WYKAZ OPINII I UZGODNIEŃ II

projektu planu ogólnego gminy Kisielice

Część B. Wykaz uzgodnień projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(08.07.2026 r. – 30 dni - 21.07.2026 r.)

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do uzgadniania	Data odmowy uzgodnienia	Data uzgodnienia	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie	08.07.2026 r.		Postanowienie nr WOPN.610.8.2.2026.DW z dn. 20.07.2026 r.	Bez uwag.
2	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku	08.07.2026 r.	.	Decyzji nr G.RPP.610.487.2026.MO z dn. 17.07.2026 r	Bez uwag.

Część C. Wykaz opinii o projekcie planu ogólnego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) *)

(03.06.2026 r. – 30 dni - 03.07.2026 r.)

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie	03.06.2026 r.	Pismo nr WOOŚ.410.87.2026.MP z dn. 03.07.2026 r.	Uwagi: Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji , w szczególności ustalonego możliwego przeznaczenia poszczególnych stref (zarówno profil podstawowy, jak również profil dodatkowy) dostrzeżono niezgodności z następującymi zakazami obowiązującymi w granicach Obszaru Chronionego Krainy Jeziora Goryńskiego: 1. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; 2. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych; 3. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zapis zakazu może różnić się zależnie od uchwały. Szczegółowe wyjaśnienie organu w tej sprawie nastąpiło przy piśmie znak: WOPN.610.8.1.2026.DW, w którym opisane zostały w sposób szczegółowy i wyczerpujący powody odmowy, jak również przedstawiono warunki, pozwalające na pozytywne uzgodnienie (po uprzednim ich wypełnieniu), tj. dostosowanie ustaleń

				projektu planu ogólnego do treści zakazów obowiązujących na danych formach ochrony przyrody.
2	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Iławie	03.06.2026 r.	Pismo nr ZNS.9011.1.23.2026.MS z dn. 08.06.2026 r. Pismo ZNS.9022.5.12.2026 z dn. 02.07.2026 r. od Państowego Powiatowego Inspektora Sanitarneg w Iławie	Przekierowanie sprawy do Warmińsko – Mazurskiego Państwowego Inspektora Sanitarnego Uwagi do POG od PPIS: 1. Strefy produkcji rolniczej SR (w profil podstawowym wielkotowarowa produkcja) nie powinny przylegać do stref wielofunkcyjnych z zabudowa wielofunkcyjną mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. W przypadku obiektów funkcjonujących wielkotowarowej produkcji należy zastosować pasy izolujące i ograniczyć możliwość rozbudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej. 2. Strefy wielofunkcyjne SJ posiadające w profilu podstawowym tereny usług. Wykluczyć możliwość lokalizowania usług uciążliwych z terenów SJ 3. Strefy infrastrukturalne SI znalazły się w sąsiedztwie stref SJ i SZ. Należy zweryfikować strefy SI i usunąć z profilu dodatkowy - tereny produkcji z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. 4. Strefy gospodarcze SP znalazły się w sąsiedztwie stref SJ, SW, SZ. Należy zweryfikować oddziaływanie stref SP względem stref zamieszkania oraz zweryfikować rozmieszczenie. Nie lokalizować nowych stref SJ, SW, SZ w sąsiedztwie istniejących i planowanych stref SP. 5. Strefy SO i SR dla których w profilu dodatkowym dopuszczono biogazownie, elektrownie wiatrowe i sloneczne znalazły się w w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych SW, SJ, SZ może być to powodem konfliktów społecznych. 6. Strefy cmentarzy 4SC, 5SC i 6SC znalazły się w sąsiedztwie stref mieszkaniowych. Strefy powinny być oddzielone od siebie pasami izolującymi wg art. 5 ust.3 pkt 1 ustawy z dn. 31 stycznia 1995 r o cmentarzach i chowaniu zmarłych Strefy (150m, 50m) należy uzgodnić na etapie uzgadniania mpzp. Sposób ustosunkowania się gminy do uwag: Przy wyznaczaniu stref planistycznych dokonano analizy: obecnego zagospodarowania terenu, lokalnych uwarunkowań, polityki gminy realizowanej w oparciu o obowiązujące dokumenty planistyczne i wniosków jakie napłynęły do POG. Lokalizacja stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, wielorodzinną SW i zagrodową SZ wynikała w dużej mierze z ustaleń obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie często znajdowała się w sąsiedztwie stref produkcji rolniczej SR.

				Gmina Kisielice ma charakter typowo rolniczy, z elementami przemysłu rolnospożywczego oraz usług dla rolnictwa indywidualnego. Grunty rolne obejmują ponad ¾ analizowanego obszaru i znaczna ich część stanowią duże areały po byłych PGR-ach. Oznacza to dominację przestrzeni otwartych o dużym udziale gruntów uprawnych, co sprzyja intensywnej produkcji rolnej oraz lokalizacji działalności rolno-spożywczej. Stąd zdecydowano się na kontynuację takiego zainwestowania przy ustalaniu stref SR i ich profilu dodatkowego oraz ich sąsiedztwa. Z uwagi na przekroczoną chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do prognozowanego zapotrzebowania, w planie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono nowych stref mieszkaniowych SJ, SW i SZ poza ustaleniami obowiązujących mpzp i istniejącym zainwestowaniem. Podobnie lokalizacja stref gospodarczych SP wynika z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub istniejącego zagospodarowania. Plan ogólny ma ustalony przepisami profil podstawowy, który dopuszcza w strefach wielofunkcyjnych tereny usług bez możliwości ograniczenia ich do usług jedynie nieuciążliwych. Kwestię tę regulują przepisy odrębne. Strefy infrastrukturalne SI wyznaczone w POG mają w profilu dodatkowym tereny produkcji głównie z uwagi na dopuszczenie możliwości produkcji energii z udziałem OZE. Każdorazowo możliwość realizacji w oparciu o zapisy POG, będzie weryfikowana na etapie sporządzania mpzp i obowiązujących przepisów. Lokalizacja stref infrastrukturalnych SI i cmentarzy SC wynika z istniejącego zainwestowania, sankcjonuje zastany stan zagospodarowania i użytkowania terenu. W palnie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono nowych terenów cmentarzy poza historycznymi i istniejącymi. Podkreślić należy, iż plan ogólny jest aktem dość ogólnym, którego celem jest określenie podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie on stanowił podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz określania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym wyznacza on jedynie ramy dla wydawanych na jego podstawie dokumentów planistycznych. Ostateczne i szczegółowe ustalenie możliwości realizacji konkretnej inwestycji, będzie poddana weryfikacji czyli również analizie zgodności z przepisami odrębnymi lub szczególnymi i odbywać się będzie każdorazowo na etapie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy i w dalszej kolejności, w procesie inwestycyjnym na etapie wydawania stosownych pozwoleń. Na każdym z tych etapów będzie możliwość wyłączenia zabudowy z terenów do tego nienadających się lub zastosowanie środków zmniejszających uciążliwości lub potencjalne konflikty. Określone w planie ogólnym profile funkcjonalne, wskaźniki i parametry urbanistyczne nie przesądzają o możliwości ich maksymalnego wykorzystania na etapie sporządzania planów miejscowych. Ustalone planem ogólnym ramy polityki przestrzennej gminy

				powinny być każdorazowo weryfikowane podczas analiz wykonywanych na etapie sporządzania planów miejscowych. Ustalony w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy obejmuje możliwy do realizacji pakiet przeznaczeń i nie oznacza, że musi być realizowany w całości.

Załączniki:

– uzgodnienia i opinie wymienione w wykazie

B U R M I S T R Z

/-/ *mgr Beata Lejmanowicz*

[d[illegible]isany elektronicznie]

.....

nistrza Kisielic)

Signed by / Podpisano przez: Beata Lejmanowicz
Date / Data: 2026-07-22 13:55

*) Część C wypełnia się o ile przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.