

- PROJEKT -

UCHWAŁA NR ____/____/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia _____ 2025r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Bobolin.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz.1465) oraz art.14 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) **Rada Gminy Kołbaskowo uchwala co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XVIII/205/08 z dnia 27 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Bobolin, Stobno, Warnik, Będargowo.

§ 2. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się w zakresie obejmującym działkę nr 34/3 w obrębie Bobolin, gmina Kołbaskowo, a granice obszaru objętego przystąpieniem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Dorota Trzebińska

Pod względem prawnym
opiniuje bez zastrzeżeń

Jerzy Adamięc
RADCA PRAWNY

13.03.2025r

INSPEKTOR

Aleksandra Kwaśniewska

WÓJT
Małgorzata Schwarz

Uzasadnienie do uchwały Nr _____ / _____ / 2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia _____ 2025r.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130] kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

W myśl art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **/dalej: mpzp/** oznaczono na załączniku graficznym do uchwały i stanowi on działkę o numerze 34/3 w obrębie Bobolin, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XVIII/205/08 z dnia 27 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Bobolin, Stobno, Warnik, Będargowo (Dz. Urz. województwa zachodniopomorskiego z 2008 r., nr 100, poz. 2254), i która oznaczona jest symbolem elementarnym: **1.R** – teren przeznaczony na cele rolnicze z zakazem zabudowy.

W związku z dostarczoną Wójtowi Gminy Kołbaskowo decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego wydaną w dniu 7 czerwca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża piasku „Bobolin” w kategorii C₁ + C₂ znak: WOŚ-III.7427.7.2022.MM oraz zgodnie z art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z dnia 26.08.2024 r.) **/dalej: P.g.g./**, określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gmin, uwzględnia się występowanie złóż oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania. Ustalenia w mpzp mają uwzględniać rozstrzygnięcia wynikające z decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną albo dodatek do dokumentacji geologicznej oraz informacje zawarte w zatwierdzonej dokumentacji geologicznej albo zatwierdzonym dodatku do dokumentacji geologicznej, w szczególności dotyczące ochrony złóż kopalin oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie złoża kopaliny. Zmiany konieczne dla ochrony udokumentowanych złóż kopalin, wprowadza się w planach ogólnych gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego **obligatoryjnie** w terminie 2 lat od dnia doręczenia właściwemu organowi wykonawczemu gminy kopii decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną albo dodatek do tej dokumentacji.

Po bezskutecznym upływie powyższego terminu, **czyli w sytuacji, gdyby Rada Gminy nie dopełniła ustawowego obowiązku** ma zastosowanie art. 96 ust. 1 P.g.g., zgodnie z którym Wojewoda wydaje zarządzenie zastępcze na koszt gminy wprowadzające do planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw zmiany konieczne dla ochrony złóż kopalin, o których mowa w art. 95 P.g.g., w terminie 2 lat

po bezskutecznym upływie terminu na uwzględnienie obszarów określonych w art. 95 ust. 1.

Ponadto art. 96 ust. 1a P.g.g. przewiduje, iż w przypadku wydania zarządzenia zastępczego wojewoda wymierza gminie, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie do ministra właściwego do spraw środowiska, karę w wysokości: 30 000 zł - za uchybienie terminu, o którym mowa w art. 95 ust. 3 pkt 2.

Celem zmiany planu jest uwzględnienie informacji wynikających z decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną tj. występowanie udokumentowanych złóż; potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania oraz ustalenie przeznaczenia terenu wraz z liniami rozgraniczającymi, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, zasad budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, zasad podziału nieruchomości.

W dniu 31.01.2025 r. został złożony do Rady Gminy Kołbaskowo oraz do Wójta Gminy Kołbaskowo wniosek o zmianę mpzp na podstawie art. 95 ust.1 pkt 1 oraz ust.2 pkt 1 ustawy P.g.g. celem uwzględnienia udokumentowanego złoża piasku na działce nr 34/3 obręb Bobolin w miejscowości Bobolin o powierzchni 37,4 ha.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w związku z tym ustalenia studium są wiążące dla gminy przy opracowywaniu planu miejscowego lub jego zmiany.

Zgodnie natomiast z art. 65 ust. 1 u.z.u.p.z.p., studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Zasady zagospodarowania terenów i funkcje terenów zostaną ustalone w oparciu o zapisy rozdziału III, pkt.11 „studium”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo dla terenu objętego uchwałą ustala kierunek: strefa produkcji rolniczej. Na niewielkiej części przedmiotowej działki „studium” wyznacza obszary, na których zlokalizowane są złoża perspektywiczne w zakresie odmiennym niż wynika to z zatwierdzonej „Dokumentacji geologicznej złoża piasku „Bobolin” w kategorii w kategorii C₁ + C₂.

Należy wyjaśnić, że w obecnym stanie prawnym **nie ma możliwości dokonania zmiany studium w celu ujawnienia całości udokumentowanych złóż**, ponieważ zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie,

jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe, a w myśl art. 65 ust. 2 **do spraw opracowania i uchwalania zmian studiów stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1** tj. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w brzmieniu dotychczasowym, **jeżeli**:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Dodatkowo należy wskazać, że:

1) przeznaczenie przedmiotowego terenu **na potrzeby eksploatacji i wykorzystywania** kruszywa naturalnego **nie stanowi inwestycji celu publicznego** w myśl art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą) **ponieważ** wykazane w „Dokumentacji geologicznej **złoża piasku „Bobolin”** w kategorii C₁ + C₂” **nie są objęte własnością górniczą**, której przedmiot został określony w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Złoża węglowodorów, węgla kamiennego, metanu występującego jako kopalina towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali z wyjątkiem darniowych rud żelaza, metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, soli potasowej, soli potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych, pierwiastków ziem rzadkich, gazów szlachetnych, wodoru, bez względu na miejsce ich występowania, są objęte własnością górniczą).

2) przeznaczenie przedmiotowego terenu **na potrzeby eksploatacji i wykorzystywania** kruszywa naturalnego nie stanowi inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.

Zgodnie z art. 27a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /dalej u.p.z.p./ plan miejscowy albo jego zmiana może być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego albo jego zmiany. W takim przypadku uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego uchwały w sprawie planu ogólnego albo jego zmiany.

Przewidywane rozwiązania przestrzenne nie będą naruszać kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „studium”.

Należy tu również podkreślić, że w chwili uchwalania planu miejscowego będzie już obowiązywał plan ogólny Gminy Kołbaskowo, który aktualnie jest w zaawansowanej fazie opracowywania. W uzasadnieniu do planu ogólnego gminy Kołbaskowo tworzonego w oparciu o art. 13h ust. 1 u.p.z.p., z którego wynika obowiązek sporządzania uzasadnienia projektu planu ogólnego w formie części tekstowej i graficznej, zostanie zawarte występowanie udokumentowanych złóż oraz potrzeba zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania. Zawarte w tym

uzasadnieniu wyjaśnienie przyczyn podjętych ustaleń planu ogólnego ma istotne znaczenie dla późniejszej interpretacji ujętych w planie ogólnym norm, dlatego wpisanie do uzasadnienia zapisów dotyczących występowania udokumentowanych źróź będzie również pozostawać w zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

17.03.2025

INSPEKTOR

Aleksandra Kwaśniewska
Aleksandra Kwaśniewska