

ROZSTRZYGNIECIE 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 Gołdapi.

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 tereny przyległe 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.

§ 2. 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 dotyczą wyłącznie tekstu projektu uchwały, a mianowicie:

- 1) dopuszczenia na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 4P i 6P stosowania instalacji grzewczych wykorzystujących technologie termicznego przekształcania odpadów innych niż niebezpieczne, wyszczególnionych w projekcie uchwały, również w oparciu o odpady pozyskane od innych wytwórców lub posiadaczy,
- 2) uzupełnienia zapisów dopuszczających na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: U-P, P i P-G obiekty parkingowe (w tym parkingi wielopoziomowe),
- 3) wykluczenia z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejących przedsięwzięć prowadzonych w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 4P.

§ 3. 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 ustaleń 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), w szczególności dotyczących 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 m. in. 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 mierzalności skali odorów, 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 emitarami odorów, powinny być lokalizowane w otoczeniu terenów niezabudowanych, użytkowanych rolniczo lub gruntów leśnych, przez co nie będą uciążliwe dla użytkowania terenów sąsiednich.