



Znak: P-1.4131.246.2026.K

Szczecin, 20 sierpnia 2026 r.

Rada Miejska w Suchaniu

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr XXII/147/2026 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 16 lipca 2026 r. w sprawie *uchwalenia planu ogólnego gminy Suchań* – w części danych przestrzennych obejmującej strefę 59SJ – działki o numerach: 453/1, 453/2, 31/9, 31/10, 31/11 – z obrębu „Żukowo”.

Uzasadnienie

W dniu 16 lipca 2026 r. Rada Miejska w Suchaniu podjęła uchwałę Nr XXII/147/2026 w sprawie *uchwalenia planu ogólnego gminy Suchań*. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie akt ten wpłynął w dniu 23 lipca 2026 r.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu organ stanowiący Gminy Suchań 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 ustalone 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, a także fakultatywne - obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności do infrastruktury społecznej.

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

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), 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 Technologii² (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/147/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Suchań, organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu ogólnego, bowiem w zakwestionowanej części przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Suchaniu nie wykonała ustawowego

² Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii² 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.).

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 bezzbiornikowe 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 z art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze³ 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 Miejska w Suchaniu w danych przestrzennych na terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Żukowo I”, utworzonych dla planu ogólnego Gminy Suchań wyznaczyła strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 59SJ. W uchwalonym planie ogólnym ww. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową obejmuje działki o numerach 453/1, 453/2, 31/9, 31/10, 31/11 obręb „Żukowo”, które częściowo zostały przeznaczone pod zabudowę, przewidując na ich terenie zabudowę o maksymalnej powierzchni zabudowy 50%. Dodatkowo, strefa ta ustanawia na ww. terenie Obszar Uzupełnienia Zabudowy tzw. OUZ, na którym Gmina Suchań będzie miała prawo wydawania warunków zabudowy bez obowiązku uchwalenia planu miejscowego.

Z wyjaśnień Przewodniczącej Rady Miejskiej w Suchaniu⁴, wynika, że udokumentowane złoża piasków i żwirów „Żukowo III” i „Żukowo I” zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy Suchań, poprzez m.in. ujawnienie ich występowania w zapisach uzasadnienia. Użyte w ww. artykule ustawy pojęcie „uwzględnienia” udokumentowanego złoża nie oznacza automatycznie obowiązku przeznaczenia całej jego powierzchni wyłącznie do strefy górniczej lub strefy otwartej, czy strefy produkcji rolniczej z terenem objętym zakazem zabudowy w ramach profilu dodatkowego. Ustawa wymaga rozpoznania przedmiotowego uwarunkowania przyrodniczego oraz odpowiedniego uwzględnienia go w ustaleniach planu ogólnego, z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych dla konkretnego złoża. Jednocześnie, w przedmiotowym piśmie Przewodnicząca Rady powołała się na okoliczność, że stan zagospodarowania złoża „Żukowo I” określony został jako „Z”, czyli „eksploatacja złoża zaniechana”. Zakończenie eksploatacji kopaliny odbyło się ponad osiemnaście lat temu. Zakończenie eksploatacji kopaliny, a tym samym zniesienie obszaru górniczego „Żukowo I” nastąpiło na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WRiOŚ.II.ZN-7515/15/2007/2008 z dnia 29.04.2008 r.

Nie budzi wątpliwości organu nadzoru okoliczność, że część terenu 59SJ, na którym faktycznie istnieje zabudowa jednorodzinną (działka nr 31/12), a jednocześnie występują

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

⁴ Pismo z dnia 6 sierpnia 2026 r., znak: GN.670.1.2024

złoża nie musi zostać objęta strefą górnictwa lub strefą otwartą. Wyłączenie takie jednakże, nie może rozszerzać się na teren zabudowy jednorodzinnej niezabudowanej i stanowiącej obszar wymagający ochrony, ze względu na zlokalizowanie na nim złóż. Zaakceptowanie stanowiska odmiennego doprowadziłoby bowiem do sytuacji, w której istniejące obszary złóż pozostałyby pominięte w planie w całości, z czym – 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.

Jednocześnie, podkreślić należy, że zaniechanie lub zakończenie wydobywania kopalin nie powoduje automatycznego zniesienia obszaru górniczego. Z Karty Informacyjnej Złoża Kopaliny Stałej, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy (data wykonania wydruku: 18 sierpnia 2026 r.), wynika, że złoża: „Żukowo I”, kopalina główna: piaski i żwiry stan zagospodarowania złoża: eksploatacja złoża zaniechana Z, zatem figuruje jako udokumentowane złoża kopalni, podlegające ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego. Gmina Suchań nie przedstawiła żadnego dokumentu na potwierdzenie zniesienia obszaru górniczego „Żukowo I”, w tym decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, na którą powołuje się Przewodnicząca Rady w swoim piśmie.

Jak słusznie zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 11 stycznia 2017 r., sygn. akt. IV SA/Po 693/16 nawet jeżeli przypisać art. 95 ust. 1 P.g.g. wyłącznie funkcję informacyjną, to nie podważa to zawartego w nim obowiązku, który musi być przez organ stanowiący gminy wykonany. Innymi słowy, nie ujawnienie udokumentowanych złóż kopalni w planie miejscowym jest naruszeniem zasad jego sporządzania i to chociażby nawet generalne uwarunkowania konkretnego obszaru wskazywały, że nie zakłada się eksploatacji złoża. W ocenie Sądu nie można też bagatelizować tego, że ujawnienie złoża kopalni może mieć potencjalnie znaczenie dla decyzji inwestycyjnych adresatów planu podejmowanych na jego podstawie.

Mając na uwadze powyższe, uznać trzeba, że Rada Miejska w Suchaniu w uchwale Nr XXII/147/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Suchań nie dopełniła obowiązku uwzględnienia w nim wymagań ochrony środowiska, w tym ochrony złóż kopalni, 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 Nr XXII/147/2026 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 16 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Suchań – w części wskazanej na wstępie rozpręgnięcia nadzorczego - 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.

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

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Bartosz Brożyński

I Wicewojewoda Zachodniopomorski

Wicewojewoda Zachodniopomorski

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

