



Warszawa, dn. 01 GRU. 2016

DYREKTOR  
REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ  
W WARSZAWIE

TC-U-021-0816-003/2016

DECYZJA Nr 892/D/TC-U/16

Na podstawie art. 104, art. 107 oraz art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm./ w związku z art. 88l ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne /Dz. U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm./,

**po rozpatrzeniu**

wniosku sygnowanego datą 15 listopada 2016r. przedłożonego przez Narodowy Instytut Fryderyka Chopina reprezentowany przez dyrektora - pana Artura Szklenera, w przedmiocie wydania decyzji zwalniającej od zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w zakresie budowy obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną - Międzynarodowego Centrum Muzyki w Żelazowej Woli, planowanego na terenie nieruchomości, działkach nr 82/1, 83/1, 87/1, 82/2, 83/2, 87/2 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew, zlokalizowanych po lewej stronie nieobwałowanego koryta rzeki Utraty, w rejonie odcinka km 5+575 - 5+800 rzeki wg map zagrożenia powodziowego (godło arkusza N-34-137-B-a-3),

**- orzekam**

- zwalniam od zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w tym zakazu wznoszenia obiektów budowlanych w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie:
  - o budowy obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - Międzynarodowego Centrum Muzyki w Żelazowej Woli,
  - o budowy ciągów pieszych - alejek spacerowych w części nieruchomości pomiędzy projektowanym obiektem budowlanym oraz korytem rzeki Utraty,
- umarzam jako bezprzedmiotowe postępowanie w części dotyczącej robót prowadzonych na terenie nieruchomości, działkach nr 82/2, 83/2, 87/2 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew wobec lokalizacji poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- umarzam jako bezprzedmiotowe postępowanie w części dotyczącej robót prowadzonych na terenie nieruchomości, południowej części działek nr 82/1, 83/1, 87/1 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew wobec lokalizacji poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
  - - **określam warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią**
- obowiązek budowy podziemnej części obiektu budowlanego w formie wanny szczelnej,
- obowiązek wykonania ciężkiej izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej do rzędnej nie niższej niż 78,50m npm Kr,
- obowiązek zabezpieczenia podziemnej części obiektu budowlanego przed zagrożeniem zalewania wodami opadowymi poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych,
- obowiązek prowadzenia robót budowlanych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych,



Za zgodność z oryginałem

Data 10.10.2017r.

Podpis STARSZY SPECJALISTA  
w Biurze Uszkodzeń i Ochrony przed powodzią  
w Wydziale Centrum Zarządzania  
Przeciwpowodziowego Wistki Środkowej

Anna Roman

- obowiązek zabezpieczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie prowadzenia robót budowlanych,
- obowiązek wykonania ciągów pieszych - alejek spacerowych z dowiązaniem rzędnych niwelety alejek do rzędnych otaczającego terenu,
- obowiązek wykonania nawierzchni ciągów pieszych w sposób umożliwiający infiltrację wód,
- obowiązek zachowania obecnego ukształtowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- obowiązek usunięcia poza obszary szczególnego zagrożenia powodzią urobku z robót ziemnych, w tym pod planowany obiekt budowlany,
- obowiązek lokalizacji zaplecza budowy poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- obowiązek usunięcia ludzi i sprzętu poza obszary szczególnego zagrożenia powodzią na okres prognozowanego wezbrania.

#### UZASADNIENIE

W dniu 16 listopada 2016r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wpłynął wniosek Narodowego Instytutu Fryderyka Chopina (dalej Wnioskodawca) dotyczący wydania decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego w zakresie budowy obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, tj. Międzynarodowego Centrum Muzyki w Żelazowej Woli, planowanego na terenie nieruchomości, działkach nr 82/1, 83/1, 87/1, 82/2, 83/2, 87/2 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew.

Przy piśmie z dnia 22 listopada 2016r., znak: TC-U-021-0816-002/2016 Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi aktami oraz przedstawienia stanowiska odnośnie do skompletowanych materiałów i dokumentów, czyniąc tym samym zadość normie prawnej wynikającej z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Wobec faktu, że we wskazanym stronom terminie nie wpłynęły dodatkowe materiały, dokonano analizy całokształtu akt sprawy, na podstawie których ustalono następujący stan prawny.

Zgodnie z art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) 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;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Nadto, zgodnie z art. 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji zwolnić od zakazów ustanowionych w art. 88l ust. 1 tejże ustawy określając jednocześnie warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią.

W świetle powyższych przepisów prawa podkreślenia wymaga obowiązujący na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakaz wykonywania robót i czynności, które utrudniają

ochronę przed powodzią lub zwiększając zagrożenie powodziowe. Jednocześnie zakres regulacji przedmiotowych przepisów prawa jednoznacznie wskazuje, iż jedynie w określonym przypadku, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jako organ, może wydać decyzję zwalniającą od ww. zakazów. Co więcej w obowiązującym stanie prawnym w przypadku przedsięwzięć, które utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym organ nie może wydać decyzji zwalniającej od przedmiotowych zakazów.

Odnosząc zatem przedstawiony stan prawny do analizowanego przypadku, bezdyskusyjnym jest, iż zamierzenie inwestycyjne określone we wniosku strony wymaga uzyskania decyzji zwalniającej od ww. zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, albowiem dotyczy działań wskazanych wprost jako zakazane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Katalog stron w postępowaniu o wydanie decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczają przepisy prawa materialnego, w tym art. 88l ust. 5 ustawy Prawo wodne, w myśl którego przymiot strony posiadają wnioskodawca, właściciel wału przeciwpowodziowego oraz właściciel wody. Powołując się na powyższy przepis należy wyjaśnić, iż wyznacza on w sposób jednoznaczny zamknięty katalog stron postępowania w przedmiocie wydania decyzji zwalniającej od ww. zakazów.

Zgodnie z ustaleniami organu I instancji teren nieruchomości wskazanych pod planowane przedsięwzięcie, znajduje się w rejonie odcinka km 5+575 - 5+800 rzeki Utraty po lewej stronie nieobwałowanego koryta rzeki, a zatem stronami przedmiotowego postępowania są jedynie wnioskodawca oraz właściciel wody.

Podstawę materialnoprawną wydania decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią stanowią przepisy ustawy Prawo wodne. Stosownie do treści art. 9 ust. 6c ww. ustawy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią m.in. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (dalej woda 1%).

W analizowanym przypadku dokumentami pozwalającymi na niebudzące wątpliwości interpretacyjnych określenie lokalizacji terenu nieruchomości przeznaczonych pod planowane przedsięwzięcie w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią są mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Stosownie do informacji prezentowanych na przedmiotowych mapach roboty związane z realizacją przedsięwzięcia będą prowadzone częściowo w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu wody 1% o rzędnej w przedziale około 77,95 - 77,89m npm Kr, co ustalono na podstawie arkusza map oznaczonego godłem N-34-137-B-a-3, obowiązującego na dzień wydania niniejszej decyzji.

Analizując przedłożoną dokumentację wnioskową stwierdzono, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią prowadzona będzie jedynie część robót związanych z realizacją przedsięwzięcia. W przedmiotowym zakresie ustalono, że roboty planowane na terenie nieruchomości, działkach nr 82/2, 83/2, 87/2 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew będą w całości zlokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, podobnie jak roboty prowadzone na terenie nieruchomości, południowej części działek nr 82/1, 83/1, 87/1 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew.

Wobec braku podstaw prawnych do objęcia niniejszą decyzją robót prowadzonych poza rzeczonymi obszarami, zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie administracyjne we wskazanym zakresie należało umorzyć jako bezprzedmiotowe. Przedmiotem rozpoznania uczynił zatem organ jedynie roboty realizowane w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Przechodząc od powyższych ustaleń formalnoprawnych, rozpoznając całokształt akt sprawy stwierdzono następujący stan faktyczny.

Za zgodność z oryginałem

REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ  
3/5 w WARSZAWIE  
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13B  
NIP: 526-23-90-341, Regon: 016183991

Data: 10.10.2017r.  
W Zespole Uzgodnień i Oceny Zarządzania  
Podpis: [Podpis]

Przedmiot planowanego przedsięwzięcia stanowi budowa na terenie nieruchomości, działkach nr 82/1, 83/1, 87/1, 82/2, 83/2, 87/2 obręb ewidencyjny 0024 Nowe Mostki, gmina Sochaczew, obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną - Międzynarodowego Centrum Muzyki w Żelazowej Woli.

Na podstawie załączonej do wniosku mapy sytuacyjno-wysokościowej określono rzędne terenu w rejonie planowanych robót, które wynoszą około 76,4 - 79,4m npm Kr, przy czym w rejonie planowanej lokalizacji obiektu budowlanego wynoszą około 77,6 - 79,4m npm Kr, natomiast zgodnie z informacjami prezentowanymi na mapach zagrożenia powodziowego rzędna wody 1% kształtuje się w przedziale około 77,95 - 77,89m npm Kr. Z analizy map zagrożenia powodziowego wynika, że planowany obiekt budowlany znajdował się będzie w całości poza zasięgiem wody 10%, a jedynie północna część obiektu w pasie o szerokości około 20m zostanie zlokalizowana na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Wnioskodawca zamierza wybudować obiekt budowlany o wymiarach u podstawy około 34m x 68m, powierzchni zabudowy do 3000m<sup>2</sup>, wysokości około 27m oraz nieregularnej bryle wystającej lokalnie poza obrys obiektu budowlanego u jego podstawy. Projektowany obiekt budowlany będzie składał się z następujących poziomów użytkowych:

- poziom garażowy z rzędną posadzki 76,00m npm Kr i wysokości około 4m, wykonany w formie wanny szczelnej,
- poziom z rzędną posadzki 80,00m npm Kr przeznaczony na sale konferencyjne oraz pomieszczenia techniczne,
- poziom z rzędną posadzki 85,00m npm Kr na którym zostanie zlokalizowana centralna część obiektu, tj. sala koncertowa o powierzchni użytkowej około 1000m<sup>2</sup> oraz wysokości około 18m,
- dwa poziomy z antresolami oraz pomieszczeniami użytkowymi stanowiącymi zaplecze funkcjonalne projektowanego obiektu budowlanego.

Ze względu na lokalizację planowanego obiektu budowlanego częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią niezbędne jest wykonanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej do rzędnej nie niższej niż 78,50m npm Kr. Jednocześnie planowana budowa garażu podziemnego z rzędną posadzki 76,00m npm Kr skutkuje koniecznością wprowadzenia indywidualnych rozwiązań technicznych mających na celu zabezpieczenie przedmiotowego obiektu budowlanego przed zagrożeniem zalania wodami opadowymi.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zostaną ponadto zlokalizowane elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego w formie słupów, na których będą wsparte poziomy konstrukcyjne wykraczające poza obrys budynku u jego podstawy.

W części terenu pomiędzy planowanym obiektem budowlanym a korytem rzeki Utraty, tj. w pasie około 70m od lewego brzegu koryta rzeki zaplanowano budowę ciągów komunikacyjnych - alejek spacerowych. Mając na uwadze, iż przedmiotowe ciągi komunikacyjne zostaną zbudowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią niezbędne jest zachowanie obecnego ukształtowania terenu poprzez dowiązanie rzędnych niwelety alejek spacerowych do rzędnych otaczającego terenu, jak również wykonanie nawierzchni w sposób umożliwiający infiltrację wód. Nie jest dopuszczalne wykonanie lokalnych nasypów pod ciągi piesze, albowiem takie rozwiązania techniczne mogą skutkować ich rozmyciem oraz uszkodzeniem konstrukcji, jak również powstawaniem bezodpływowych przestrzeni, w których będą stagnowały wody powodziowe. Zachowanie obecnego ukształtowania terenu i dowiązanie rzędnych niwelety alejek spacerowych do rzędnych terenu nie wpłynie na warunki przepływu wód powodziowych.

Rozpoznając całokształt akt sprawy ustalono, że planowane przedsięwzięcie będzie wiązało się z tymczasową zmianą ukształtowania terenu, do której dojdzie jedynie na etapie prowadzenia robót ziemnych, przy czym nadkład mas ziemnych z wykopów ~~zaw~~ ~~musi~~ ~~zostać~~ ~~usunięty~~ z oryginałem

poza obszary szczególnego zagrożenia powodzią, albowiem niniejsza decyzja nie zwalnia od zakazu zmiany ukształtowania terenu. Wobec lokalizacji w ramach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zasadne jest prowadzenie prac budowlanych w okresie korzystnych warunków hydrologicznych. Po zakończeniu przedmiotowych robót teren nieruchomości zostanie uprzątnięty i przywrócony do stanu nieutrudniającego zarządzania ryzykiem powodziowym, a na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie będą prowadzone żadne dodatkowe roboty nieobjęte przedmiotem niniejszej decyzji.

Ocena stanu faktycznego dokonana przez organ I instancji wskazuje, że realizacja planowanego przedsięwzięcia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, nie będzie utrudniata zarządzania ryzykiem powodziowym, albowiem zarówno technologia robót, jak również ich charakter nie będą miały wpływu na realizację działań związanych z ochroną przed powodzią. Nieruchomość przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie znajdują się poza terenem przepływu wielkich wód a projektowany obiekt budowlany zostanie jedynie częściowo zlokalizowany w zasięgu oddziaływania wody 1%. W decyzji określone zostały warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, których dotrzymanie jest konieczne dla właściwej realizacji przedsięwzięcia. Spełniona jest zatem przesłanka warunkująca wydanie decyzji zwalniającej od zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne.

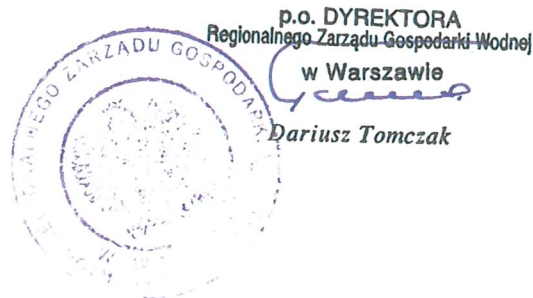
Stosownie do przedstawionych wyjaśnień orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli w terminie 2 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, nie uzyskano pozwolenia wodnoprawnego, jeżeli jest wymagane.

REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ  
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13B

DECYZJA OSTATECZNA z dniem 22.12.2016r.



STARSZY SPECJALISTA  
w Zespole Uzgodnień i Ochrony Przeciwpowodziowej  
w Wydziale Centralnego Operacyjnego Zarządzania  
Przeciwpowodziowego w Wisły Środkowej

Anna Roman

RADCA PRAWNY

Piotr Kowalski  
Wzrost: 180cm

#### Otrzymują:

1. Narodowy Instytut Fryderyka Chopina, ul Tamka 43, 00-355 Warszawa,
2. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, ul. Ksawerów 8, 02-656 Warszawa,

#### Do wiadomości:

NZW

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 ppkt a i art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o opłacie skarbowej /Dz.U. z 2012r., poz. 1282/ pobrano opłatę skarbową w wysokości 10 zł.

KIEROWNIK  
Zespołu Uzgodnień  
Ochrony Przeciwpowodziowej  
w Wydziale Centralnego Operacyjnego Zarządzania  
Przeciwpowodziowego w Wisły Środkowej

Adrian Kotczewiak

REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ  
5/5 WARSZAWIE  
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13B  
NIP: 526-23-90-341, Regon: 016183991

-24-

Za zgodność z oryginałem

Data 10.10.2017r.

STARSZY SPECJALISTA  
w Zespole Uzgodnień i Ochrony Przeciwpowodziowej  
w Wydziale Centralnego Operacyjnego Zarządzania  
Przeciwpowodziowego w Wisły Środkowej

Anna Roman

