



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Dyrektor Regionalnego
Zarządu Gospodarki
Wodnej
w Gdańsku

WPŁYNĘŁO
Urząd Miasta i Gminy Prabuty
Data 25. 06. 2026
L. Dz. 6123/2026
Podpis

Gdańsk 2026-06-24

G.RPP.610.422.2026.MO

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025, poz. 1691) oraz art. 14 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2025, poz. 960, 1535, z 2026 r. poz. 445, 605) w związku z art. 166 ust. 2 pkt 4, art. 166 ust. 10 pkt 5 i art. 166 ust. 11 ustawy Prawo wodne oraz na podstawie art. 13b ust. 3 lit. b oraz art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538),

po rozpatrzeniu

wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty, znak: GPG.6720.1.2024 z dnia 01.06.2026 r. (wpłynęło do RZGW w Gdańsku dnia 01.06.2026 r.), w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty,

orzekam

odmówić uzgodnienia projektu planu ogólnego jw. w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnienie

Dnia 01.06.2026 r. do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Gdańsku wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty, znak: GPG.6720.1.2024 z dnia 01.06.2026 r., w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty,

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego (arkusze mapy: N-34-75-C-a-4, N-34-75-C-b-3, N-34-75-C-b-4, N-34-75-D-a-3, N-34-75-C-c-2, N-34-75-C-d-1, N-34-75-C-d-2, N-34-75-D-c-1, N-34-87-A-b-1, N-34-87-A-b-2) na terenie objętym projektem planu ogólnego występują strefy, które znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Liwy, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) oraz wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%). Głębokość wody powodziowej o średnim (1%) oraz o wysokim (10%)

prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi mieści się w przedziałach od 0,0 m do 0,5 m oraz od 0,5 m do 2,0 m.

Zgodnie z art. 16 ust. 34 ustawy Prawo wodne przez obszary szczególnego zagrożenie powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, (o których mowa w art. 224 ww. ustawy), stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

W myśl art. 166 ust. 1 pkt 1) Prawa wodnego obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się, określając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa, strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gminnego programu rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Organ, dokonując uzgodnienia projektu planu ogólnego, na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4) i ust. 3 ustawy Prawo wodne, uwzględnia prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Zgodnie z art. 166 ust. 8 Prawa wodnego w decyzji określa się wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, przy czym zgodnie z art. 166 ust. 10 ww. ustawy uzgodnienia projektu planu ogólnego odmawia się, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
- 5) utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Po analizie projektu planu ogólnego stwierdzono, że:

1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat) planowane są:
 - a. Strefy infrastrukturalne: 52SI, 67SI;

- b. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 277SJ, 278SJ, 293SJ, 30SJ;
 - c. Strefy komunikacyjne: 23SK, 8SK, 14SK, 15SK, 24SK, 26SK;
 - d. Strefy otwarte: 30SO, 97SO, 133SO, 58SO, 31SO, 32SO, 27SO, 132SO, 33SO, 102SO, 99SO, 4SO, 21SO, 3SO, 23SO, 36SO, 53SO;
 - e. Strefa gospodarcza: 4SP;
 - f. Strefa produkcji rolniczej: 8SR;
 - g. Strefy usługowe: 37SU, 63SU;
 - h. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 44SW, 47SW;
 - i. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową: 299SZ, 308SZ, 313SZ, 411SZ;
2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% (raz na 10 lat) planowane są:
- a. Strefy infrastrukturalne: 52SI, 67SI;
 - b. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną: 277SJ, 293SJ, 30SJ;
 - c. Strefy komunikacyjne: 23SK, 8SK, 14SK, 24SK, 26SK;
 - d. Strefy otwarte: 30SO, 97SO, 133SO, 58SO, 31SO, 32SO, 27SO, 132SO, 33SO, 102SO, 99SO, 4SO, 21SO, 3SO, 23SO, 36SO, 53SO;
 - e. Strefa produkcji rolniczej: 8SR;
 - f. Strefy usługowe: 37SU, 63SU;
 - g. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną: 47SW;
 - h. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową: 313SZ;
3. Ponadto w wyżej wymienionych przewidziano profile dodatkowe:
- a. 44SW, 47SW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b. 63SU - teren składów i magazynów;
 - c. 37SU - teren zieleni naturalnej;
 - d. 4SP - teren usług;
 - e. 3SO, 53SO - teren elektrowni słonecznej;
 - f. 23SK, 14SK, 15SK - teren drogi zbiorczej;
4. Nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
5. Nie wyznaczono obszarów zabudowy śródmiejskiej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 13b ust. 3 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze gminy obszary

szczególnego zagrożenia powodzią, a więc zapis ten winien zostać odzwierciedlony i przewidziany w profilach funkcjonalnych, zarówno podstawowych jak i dodatkowych, czego nie dokonano w sposób wystarczający.

Znaczna część obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy została włączona do stref otwartych, co stanowi właściwy kierunek.

W pierwszej kolejności szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, iż w opinii tutejszego organu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki powinien obowiązywać całkowity zakaz wprowadzania nowej zabudowy. Wprowadzanie nowej zabudowy czy rozbudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zdecydowanie zwiększa ryzyko powodziowe, a ochrona przed powodzią polega na zarządzaniu tym ryzykiem. Celem zarządzania ryzykiem powodziowym, w świetle art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Oznacza to, iż jakiegokolwiek działania lub czynności powodujące zwiększenie ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są sprzeczne z ww. celem. Dopuszczenie zabudowy na takim terenie jest także sprzeczne z jednym z głównych celów zarządzania ryzykiem powodziowym, określonych w aktualizacji Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (aPZRP) dla obszaru dorzecza Wisły, który został przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. 2022 r. poz. 2739) i zakłada m.in. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego poprzez zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego. Należy zaznaczyć, że zwiększenie liczby osób przebywających na stałe, bądź czasowo, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią powoduje wzrost kosztów reagowania podczas powodzi. Przy ewakuacji należy zapewnić większą ilość sprzętu ratunkowego oraz osób udzielających pomocy. Wzrost liczby osób i wzrost wartości mienia na terenach zalewowych powoduje wzrost wydatków ponoszonych przez społeczność na ochronę przed powodzią, a także naraża na niebezpieczeństwo osoby, które udzielają pomocy w takich sytuacjach. Podkreślenia wymaga fakt, że jednym z zadań ochrony przed powodzią jest ograniczenie potencjalnych strat poprzez podejmowanie działań prewencyjnych.

Zgodnie z art. 165 ustawy Prawo wodne, ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód. Należy podkreślić, że każda zmiana ukształtowania terenu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią polegająca na ich podwyższeniu czy zabudowaniu jest przykładem niewłaściwego kształtowania zagospodarowania, może utrudnić ochronę przed powodzią i wpłynąć na wzrost strat powodziowych. Tereny dotąd nie zagrożone mogą się nimi stać na skutek powstania nowych warunków i tym samym ryzyko powodziowe wzrasta. Niewątpliwie szkodliwość takiego postępowania jest tym większa im większy obszar zalewowy zostaje zabudowany. Rozwój zabudowy na terenach znajdujących się w zasięgu

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią powoduje, że obszar zlewni ma coraz mniejszą zdolność retencjonowania wód opadowych. Na retencję wód w stopniu znaczącym może również wpływać rozbudowa obiektów już istniejących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zwłaszcza dopuszczająca zmianę powierzchni zabudowy. Może to powodować coraz wyższe stany wód w rzece, a co za tym idzie zwiększać prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Warto zwrócić uwagę, że organy PGW Wody Polskie odpowiedzialne są za ochronę przed powodzią nie tylko w odniesieniu do terenu, którego dotyczy procedowane postępowanie, ale do całego obszaru zlewni.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, i z którym badana będzie zgodność planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy. Będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachować zgodność. Plan ogólny, w przeciwieństwie do planu miejscowego, nie daje narzędzi do wprowadzenia zakazu zabudowy, ale powinien jednocześnie prezentować właściwy kierunek zagospodarowania przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań, zapewniając przede wszystkim bezpieczeństwo obywateli, co zwłaszcza w dobie obecnie obserwowanych zmian klimatu jest niezwykle istotne. Wprowadzenie przez ustawodawcę aktu planistycznego, składającego się ze stref o ściśle określonym przeznaczeniu sprawia, iż tutejszy organ jest zmuszony oczekiwać stref zapewniających możliwie maksymalne bezpieczeństwo, a kompromis nie może zostać osiągnięty kosztem stref umożliwiających zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia od rzeki. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 13d pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (tj. z zabudową mieszkaniową lub zagrodową), wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b, a więc uwzględniając ograniczenia wynikające z art. 13b ust. 3) lit. b), tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału. Uwarunkowania te tutejszy organ analizuje na podstawie art. 166 ust. 2 ustawy Prawo wodne w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Plan ogólny winien wyznaczać racjonalną politykę w zakresie planowania przestrzennego w odniesieniu do występującej charakterystyki zagrożenia powodziowego, tj. ograniczać zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także powinien wyznaczać kierunki rozwoju również w zakresie bezpieczeństwa powodziowego.

W kontekście analizy projektu planu ogólnego tutejszy organ dokonuje oceny z uwzględnieniem w szczególności prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi, poziomu zagrożenia powodziowego, projektowanego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także ich aktualnego stanu zagospodarowania oraz dotychczasowego przeznaczenia, zgodnie z art. 166 ust. 3 ustawy Prawo wodne. W tym celu przeprowadzana jest szczegółowa analiza zarówno istniejącej zabudowy i obiektów, jak i obowiązujących aktów prawa miejscowego, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp), stanowiących istotny element odniesienia w procesie oceny.

Obowiązujące uchwały gminy stanowią istotny element analizy prowadzonej w toku uzgadniania projektu planu ogólnego gminy. Plany te odzwierciedlają bowiem dotychczasowy sposób kształtowania polityki przestrzennej, jak również istniejący stan zagospodarowania terenu oraz przyjęte kierunki jego rozwoju. nie przesądzają o dopuszczalności określonych funkcji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w planie ogólnym, lecz stanowią jeden z elementów szerszej oceny, obejmującej zarówno aktualne uwarunkowania faktyczne (w tym zagrożenie powodziowe wynikające z obowiązujących map), jak i zamierzenia planistyczne gminy.

Analiza ustaleń obowiązujących mpzp pozwala w szczególności na ocenę spójności założeń planu ogólnego z dotychczasowym przeznaczeniem terenów oraz identyfikację obszarów, w których przewidywana jest kontynuacja funkcji bądź ich modyfikacja.

W tym ujęciu mpzp nie stanowią wyłączonego ani decydującego kryterium rozstrzygnięcia, lecz pozostają istotnym punktem odniesienia dla oceny racjonalności i ciągłości planowania przestrzennego. Uwzględnienie ich ustaleń umożliwia bowiem kompleksowe rozpatrzenie zagadnienia zagospodarowania terenów objętych szczególnym zagrożeniem powodzią, także z perspektywy skutków społeczno-gospodarczych ewentualnych zmian przeznaczenia tych terenów, przy jednoczesnym zachowaniu nadrzędnego celu, jakim jest zapewnienie ochrony życia i mienia przed powodzią.

Biorąc pod uwagę powyższe przeanalizowano obowiązujące miejscowe plany w kontekście rozwiązań zaproponowanych dla stref w planie ogólnym.

Strefa 37SU regulowana jest przez zapisy uchwały nr XXIV/151/2000 z dnia 18 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prabuty, gdzie stanowi tereny o oznaczeniach 1NO i 2ZJ. Teren 1ON posiada przeznaczenie związane z funkcjonowaniem części mechanicznej oczyszczalni ścieków komunalnych znajdującej się na analizowanym terenie, natomiast 2ZJ to teren zieleni, który zgodnie z treścią mpzp pełni funkcję pasa buforowego od jeziora do oczyszczalni ścieków. Ze względu na rok powstania uchwały (przed wejściem w życie map zagrożenia powodziowego), brak jest zapisów o ograniczeniach i zagrożeniach wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z aktualnie obowiązującą mapą zagrożenia powodziowego w analizowanej strefie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zarówno o średnim jak i wysokim

prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Głębokość wody powodziowej 1% mieści się w przedziale do 2,0 m, oraz strefa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Liwieniec.

W związku z powyższym, mając na uwadze przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp zasadnym jest podanie w wątpliwość celowości wyznaczenia strefy usługowej na obszarze przewidzianym dotychczas jako teren zieleni. Plan ogólny powinien wskazywać właściwy kierunek zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w kontekście planów miejscowych nieuwzględniających aspektów bezpieczeństwa powodziowego. Jednocześnie, o ile tutejszy organ dostrzega istotną rolę funkcjonowania oczyszczalni ścieków, o tyle należy podkreślić znaczenie zachowania terenu zieleni jako strefy buforowej pomiędzy obszarem gromadzenia i przepompowywania substancji a jeziorem, w szczególności w obliczu inwestycji mogącej negatywnie wpływać na środowisko. Z uwagi na potencjalne zagrożenie dla zdrowia mieszkańców oraz środowiska naturalnego wskazuje się na konieczność korekty strefy 37SU na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu ogólnego gminy nie powoduje wygaśnięcia aktualnie obowiązujących planów miejscowych, jednak ustalenia uchwalonego planu ogólnego będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostaną uchwalone po wejściu w życie planu ogólnego. Mając na uwadze powyższe istotne jest uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na etapie wyznaczania stref planistycznych, zarówno w miejscach objętych zapisami uchwalonych mpzp, jak i na terenach bez nich. Kierunek rozwoju stref bez mpzp, będących w zasięgu wody powodziowej od rzeki, będzie bezpośrednio podyktowany przez zapisy planu ogólnego. Tym istotniejsze jest określenie niedopuszczalności nowej zabudowy i rozbudowy, w zasięgu wód powodziowych na tych obszarach, poprzez racjonalne wyznaczanie stref i profili dodatkowych.

Na terenach stref 8SR i 63SU brak jest obowiązujących mpzp na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym plan ogólny winien wskazywać zagospodarowanie uwzględniające specyfikę tych terenów.

W strefie 8SR określono wskaźniki maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 40%, maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wyznaczone wskaźniki jednoznacznie wskazują na dopuszczenie realizacji zabudowy na analizowanym terenie, bez uwzględnienia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W strefie 8SR występuje obszar o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzią, w głębokości w przedziale do 2,0 m. Zgodnie z mapą ryzyka powodziowego obecnie teren stanowi użytki zielone o potencjalnych stratach w wysokości 0,08 zł/m², a każde zagospodarowanie tego terenu może wpłynąć na wzrost wartości strat ponoszonych przez społeczeństwo. Strefa 8SR wymaga korekty.

Strefa 63SU znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Liwy i w północno-zachodniej części strefy znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim

(1%) i wysokim (10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi. Tutejszy organ zauważa, że w strefie ograniczono zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy w związku z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, jednak strefa usługowa również nie powinna być wyznaczana na tym obszarze. Zagospodarowanie strefy w związku z zagrożeniem powodzią powinno wykazywać lepszy kierunek niż ten wynikający z przeznaczenia strefy usługowej wyposażonej w profile dodatkowe teren składów i magazynów. Strefa 63SU wymaga korekty.

Strefy 47SW i 30SJ znajdują się w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi o głębokości w przedziale do 0,5 m. W strefach dokonano ograniczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W strefach występują obiekty budowlane, a w związku z art. 61 ust. 1. oraz art. 61 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie o warunkach zabudowy jest możliwe poza obszarami uzupełnienia zabudowy o ile dotyczy to inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego oraz w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie, a więc czynności, które potencjalnie mogą zwiększyć koszt strat w obliczu powodzi oraz narazić życie i mienie obywateli. Na analizowanym terenie samo ograniczenie oraz nie jest wystarczającym zabezpieczeniem ze względu na możliwość rozbudowy istniejących obiektów lub zmianę sposobu użytkowania, a więc strefy 47SW i 30SJ powinny zostać poddane korekcie.

Analogicznie do powyższych stref korekty wymaga strefa 313SZ znajdująca się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%, gdzie woda powodziowa może osiągać głębokość w przedziale do 2,0 m. W strefie nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak w związku z wcześniej przytoczonymi zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwa jest rozbudowa istniejących obiektów. Ponadto, zgodnie z mapami ryzyka powodziowego, przedmiotowy teren stanowi obecnie użytki zielone o niskim poziomie potencjalnych strat powodziowych, szacowanych na poziomie 0,08 zł/m². Mając na uwadze znaczną głębokość wód powodziowych oraz ryzyko istotnego zwiększenia kosztów reagowania kryzysowego i strat materialnych, czynniki te powinny stanowić podstawę do ograniczania możliwości kształtowania nowych stref funkcjonalnych. Strefa 313SZ wymaga korekty.

W strefach 3SO i 53SO ustalono fakultatywny profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej, a przeznaczenie to nie powinno być realizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Woda powodziowa może oddziaływać między innymi na konstrukcję nośną paneli fotowoltaicznych, która stanowi część budowlaną obiektu. Materiały budowlane poddawane częstemu oddziaływaniu wód narażone są m.in. na zanieczyszczenie substancjami chemicznymi rozpuszczonymi w wodzie, powodując obniżenie trwałości materiałów budowlanych (np. poprzez korozję). Zarówno kontakt z wodą powodziową jak i sama zwiększona wilgotność może powodować przenikanie

płynu, bądź pary, poprzez szczeliny, do wewnątrz konstrukcji. Adsorpcja wilgoci, w szczególności przez porowate i higroskopijne materiały i zaprawy, redukuje wytrzymałość konstrukcji nośnej. Należy wspomnieć również o pogorszeniu izolacyjności termicznej, która ma szczególne znaczenie przy rozpatrywanej instalacji, poprzez powstawanie spękań, wypłukiwanie materiału i wzmożonemu oddziaływaniu czynników chemicznych i biologicznych. W przypadku wystąpienia powodzi wyszczególnienia wymaga również możliwość pogorszenia się warunków posadowienia związana ze zmianami warunków geotechnicznych (gruntowo-wodnych), takimi jak np. dodatkowe osiadanie podłoża, przyrost parcia poziomego gruntu, erozja wgłębna podłoża – wytworzenie pustek gruntowych oraz pęcznienie lub przemarzanie gruntów nawodnionych. Wyżej wymienione czynniki stanowią zagrożenie dla konstrukcji obiektów budowlanych, co może doprowadzić do zawalenia się konstrukcji.

Jednocześnie realizacja elektrowni słonecznej może być związana z gromadzeniem substancji mogących zanieczyścić wody w trakcie wystąpienia powodzi (np. czynników chłodzących w transformatorach czy modułach), co zakazane jest na mocy art. 77 ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Artykuł kolejny ustawy Prawo wodne (tj. art. 77 ust. 3) wskazuje na możliwość uzyskania zwolnienia od tego zakazu jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Uzależnienie realizacji ustaleń planu ogólnego gminy od rozstrzygnięć wydanych, w ramach odrębnych postępowań których wynik aktualnie nie jest znany narażone są na potencjalną niewykonalność.

Realizacja elektrowni słonecznej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na terenie stref 3SO i 53SO potencjalnie zwiększałaby negatywne skutki powodzi dla środowiska oraz zwiększałaby wartość potencjalnych strat powodziowych w miejscach obecnie niezagospodarowanych. Strefy lub profile dodatkowe wymagają korekty.

W strefach 277SJ, 278SJ, 293SJ 4SP, 44SW, 299SZ, 308SZ i 411SZ zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jest mały lub marginalny. W opinii tutejszego organu zagospodarowanie takich terenów nie wpłynie na wzrost zagrożenia dla życia, mienia ani środowiska, w związku z czym nie wnosi się uwag do wymienionych stref.

Podsumowując, przedstawiony do uzgodnienia projekt planu ogólnego nie może zostać uzgodniony pozytywnie, ponieważ w ocenie tutejszego organu planowane zagospodarowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w formie stref planistycznych 47SW, 313SZ, 63SU, 37SU, 8SR, 30SJ oraz profili dodatkowych o brzmieniu: teren elektrowni słonecznej w strefach 3SO i 53SO, narusza ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, może stanowić potencjalne zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i mienia i będzie utrudniało zarządzanie ryzykiem powodziowym, co stanowi przesłankę do odmowy jego uzgodnienia, w myśl art. 166 ust. 10 pkt 2, 3 oraz 5 ustawy Prawo wodne. Biorąc pod uwagę opisane powyżej uwarunkowania należy podjąć stosowne działania według których przeznaczenie terenów uwzględniać będzie obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zarówno o średnim raz na 100 lat (1%) jak i wysokim raz na 10 lat (10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

Mając na uwadze art. 24 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ wskazuje, że uzgodnienie projektu planu ogólnego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może nastąpić, gdy jego ustalenia będą spełniać wymogi wynikające z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne i art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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-UP DYREKTORA

Piotr Kowalski

Zastępca dyrektora

/dokument podpisany elektronicznie/

Rozdzielnik:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty (e-Doręczenie),
2. RPP aa.

Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

AE:PL-33043-81473-AEBSH-14

Dane nadawcy

Nazwa podmiotu

PGW WP REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ W GDAŃSKU

Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

AE:PL-70476-72399-DBEER-15

Dane adresata

Nazwa podmiotu

URZĄD MIASTA I GMINY W PRABUTACH

Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę

2026-06-25 14:46:44

Data akceptacji nadania korespondencji
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-06-25 14:46:45

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do
doręczeń

2026-06-25 14:47:02

Data odebrania korespondencji przez adresata

2026-06-25 14:47:02

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego
podstawą potwierdzenia

8bdf4d33-ebb7-445c-af78-f4bf96a02f58

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-80a514fb-393f-4695-a857-44c970d60ef0

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika

PPSA-E-80a514fb-393f-4695-a857-44c970d60ef0

Nazwa załącznika

Treść wiadomości

Rozmiar

7 bajtów

2.

ID załącznika

c6be54b2-eb88-4c3c-b2d3-4a966799b2db

Nazwa załącznika

610.422.2026_POG_-_odmowa.pdf

Rozmiar

110 056 bajtów

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Identyfikator polityki

https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania

Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B6963682038
2025-09-15 15:00:00

Data ważności od

Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

2027-09-15 15:00:00
2026-06-25 14:46:47
187997391277900494790033868765048686421632344673

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie
Identyfikator polityki

Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/
Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

Dane podpisu wystawcy dowodu
Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B6963682038
2025-09-15 15:00:00
2027-09-15 15:00:00
2026-06-25 14:47:03
187997391277900494790033868765048686421632344673

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny