



Szczecin, dnia 29 lipca 2026 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Szczecinie**

S.RPP.610.1.98.2026.kb

DECYZJA

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4 i ust. 5, w związku z art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.), zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit b) tiret 5, w związku z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Wójta Gminy Ustronie Morskie

w sprawie uzgodnienia projektu Planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

uzgadniam

przedmiotowy projekt planu.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu Planu ogólnego gminy Ustronie Morskie zostało wszczęte na podstawie wniosku Wójta Gminy Ustronie Morskie znak: GNP.6720.1.1.2024.GNPIV z dnia 07.07.2026 r. (data wpływu: 07.07.2026 r.).

Na podstawie art. 166 ust. 2 pkt. 4 ww. ustawy Prawo wodne uzgodnienia z Wodami Polskimi wymaga projekt planu ogólnego gminy w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a) ustawy Prawo wodne uzgodnienie to dokonywane jest w regionalnych zarządach gospodarki wodnej w formie decyzji, w trybie określonym w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego (art. 35).

Po szczegółowej analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że część obszaru objętego planem ogólnym zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. a), b) i d) ww. ustawy Prawo wodne znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi pas techniczny, teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Mapy zagrożenia powodziowego, arkusze: N-33-68-A-d-2, N-33-68-B-c-1, N-33-68-A-d-3, N-33-68-A-d-4, N-33-68-B-c-4, N-33-68-C-b-2, N-33-68-D-a-1, N-33-68-D-a-2).

Konieczność uzgadniania projektów planów ogólnych z Wodami Polskimi co do terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią została wprowadzona przez ustawodawcę w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią. Zgodnie z art. 166 ust. 3 ustawy Prawo wodne organy Wód Polskich dokonując uzgodnień uwzględniają 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. W ocenie przedmiotowej sprawy uwzględniono powyższe okoliczności. Stwierdzono, co następuje:

- projekt planu ogólnego dotyczy gminy Ustronie Morskie, której część znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiącego wyznaczony na Mapach zagrożenia powodziowego teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%) oraz pas techniczny. Obszar ten wyznaczony został od rzek Malechowska Struga i Pysznica oraz od strony morza i morskich wód wewnętrznych. Na terenie części gminy Ustronie Morskie nie ma wałów przeciwpowodziowych;
- projekt planu ogólnego wyznacza w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - strefę otwartą (2SO, 43SO, 44SO, 45SO, 46SO, 47SO, 49SO, 50SO), przeznaczoną na teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowy profil funkcjonalny we wszystkich strefach to teren zieleni urządzonej. Maksymalny udział powierzchni wyznaczono jedynie w strefie 49SO, gdzie wartość ta wynosi 0%;
 - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (220SJ, 223SJ, 225SJ), przeznaczoną na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowy profil funkcjonalny w strefie 223SJ to teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, a w strefach 220SJ i 225SJ to teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wyznaczony we wszystkich strefach maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0%. Każda ze stref w całości znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ale w związku z wyznaczonym maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy, tj. 0%, nie ma ryzyka wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej w ich granicach;
 - strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (77SZ), przeznaczoną na teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowy profil funkcjonalny w strefie 77SZ to teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wyznaczony w tej strefie wynosi 0%. Strefa 77SZ w całości znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ale ze względu na wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy, tj. 0%, nie ma ryzyka wprowadzenia nowej zabudowy w jej granicach;
 - strefę usługową (35SU, 121SU, 123SU, 124SU, 125SU, 126SU, 127SU, 130SU, 132SU), przeznaczoną na teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowy profil funkcjonalny wyznaczony we wszystkich wymienionych wyżej strefach to teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Maksymalny udział powierzchni zabudowy to 0% (121SU, 123SU, 125SU, 126SU, 127SU, 130SU, 132SU), 50% (124SU) i 60% (35SU). Strefy 121SU, 123SU, 125SU, 126SU, 127SU, 130SU i 132SU w całości zlokalizowane są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ale ze względu na wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy, tj. 0%, nie ma ryzyka wprowadzenia nowej zabudowy w ich

granicach. Z kolei strefy 35SU i 124SU jedynie w bardzo małej części znajdują się w granicach obszaru zagrożonego i w przypadku strefy 124SU teren ten jest zabudowany – tu również nie ma ryzyka wprowadzenia nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- strefę produkcji rolniczej (5SR), przeznaczoną na teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla strefy 5SR wyznaczony profil funkcjonalny dodatkowy to teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, a wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0%. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w strefie 5SR stanowi teren przystani morskiej w Ustroniu Morskim;
- strefę zieleni i rekreacji (5SN, 6SN, 7SN, 8SN, 9SN, 11SN, 24SN, 28SN, 29SN, 55SN, 56SN, 59SN, 61SN, 63SN, 67SN, 70SN, 76SN, 77SN, 78SN, 79SN), przeznaczoną na teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Wyznaczone dodatkowe profile funkcjonalne dla:
 - stref 7SN, 8SN, 9SN, 11SN, 55SN, 56SN, 76SN i 77SN – teren zieleni naturalnej, teren lasu,
 - stref 28SN, 29SN, 67SN, 70SN i 79SN – teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
 - stref 6SN, 59SN i 63SN – teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
 - stref 5SN i 24SN – teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
 - strefy 61SN – teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
 - strefy 78SN – teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy to 0% (6SN, 7SN, 8SN, 9SN, 11SN, 24SN, 28SN, 29SN, 55SN, 56SN, 59SN, 61SN, 63SN, 67SN, 70SN, 76SN i 77SN) i 10% (5SN, 78SN i 79SN).

W strefie 5SN obszar szczególnego zagrożenia stanowi fragment przy granicy strefy. W strefie 78SN obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowi pas techniczny, gdzie Mapy zagrożenia powodziowego nie wyznaczają obszaru szczególnego zagrożenia o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia. W strefie 79SN, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje teren plaży, znajduje się zabudowa, która w przybliżeniu odzwierciedla wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy, tj. 10% (moło w Ustroniu Morskim). W pozostałych strefach, ze względu na wyznaczony maksymalny udział powierzchni zabudowy, tj. 0%, nie ma ryzyka lokalizowania nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

- strefę komunikacji (9SK, 28SK, 30SK);
- projekt planu ogólnego gminy Ustronie Morskie nie wyznacza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- informacja nt. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią została uwzględniona w Uzasadnieniu planu ogólnego gminy (punkt 2.3.2, str. 25-27 oraz 3.6.4, str. 219). Granice obszaru szczególnego

zagrożenia powodzią wrysowano na Rycinie 8 (Uzasadnienie, str. 27) oraz na załączniku graficznym.

Podsumowując projekt Planu ogólnego gminy Ustronie Morskie uwzględnia obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie, które wnosi się do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora RZGW w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. Dyrektora

Zastępcą Dyrektora

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie
Państwowego Gospodarstwa Wodnego
Wody Polskie

Bogdan Zakrzewski

/dokument podpisano
kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Ustronie Morskie /eDoręczenia/
2. a/a