

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) oraz na podstawie art. 95 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.).

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. Celem zmiany jest wyłącznie uwzględnienie występowania oraz ochrony udokumentowanych złóż kopalin w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z pozostawieniem bez zmiany dotychczasowej funkcji rolnej na obszarze zmiany planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Dorota Trzebińska

03.04.2025
INSPEKTOR
Aleksandra Kwaśniewska
Aleksandra Kwaśniewska

3.04.2025r.
Pod względem prawnym
opiniuję bez zastrzeżeń
Jerzy Adamiec
Jerzy Adamiec
RADCA PRAWNY

WÓJT
Małgorzata Schuch
Małgorzata Schuch

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 wydobywania 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, **na potrzeby eksploatacji i wykorzystywania tego złoża.**

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 tworzono go 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 złóż oraz potrzeba zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania będzie również pozostawać w zgodności z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 95 ust. 6 Pgg koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, ale nie musi ponieść podmiot, na rzecz którego zatwierdzono dokumentację geologiczną, **natomiast w niniejszej procedurze nie jest do tego zobowiązany, ponieważ w następstwie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostaną wprowadzone** regulacje umożliwiające prowadzenie działalności polegającej na wydobyciu kopaliny ze złoża, natomiast przewiduje się pozostawienie bez zmiany dotychczasowej funkcji rolnej na obszarze zmiany planu.

O podjęcie uchwały wnioskuje Wójt Gminy Kołbaskowo na podstawie przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie art. 95 ust. 3 pkt 2 oraz ust. 6 Pgg.



Załącznik do uchwały Nr ___/___/2025
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia __.__.2025 r.



SKALA 1:10 000



Granica opracowania zmiany planu

