

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miejska w Gołdapi rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na zachód od ul. Gumbińskiej w obrębie ewidencyjnym Bałupiany w dniach od 21 sierpnia 2025 r. do 11 września 2025 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 25.09.2025 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono dwa pisma z uwagami, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o jednakowej treści. Uwagi dotyczą:

- 1) zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie zniesienia jej obowiązywania w przypadku rozbudowy budynków istniejących,
- 2) zmiany zapisów dotyczących termicznego przekształcania odpadów w taki sposób, aby umożliwić również przekształcanie odpadów innych niż własne (pozyskanych od innych wytwórców lub posiadaczy) z ukierunkowaniem na odpady pochodzenia drzewnego,
- 3) uzupełnienie zapisów o „parkingi wielopoziomowe”,
- 4) zniesienie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w celu umożliwienia dalszego rozwoju przedsiębiorstwa, modernizacji zakładu, wdrażania nowych technologii oraz rozszerzenia profilu działalności.

§ 2. Uwaga nr 1 nie została uwzględniona. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 3 pkt 8 nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, *sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych [...].* Stąd, w przedmiotowym planie miejscowym został spełniony zacytowany powyżej wymóg poprzez określenie m.in. nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg dla obiektów budowlanych, jak również budynków istniejących i ich nowych części.

§ 3. Uwagi nr 2, 3 i 4 zostały uwzględnione w następujący sposób:

- 1) Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 4P i 6P dopuszczono stosowanie instalacji grzewczych wykorzystujących technologie termicznego przekształcania odpadów innych niż niebezpieczne również w oparciu o odpady pozyskane od innych wytwórców lub posiadaczy wymienione poniżej:
 - odpady z przetwórstwa drewna: kory i korka, trociny, wióry, ścinki, drewno, niezawierające substancji niebezpiecznych,
 - odpady z gospodarki leśnej,
 - drewno i odpady drewna pochodzące z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, z wyjątkiem odpadów drewna zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi.

Nie zostały dopuszczone odpady zawierające substancje niebezpieczne lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi z uwagi na dbałość o ochronę czystości powietrza w otoczeniu uzdrowiska Gołdap.

W Programie ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej (Uchwała Nr XVI/280/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2020 r.) ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 wraz z planem działań krótkoterminowych – obszar planu został wskazany jako obszar przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P [kod Wm18sWmB(a)Pa13]. Wyznaczony w Programie ochrony powietrza obszar występowania przekroczeń średniorocznego poziomu docelowego B(a)P Wm18sWm B(a)Pa13 obejmuje miasto Gołdap i przyległe tereny gminy. Miasta Gołdap i tereny przyległe gminy wymagają działań naprawczych pod względem poprawy jakości powietrza.

- 2) Zapisy na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: U-P, P i P-G zostały uzupełnione o obiekty parkingowe (w tym parkingi wielopoziomowe).
- 3) Z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, wykluczono istniejące przedsięwzięcia oraz ich rozbudowę, przebudowę i modernizację prowadzone w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4P.

Ze względu na lokalizację obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Gołdap i idącą za tym dbałość o stan środowiska, lokalizacja nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie została dopuszczona na terenach objętych planem miejscowym. Należy zauważyć, iż ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (art. 38a ust. 3) zabrania w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej budowy zakładów przemysłowych. Początkowo obszar planu był włączony do strefy „C” ochrony uzdrowiska „Gołdap”. W 2021 roku Uchwałą nr XLII/332/2021 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 września 2021 roku został w całości wyłączony ze stref ochrony uzdrowiska. Jednak nie zmienia to faktu, iż inwestycje zlokalizowane na obszarze objętym planem oddziałują na stan środowiska uzdrowiska Gołdap.

§ 4. W związku z uwzględnieniem powyższych uwag i wprowadzeniem zmian, projekt planu miejscowego w części dotyczącej wprowadzonych zmian, został wyłożony do publicznego wglądu. Wprowadzone zmiany w projekcie planu dotyczyły wyłącznie tekstu projektu uchwały.

§ 5. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na zachód od ul. Gumbińskiej w obrębie ewidencyjnym Bałupiany, w częściach objętych wprowadzonymi zmianami, w dniach od 31 grudnia 2025 r. do 21 stycznia 2026 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 04.02.2026 r.), do zmian w ustaleniach projektu planu wniesione zostało jedno pismo z uwagami, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwagi nie zostały uwzględnione. Uwagi dotyczą zmiany ustaleń projektu MPZP dla terenów produkcji (P), działki nr 275 obręb Bałupiany, poprzez:

- 1) usunięcie wykluczenia / zakazu lokalizacji biogazowni opartych na substratach pochodzenia zwierzęcego oraz zakładów przetwarzania biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 2) dopuszczenie biogazowni / biometanowni wykorzystujących substraty pochodzenia roślinnego lub leśnego oraz substraty pochodzenia zwierzęcego (w tym nawozy naturalne, np. gnojowica) - jako substraty samodzielne lub w kofermentacji;
- 3) wprowadzenie do planu jednoznacznych wymagań technicznych i organizacyjnych zapewniających niską uciążliwość zapachową instalacji (tzw. „niska odorowość”) oraz zakaz magazynowania substratów zwierzęcych na otwartej przestrzeni.

Ustalenia planu miejscowego dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem P, w tym dla działki nr 275 obręb Bałupiany, w ramach przeznaczenia terenu dopuszczają między innymi biogazownie oparte na substratach pochodzenia roślinnego lub leśnego oraz inne zakłady do przetwarzania biomasy pochodzenia roślinnego lub leśnego, z wykluczeniem biomasy z odpadów przemysłowych lub komunalnych, z uwzględnieniem zakazu termicznego przekształcania odpadów z wkluczeniami. Ustalenia planu miejscowego celowo nie dopuszczają lokalizacji biogazowni opartych na substratach pochodzenia zwierzęcego oraz zakładów przetwarzania biomasy pochodzenia zwierzęcego, ze względu na uciążliwości odorowe tych przedsięwzięć i brak, de facto, w obowiązującym systemie prawa przepisów regulujących uciążliwości odorowe, brak klasyfikacji przedsięwzięć jako nisko czy wysoko odorowych. Stąd też nie ma narzędzi prawnych do egzekwowania wymagań odporowych. Natomiast przedsięwzięcia wykorzystujące odpady pochodzenia zwierzęcego zawsze emitują odory i brak ich uciążliwości na sąsiednich terenach nie sposób wykluczyć, nawet przy ustaleniu wymagań minimalizujących uciążliwości odorowe. Lokalizacja obszaru objętego planem, który ma charakter miejski z zabudową produkcyjną, magazynowo-składową i usługową, nie predysponuje go pod lokalizację biogazowni rolniczej opartej na substratach pochodzenia zwierzęcego. Biogazownie, które wykorzystują odpady pochodzenia zwierzęcego, a tym samym w większym lub mniejszym stopniu są emitorami odorów, powinny być lokalizowane w otoczeniu terenów niezabudowanych, użytkowanych rolniczo lub gruntów leśnych, przez co nie będą uciążliwe dla użytkowania terenów sąsiednich.

§ 6. Rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag złożonych w procedurze pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, określonych w §2 i 5, podjęła Rada Miejska w Gołdapi na Sesji nr XXXIX w dniu 24 lutego 2026 r. Na tej sesji Rada Miejska w Gołdapi stwierdziła również konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w zakresie wykluczenia lokalizacji biogazowni na terenie objętym projektem planu.

§ 7. W związku z wprowadzeniem zmian, tj. wykluczeniem, na obszarze objętym planem, realizacji biogazowni i biometanowni, a także zakładów przetwarzania biomasy pochodzenia zwierzęcego lub biomasy z odpadów komunalnych, projekt planu miejscowego w części dotyczącej wprowadzonych zmian został wyłożony do publicznego wglądu. W okresie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na zachód od ul. Gumbińskiej w obrębie ewidencyjnym Bałupiany, w części objętej wprowadzonymi zmianami, w dniach od 9 kwietnia 2026 r. do 30 kwietnia 2026 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 14.05.2026 r.), do zmian w ustaleniach projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.