



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 2901

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.198.2026.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr XXII/158/2026 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Marianowo – w części danych przestrzennych obejmującej strefę 4SI (działki o nr ewid.: 127/3 oraz 127/4 w obrębie 0008 Sulino, gmina Marianowo).

Uzasadnienie

W dniu 29 maja 2026 r. Rada Gminy Marianowo podjęła uchwałę Nr XXII/158/2026 w sprawie planu ogólnego gminy Marianowo. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie akt ten wpłynął w dniu 1 czerwca 2026 r.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu organ stanowiący Gminy Marianowo wskazał art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾ (dalej: ustawa), zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej "planem ogólnym".

Przepis art. 13a ust. 4 ustawy, zawiera ustalenia obligatoryjne planu ogólnego: określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych (pkt 1), a także fakultatywne - obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (pkt 2).

Pierwsze zasadnicze ustalenie planu ogólnego stanowi zatem o podziale obszaru objętego planem ogólnym w sposób rozłączny na strefy planistyczne, które określone zostały w katalogu zamkniętym zawartym w art. 13c ust. 2 ustawy. Podział obszaru gminy możliwy jest więc na następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU), strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefę gospodarczą (SP), strefę produkcji rolniczej (SR), strefę infrastrukturalną (SI), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę cmentarzy (SC), strefę górnictwa (SG), strefę otwartą (SO) oraz strefę komunikacyjną (SK). Natomiast drugim koniecznym elementem planu ogólnego jest gminny katalog stref planistycznych, stanowiący obligatoryjną część gminnych standardów urbanistycznych.

Stosownie do § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów²⁾

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

²⁾ Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

(dalej: rozporządzenie) - w ramach gminnego katalogu stref planistycznych każda zachowująca ciągłość przestrzenną strefa planistyczna powinna zostać opisana przez: unikalne oznaczenie, nazwę, określenie profilu funkcjonalnego strefy planistycznej (podstawowego i ewentualnie również dodatkowego), wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - dla stref planistycznych o symbolach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR (fakultatywnie dla stref: SI, SN, SC, SG, SO, SK) oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - dla stref o symbolach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC (fakultatywnie dla stref: SG, SO, SK). Ustalenie w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej, jak również gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, zależy od woli organów sporządzających i przyjmujących ten akt prawa miejscowego. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

Należy ponadto zaznaczyć, iż plan ogólny gminy sporządzany jest wyłącznie w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3a ustawy, i które stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego. Dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego obejmują: atrybuty zawierające informacje o akcie oraz dane w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zawierające: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, dla których określono różne regulacje w ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej oraz atrybuty zawierające informacje o tych obiektach przestrzennych. Sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych określony został w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

Po dokonaniu analizy uchwały Nr XXII/158/2026 w sprawie planu ogólnego gminy Marianowo, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego, bowiem w zakwestionowanej części przedmiotowej uchwały Rada Gminy Marianowo nie wykonała ustawowego obowiązku ochrony złoża piasków i żwirów. W myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy *ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziornikowe magazyny substancji*. Natomiast, stosownie do treści art. 1 ust. 2 pkt 3 lit. c ustawy *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony złóż kopalin*. Na podstawie zaś art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*³⁾ *Udokumentowane złoża kopalin - podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania*.

Rada Gminy Marianowo w danych przestrzennych na terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów Sulino (KN40039), utworzonych dla planu ogólnego Gminy Marianowo wyznaczyła strefę infrastruktury 4SI, która to strefa umożliwia zabudowę z maksymalną nadziemną intensywnością 0,3, maksymalną wysokością zabudowy 30%, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 20%. W danych przestrzennych Strefa Infrastruktury 4SI przeznaczona jest na teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Powyższe ustalenia wyeliminują możliwość wydobywania kruszyw. Dodatkowo, zauważyć należy, iż w części tekstowej uzasadnienia planu ogólnego Gminy Marianowo doszło do rozbieżnych stwierdzeń, ponieważ na str. 16 wskazano, że plan ogólny wyznacza na udokumentowanych złożach strefy w obrębie Sulino – strefę otwartą SO, zaś a na str. 46 tego uzasadnienia, wskazano, że dla obrębu Sulino wyznaczono również teren SI - pod planowaną oczyszczalnię ścieków.

Z wyjaśnień Wójta Gminy Marianowo⁴⁾ wynika, że złożo Sulino jest złożem piasków i żwirów, które zgodnie z kartą złoża kopaliny stałej oznaczone jest jako złożo wobec którego zaniechano eksploatacji, nie jest to złożo

³⁾ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69).

⁴⁾ Pismo z dnia 16 czerwca 2026 r, znak: GN.6721.2.2024

zaliczone do złóż strategicznych. Dlatego, w ocenie Wójta posiadał on możliwość wyznaczenia strefy SI na terenie złoża Sulino.

Ze stanowiskiem Wójta Gminy Marianowo – w kontekście brzmienia przywołanego art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze nie sposób się zgodzić. W ocenie organu nadzoru w niniejszej sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu ogólnego⁵⁾. Bez wątpienia pominięcie w nim istniejących obszarów kopalin pozostaje w sprzeczności z treścią przywołanych przepisów prawa i stanowi naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego. Potwierdza to również fakt, że już w trakcie etapu uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego Gmina Marianowo otrzymała postanowienie o odmowie uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego (postanowienie z dnia 28 października 2025 r., znak ZRU.4021.1.50.2.2024) w zakresie ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjętym przez Sejmik Woj. Zachodniopomorskiego uchwałą Nr XVII/214/20 z dnia 24 czerwca 2022 r., zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego⁶⁾. Jak wynika z uzasadnienia do tego postanowienia, *w trakcie analizy stwierdzono, że przedłożony projekt nie uwzględnia ustaleń PZPWZ ochrona udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych, służąca potrzebom ich przyszłej eksploatacji. Udokumentowane złoża pisaków i żwirów Sulino (KN4039) zostało objęte strefą infrastrukturalną 4SI, której parametry [...] wskazują na możliwość zabudowy, co stoi w sprzeczności z ustaloną ochroną złoża.*

Mając na uwadze powyższe, uznać trzeba, że Rada Gminy Marianowo w uchwale Nr XXII/158/2026 w sprawie planu ogólnego gminy Marianowo nie dopełniła obowiązku uwzględnienia w nim wymagań ochrony środowiska, w tym ochrony złóż kopalin, w celu zabezpieczenia jego eksploatacji lub wykorzystania, przez co w sposób istotny naruszyła przywołane powyżej regulacje.

W tym stanie rzeczy, wobec przedstawionej w niniejszym rozstrzygnięciu argumentacji, stwierdzenie nieważności uchwały XXII/158/2026 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Marianowo - w części danych przestrzennych obejmującej strefę 4SI (działki o nr ewid.: 127/3 oraz 127/4 w obrębie 0008 Sulino, gmina Marianowo) - jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Bartosz Brożyński

I Wicewojewoda Zachodniopomorski

⁵⁾ Podobnie: Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 22 maja 2025 r., II SA/Gd 444/24

⁶⁾ Dz. Urz. Woj. Zacho. 2020.3564.