji zlokalizowanych poza zasięgiem pasa zalewowego wyznaczonego dla wody stuletniej. Zgodnie z orzeczeniami organów odwoławczych nie może jednak stanowić podstawy prawnej do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy, a jedynie może służyć do poinformowania zgodnie z art. 9 K.p.a. o stanie faktycznym nieruchomości, tj. uświadomienia inwestorowi ewentualnego ryzyka jakie podejmuje w przypadku realizacji planowanej inwestycji na wskazanym we wniosku terenie, znajdującym się w strefie zalewowej rzeki.

4. Problemy zagrożeń, spowodowanych wezbraniem wód w rzekach, zostały ujęte w dokumentach planistycznych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi (z 2002 r.) wyznaczono „zasięg terenów dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony przed zabudową i formami zagospodarowania, konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego”. Również projekt nowego Studium wyznacza obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz wskazuje lokalizację miejsc podtapianych po ulewach (Rozdział XXIII tekstu projektu Studium).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest wprawdzie aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; powinny być także brane pod uwagę przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

5. Niezależnie od potencjalnych zagrożeń, istnieje duże zainteresowanie zabudową mieszkaniową na terenach otwartych dolin rzecznych. Nie można jednak zapominać, że są to tereny tworzące system przyrodniczy miasta, z zachowanymi fragmentami naturalnych i seminaturalnych ekosystemów, zapewniające właściwe przewietrzanie miasta i migrację zwierząt. Biorąc pod uwagę z jednej strony presję inwestycyjną na lokalizację zabudowy mieszkaniowej w dolinach rzek, a z drugiej potrzebę ochrony cennych przyrodniczo terenów, wytypowane zostały - w oparciu o wykonaną przez zespół naukowców z Uniwersytetu Łódzkiego waloryzację przyrodniczą - obszary miasta, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. 12 projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, z czego 9 dotyczących terenów dolin rzecznych, zostało zaopiniowanych pozytywnie przez Kolegium Prezydenta i w najbliższym czasie zostanie przedstawione Radzie Miejskiej.

  
WICEPREZYDENT MIASTA  
  
Łukasz MAGIN

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak, Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Łodzi