Warszawa, 28 września 2026 r.

Urząd Gminy Wojciechów
WPŁYNĘŁO
30 -09- 2026
L.dz. 7994/26
Zał. Podpis

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Dyrektor
Regionalnego Zarządu
Gospodarki Wodnej
w Warszawie

W.RPP.610.963.2026.SŻ

DECYZJA

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.) w związku z art. 166 pkt 2 ust. 4, art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 t.j.) oraz art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret trzecie, art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538 t.j.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 17 września 2026 r. znak INR.6720.1-38.2026.NK Wójt Gminy Wojciechów w przedmiocie ponownego uzgodnienia projektu *planu ogólnego gminy Wojciechów*, zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo wodne

orzekam

uzgodnić projekt ww. planu ogólnego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnienie

W dniu 17 września 2026 r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie, wpłynął wniosek Wójta Gminy Wojciechów w przedmiocie uzgodnienia projektu *planu ogólnego gminy Wojciechów*.

Dokonano analizy akt sprawy, na podstawie których ustalono następujący stan prawny.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienia projektu planu ogólnego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dokonuje się w drodze decyzji, o której mowa w art. 166 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo wodne, wskazano, że projekty planów ogólnych wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 240 ust. 3 pkt 7 ustawy Prawo wodne, regionalne zarządy gospodarki wodnej w ramach zadań Wód Polskich uzgadniają dokumenty oraz projekty decyzji, w tym m.in. projekty planu ogólnego.

Przywołane przepisy prawa, dotyczące kompetencji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej do wydawania decyzji uzgadniającej w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, jednoznacznie określają właściwość rzeczową, wskazując, że wydanie przedmiotowych rozstrzygnięć dotyczy jedynie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, 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 oraz pas techniczny.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, są przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 22 października 2020 r.

Stroną w postępowaniu o wydanie decyzji uzgadniającej projekt planu ogólnego z Wodami Polskimi, zgodnie z art. 166 ust. 6 ustawy Prawo wodne jest Wnioskodawca.

Zgodnie z art. 166 ust. 1 ustawy Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w planie ogólnym gminy.

Należy podkreślić, że część przedmiotowego terenu gminy Wojciechów znajduje się w regionie, gdzie właściwym w zakresie uzgadniania projektów planów ogólnych jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie. Pozostały fragment znajduje się w regionie, gdzie właściwym w ww. zakresie uzgadniania jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Lublinie.

Przechodząc od powyższych ustaleń formalnoprawnych, rozpoznając całokształt akt sprawy stwierdzono następujący stan faktyczny.

Przedmiotem rozpoznania uczyniono projekt *planu ogólnego gminy Wojciechów*, znajdującego się częściowo w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego o godle arkuszy: M-34-33-A-b-4, M-34-33-A-d-2, M-34-33-B-c-1.

Analizując przesłane materiały dot. ww. projektu ustalono, że na terenie gminy Wojciechów znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% oraz zalewu wodą Q10% od rzeki Bystrej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego obejmują fragmenty stref planistycznych:

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem **[59SJ]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej wraz z profilem dodatkowym przeznaczonym pod teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Na podstawie informacji publikowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, usługa: Krajowa Integracja Ewidencji Gruntów, dostępnych w dniu 28.09.2026 r. ustalono, że część ww. terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest aktualnie zainwestowana. Ponadto w ww. strefie wyznaczono również Obszar Uzupełnienia Zabudowy o symbolu (**44OUZ**). Ww. teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oznaczona symbolami **[118SZ, 122SZ, 137SZ, 162SZ, 214SZ, 409SZ]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej wraz z profilem dodatkowym przeznaczonym pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Na podstawie informacji publikowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, usługa: Krajowa Integracja Ewidencji Gruntów oraz zawartych w bazie BDOT10k, dostępnych w dniu 28.09.2026 r. ustalono, że część ww. terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest aktualnie zainwestowana (118S, 122SZ, 137SZ, 162SZ, 409SZ). Ponadto w ww. strefach wyznaczono również Obszary Uzupełnienia Zabudowy o symbolach (**42OUZ, 45OUZ, 46OUZ, 193OUZ, 213OUZ, 538OUZ**). Ww. tereny znajdują się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m (**137SZ**),
- raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m (**409SZ**),
- raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m (**118SZ, 122SZ, 214SZ**),
- raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m (**162SZ**).

Strefa usługowa oznaczona symbolem **[27SU]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej wraz z profilem dodatkowym przeznaczonym pod teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód (27SU). Na podstawie informacji publikowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, usługa: Krajowa Integracja Ewidencji Gruntów oraz zawartych w bazie BDOT10k, dostępnych w dniu 28.09.2026 r. ustalono, że część ww. terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest aktualnie zainwestowana. Ponadto w ww. strefie wyznaczono również Obszar Uzupełnienia Zabudowy o symbolu (**47OUZ**). Ww. teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m.

Strefa gospodarcza oznaczona symbolem **[1SP]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej wraz z profilem dodatkowym przeznaczonym pod teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Na podstawie informacji publikowanych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, usługa: Krajowa Integracja Ewidencji Gruntów, dostępnych w dniu 28.09.2026 r. ustalono, że część ww. terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest aktualnie zainwestowana. Ww. teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m.

Strefa infrastrukturalna oznaczona symbolami **[8SI, 9SI]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Ww. tereny znajdują się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m.

Strefa komunikacyjna oznaczona symbolem **[1SK]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei liniowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

wraz z profilem dodatkowym przeznaczonym pod teren drogi zbiorczej. Ww. teren znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m.

Strefa otwarta oznaczona symbolami **[3SO, 15SO, 23SO, 43SO, 52SO]** z profilem funkcjonalnym podstawowym przeznaczonym pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Ww. tereny znajdują się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m oraz raz na 10 lat, gdzie głębokość zalewu wynosi do 0,5 m i 0,5 - 2 m.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że spełnione są przesłanki warunkujące wydanie decyzji uzgadniającej projekt *planu ogólnego gminy Wojciechów* .

Stosownie do przedstawionych wyjaśnień orzeczono jak w sentencji.

z up. Dyrektora
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie
Wód Polskich

Robert Kęsy
Zastępca Dyrektora ds. Ochrony przed Powodzią i Suszą
/podpisano elektronicznie/

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Prezesa Wód Polskich za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
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, decyzja staje się ostateczna.

Rozdzielnik:

1. Wójt Gminy Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów (e-Doręczenia),
2. a/a.