

tab. Rozpatrzenie uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasta i Gminy Biały Bór dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Biskupice, Biała, Kazimierz, Stepień,

Drzonowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	rozpatrzenie uwagi przez Burmistrza Białego Boru		Uzasadnienie, dokonane zmiany projektu zmiany studium
					Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	05.01.2024r	Osoba fizyczna	dz. 187/10, 187/11, 184/18, 184/17, 185/1 obr. Drzonowo	Prośba o dodatkowe uwzględnienie w Studium funkcji: - tereny produkcyjne - wytwarzanie i magazynowanie gazów oraz zachowanie dotychczasowych funkcji: - obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500kW (wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi: infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i magazynami energii) - potencjalna lokalizacja stacji elektroenergetycznej 400/220/110kVz magazynami energii	X	X	<u>Uwaga częściowo nieuwzględniona</u> w zakresie wskazania terenów produkcyjnych oraz wytwarzania i magazynowania gazów Przedmiotowy teren o powierzchni ok. 84 ha nie był dotychczas brany pod uwagę jako potencjalnie inwestycyjny pod kątem funkcji produkcyjnych (z wyjątkiem OZE); położony jest w znacznym oddaleniu od dróg publicznych, posiada szereg ograniczeń dla zainwestowania wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych. Podobnie w kwestii wytwarzania i magazynowania gazów – brak jest sprecyzowania o jakie gazy chodzi, jakie mogą wiązać się z tym ograniczenia dla otoczenia, ani jak takie przedsięwzięcie może oddziaływać na środowisko. Przyjęcie uwagi powodowałoby konieczność wyjaśnienia planowanych inwestycji, rozważenia zmiany projektu i w konsekwencji dokonania ponownej oceny środowiskowej zmiany studium, ponownienia niezbędnych uzgodnień

							i opinii oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – termin ok. 7 miesięcy + dodatkowe koszty. Jeżeli wytworzenie i magazynowanie gazów stanowić będzie całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii to mieści się w zakresie obiektów towarzyszących wolnostojącym urządzeniom fotowoltaicznym. <u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> w zakresie zachowania planowanych funkcji OZE oraz potencjalnej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110kVz magazynami energii
2	18.01.2024r	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X w części położonej w granicach udokumentowanego złoża kopaliny	<u>uwaga częściowo uwzględniona</u>, w obszarze położonym poza granicami udokumentowanego złoża kopaliny „Długie I” zaś w granicach tego złoża, <u>uwaga pozostaje nie uwzględniona</u>, jako sprzeczną z przepisami prawa: Zgodnie z przepisami Ustawy Prawo geologiczne i górnicze: „Art. 95. 1. <u>Udokumentowane: 1) złoża kopaliny, 2) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, 3) podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji - podlega 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, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania</u>” Zaś zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska „Art. 125. <u>Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu</u>

								<i>kopalin, w tym kopalin towarzyszących.</i> Art. 126. 1. Eksploatację złóża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny. 2. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złóża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze." Uwzględnienie uwagi w całości byłoby sprzeczne z wskazanymi przepisami odrębnymi.
3	16.01.2024	WB Property Sp. z o.o.	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
4	16.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o możliwości eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
5	18.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
6	19.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
7	19.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	

8	19.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
9	18.01.2024	Pomorska Giełda Nieruchomości s.c., ul. Aleja Niepodległości 7C/U1, 78-449 Borne Sulinowo	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
10	18.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
11	18.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
12	18.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
13	18.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
14	18.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
15	12.01.2024	POWER LAND 2 Sp. z o.o. Ul. Towarowa 28 00-839 Warszawa		Zmiana ustaleń projektu: 1. w pkt.6 ppkt.4 na str. 162 – ograniczenie ewentualnego wpływu elektrowni wiatrowych Farmy wiatrowej „Biały Bór” wyłącznie do rozpiętości śmigieł		X	<u>uwaga odrzucona</u> Ad 1. W lokalizacji farm fotowoltaicznych należy uwzględnić wszystkie ewentualne ograniczenia wynikające z sąsiedztwa istniejących elektrowni wiatrowych Farmy wiatrowej „Biały Bór” i zabezpieczenia prawidłowości

				2. dodanie w części graficznej i tekstowej możliwości lokalizacji instalacji do wytwarzania, przetwarzania i magazynowania wodoru w całym obszarze możliwej lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych 3. uzupełnienie opisu wstępu, określającego cel dokonania zmiany studium o wskazanie „magazynów energii” - w zał. nr 3 „kierunki zp” w pkt. 3 na str. 9, pkt. 3 na str. 188, w pkt. 6 pkt. 3 na str. 119-120, pkt. 2 na str. 145-146				funkcjonowania zrealizowanego już przedsięwzięcia Ad.2. brak jest możliwości dopuszczenia instalacji do wytwarzania, przetwarzania i magazynowania wodoru na całym obszarze możliwej lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych – instalacje takie wymagają szczególnych uwarunkowań, które nie były analizowane na obszarze innym niż wskazane w projekcie zmiany studium, nie było to także przedmiotem oceny oddziaływania na środowisko Ad. 3. Intencją zmiany studium nie było wskazanie możliwości lokalizacji magazynów energii „samych w sobie” lecz wyłącznie jako obiekty towarzyszące przedsięwzięciom OZE - stanowiące całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii. Magazyny energii niepowiązane z wytwarzaniem OZE mogą być lokalizowane na terenach wskazanych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej.
16	18.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
17	23.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2	
			Dz. 198/154, 198/386	Poszerzenie obszaru objętego projektem planu i studium o te działki, zmieniając przeznaczenie z 120R- tereny rolnicze na jeden z	X Poza obszarem opracowani a zmiany	Część pisma o charakterze wniosku do zmiany studium nie może zostać uwzględniona w aktualnie sporządzanej procedurze zmiany studium (teren położony poza granicami opracowania)		

				poniższych: MN, Ut ; MN, U; ML		studium	
18	16.01.2024	Rent A Home Sp. z o.o. Ul. Aleja Zwycięstwa 45/6	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalni	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
19	25.01.2024	Gmina Białe Bórze Ul. Słupska 10 78-425 Białe Bórze	Dz. 89/8, obr. Białe Bórze	Odsunięcie od granic wsi Białe obszaru wyznaczonego pod lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb instalacji do wytworzenia, przetwarzania i magazynowania wodoru na północny zachód – odsunięcie od granicy wsi Białe	X		<u>Uwaga uwzględniona</u> , obszar wyznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb instalacji do wytworzenia, przetwarzania i magazynowania wodoru został zmniejszony zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym do uwagi; dodatkowo wprowadzono zapisy o konieczności urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony terenów zabudowanych wsi Białe (południowo-wschodnia część terenu inwestycyjnego)
20	26.01.2024	Osoba fizyczna	cz. dz. 359/1 Biskupice	W nawiązaniu do wcześniej złożonego wniosku prosba o określenie wiodącego kierunku zagospodarowania jako: - Możliwość realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, szczególnie urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,, komunikacja, magazynami energii - Możliwość budowy obiektów dla potrzeb instalacji do wytworzenia i przetwarzania tzw. „zielonego wodoru” oraz jego magazynowania - Możliwość eksploatacji		X	<u>Uwaga odrzucona</u> Część pisma jest o charakterze wniosku do zmiany studium, dotyczy nieruchomości położonej poza granicami zmiany studium – opracowaniem objęta jest jedynie część terenu, która objęta jest planem miejscowym. Wniosek w zakresie przeznaczenia pod produkcję wodoru oraz pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny nie został uwzględniony w projekcie zmiany studium - teren objęty zmianą studium nie posiada dostępu do komunikacji publicznej, niezbędnego dla rozwoju funkcji produkcyjnej (część nieruchomości położona przy drodze powiatowej znajduje się poza granicami opracowania).

				kopaliny - Lokalizacja funkcji inwestycyjnych, w tym budowa obiektów produkcyjnych, także produkcji rolno-spożywczej, składy, magazyny				Zagadnienie dotyczące możliwości eksploatacji kopalni oraz lokalizacji produkcji rolno-spożywczej nie były dotychczas wnioskowane, zatem nie były w ogóle rozważane do realizacji na przedmiotowym obszarze.
				Budownictwo mieszkaniowe	Dz. 230/2 Kaliska		X	Część pisma o charakterze wniosku do zmiany studium nie może zostać uwzględniona w aktualnie sporządzanej procedurze zmiany studium (teren położony poza granicami opracowania)
21	25.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- utrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania i użytkowania terenu, w szczególności wykreślenie dopuszczenia eksploatacji złóż kopalni Dodatkowo wnioskodawca zwraca uwagę na nieczytelność dokumentu studium (w części graficznej) oraz na brak odniesienia w bilansie terenów zabudowy do funkcji eksploatacji kopalni.	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2 Niewystarczająca czytelność rysunku dokumentu studium wynika ze skali jego sporządzenia, a także z uwagi na nawarstwienia wynikające z kolejnych zmian dokumentu studium. W stosunku do niektórych zagadnień obowiązywały w poszczególnych okresach różne wymogi prawne, a także zakres zmian był ograniczony terytorialnie, zatem dodawane ustalenia obowiązywać mogą jedynie w obszarze zmian, nie zaś w granicach całego pierwotnego dokumentu (także części obszaru gminy nieobjętej zmianą). Brak potrzeby bilansowania funkcji gospodarczych został w dokumencie zmiany studium uzasadniony: „Pozostałe planowane tereny nowego zainwestowania i zabudowy dotyczą funkcji, które związane są z istniejącym w miejscu ich lokalizacji surowcem, możliwością wyprodukowania energii elektrycznej czy indywidualnymi potrzebami inwestycyjnymi, w związku z czym funkcje te nie mogłyby być	

							realizowane w innych rejonach gminy. Należy przyjąć zatem, iż zawierają się one w granicach zapotrzebowania gminy na takie specjalistyczne funkcje. Ponadto nie mają wpływu na zobowiązania budżetowe gminy, a stanowią ofertę inwestycyjną gminy, przyczyniając się do wzmacniania wizerunku gminy, jako innowacyjnej gospodarczo."
22	26.01.2024	Osoba fizyczna	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- wykreślenie zapisu o eksploatacji kopalin	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2
23	25.01.2024	Osoby fizyczne	dz. 196/1, 196/8, 196/5 obr. Drzonowo	- utrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania i użytkowania terenu, w szczególności wykreślenie dopuszczenia eksploatacji złóż kopalin Dodatkowo wnioskodawcy zwracają uwagę na nieczytelność dokumentu studium oraz na brak odniesienia w bilansie terenów zabudowy do funkcji eksploatacji kopalin.	X	X	Rozpatrzenie patrz pkt 2 i pkt 21


 Burmistrz Białego Boru
 Paweł Stanisław Mikołajewski