

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR ORN.....2018 RADY MIEJSKIEJ W OLECKU z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 WSTĘP

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV, do którego sporządzenia przystąpiono na podstawie Uchwały Nr ORN.0007.69.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma EMCA Volt Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wiejskiej 20 – będąca pełnomocnikiem Inwestora PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A (wniosek z dnia 12 września 2017 r.). W piśmie wnioskowano o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko celem umożliwienia budowy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Ełk – Olecko.

W związku ze zmianą trasy przebiegu linii na odcinku: od GZP 110/15 kV Olecko przez teren osiedla Siejnik aż do skrzyżowania drogi krajowej nr 65 z drogą wojewódzką nr 660 – Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę podjętej uchwały intencyjnej Nr ORN.0007.69.2017 z dnia 27 października 2017 r. (wniosek Inwestora z dn. 29.05.2018 r. złożony przez pełnomocnika PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie).

Rada Miejska w Olecku podjęła Uchwałę Nr ORN.0007.50.2018 z dnia 22 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Obszar objęty planem miejscowym został pomniejszony o część terenów, dla których obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza kierunek „*Tereny zabudowy produkcyjnej, w tym magazynów i składów*”.

Ze względu na uzgodnioną z właścicielami terenu zmianę przebiegu projektowanej linii nie ma uzasadnienia dla realizacji tego fragmentu planu miejscowego. Bardzo wąski pas opracowania planu sprawia, że nie ma możliwości ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy dla terenów produkcyjnych. Jednocześnie brak tych wskaźników, stanowiłby naruszenie zasad sporządzenia planu.

W przyszłości, jeśli pojawi się potrzeba zagospodarowania przedmiotowych terenów, gmina będzie mogła sporządzić plan miejscowy dla całego obszaru, określając stosowne parametry oraz projektując optymalny układ komunikacyjny.

W chwili obecnej dla terenów objętych opracowaniem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Ełk – Olecko wynika z Planu Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE Dystrybucja S.A.

Linia łączyć będzie istniejące stacje elektroenergetyczne 220/110/15 kV EŁK 1, 110/15 kV EŁK 2 oraz 110/15 kV Olecko. Będzie przebiegać przez teren dwóch powiatów: ełckiego i oleckiego, w tym trzech gmin: Ełk, Miasto Ełk i Olecko. Budowa dwutorowej Linii 110 kV będzie prowadzona głównie w śladzie istniejącej linii 110 kV relacji Ełk – Olecko.

Przedmiotowa inwestycja jest wymieniona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 11 sierpnia 2015 r. Poz. 2931), jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Rozdział IV, pkt 1, tabela 14) – „Przebudowa linii 110kV Ełk 2 – Olecko na dwutorową”.

Projektowany plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko przyjętej uchwałą Nr ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko. W rozdziale 5.2.3. „Elektroenergetyka”, w zakresie planowanych inwestycji przewidziana jest „Budowa dwutorowej linii 110 kV Olecko – Ełk 1- Ełk 2”. Na załączniku graficznym nr 5 do Uchwały również wrysowany jest przebieg przedmiotowej linii. Nie jest on jednak zgodny z aktualnym projektem trasy linii. W związku z powyższym w chwili obecnej trwa procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mająca na celu m. in. korektę przebiegu projektowanej linii. Po uchwaleniu dokumentu, projekt planu miejscowego będzie zgody ze studium.

Ponadto fragmenty terenów objętych planem będą wymagały wszczęcia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia z gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z powyższym będzie trzeba uzyskać zgody na zmianę przeznaczenia:

- dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, którą wydaje Minister Środowiska,
 - dla gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, którą wydaje Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
 - dla gruntów rolnych, którą wydaje Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
- na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotowa procedura dotycząca zmiany przeznaczenia jest możliwa do realizacji jedynie poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zamierzone przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt. 4 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty opracowania planu dla inwestycji celu publicznego „obciążają inwestora, realizującego w/w inwestycję, w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

Planowana do budowy dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Ełk – Olecko spełniać będzie istotną funkcję w systemie jakości energii elektrycznej na poziomie napięcia 110 kV na obszarze województwa warmińsko – mazurskiego. Linia zostanie przystosowana do aktualnych standardów, a nowa infrastruktura efektywnego przesyłu energii elektrycznej dzięki wykorzystaniu nowych technologii, istotnie zwiększy zdolność przesyłową linii. Zmniejszone zostaną straty energii przy przesyłach prądu elektrycznego, co poprawi pewność zasilania odbiorców, a tym samym wzrośnie bezpieczeństwo energetyczne regionu. Nowa infrastruktura energetyczna zwiększy atrakcyjność inwestycyjną regionu poprzez możliwość przyłączania nowych podmiotów, oraz zapewni rozwój energetyki odnawialnej.

Reasumując, celem określenia sposobów zagospodarowania terenów i zabudowy, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury planistycznej w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poprzez zapisy planu stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanej inwestycji.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w § 18-24.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg – wskazano w § 22 -24.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnych form ochrony przyrody:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Legi (obowiązuje Rozporządzenie Nr 155 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi; Dz. Urz. z 2008 r. Nr 198, poz. 3106),

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (obowiązuje: Uchwała Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2011 r. Nr 74 poz. 1295) oraz Uchwała Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego; Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2257)).

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

§ 10 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych i leśnych – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Plan przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne:

- 0,2987 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dnia:, znak:,
- 0,1434 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia:, znak:,
- 0,3639 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia:, znak:

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego: Kukowo, stanowisko nr 2 (AZP 19-80/6), ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza i osada z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.).

Ponadto, w miejscowości Kukowo przebiega strefa ochrony konserwatorskiej B – ochrony częściowej, która obejmuje ochronę układu przestrzennego i elementów jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo – krajobrazowych.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W § 7 wskazano zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) *dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 6) *należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;*

§ 10 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11 dotyczy szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) *wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu;*
- 2) *zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 3) *w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.*

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (Postanowienie Nr 67 z dnia 01.06.2018 r.);

- Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Policją (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Strażą Graniczną (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Sama inwestycja polegająca na realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV stanowi inwestycję celu publicznego. Przedmiotowa inwestycja ma zasadnicze znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy sieci i niezawodności dostaw energii elektrycznej, a także zapewnienia rozwoju OZE i odbioru energii elektrycznej wytworzonej przez istniejące i projektowane farmy wiatrowe zlokalizowane na terenie północno - wschodniej Polski.

Ponadto w planie miejscowym zabezpieczono tereny pod drogi w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Olecka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych Uchwałą Nr ORN.0007.69.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Burmistrz poinformował o podjęciu przez Radę ww. Uchwały. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu

składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać.

Burmistrz Olecka po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu otrzymał cztery wnioski od mieszkańców:

- wniosek nr 1 dotyczył przesunięcia linii w miejsce, w którym w najmniejszym stopniu uniemożliwiłaby ewentualne zagospodarowanie terenu;
- wniosek nr 2 o ustalenie w projektowanym planie miejscowym funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. W piśmie zawarto też propozycję podziału terenu na działki o powierzchniach około 1500 m²;
- wniosek nr 3 dotyczył skablowania linii 110 kV. Ustanawiany od linii pas ograniczonego użytkowania również przyczynia się do pogorszenia warunków zagospodarowania terenu;
- wniosek nr 4 dotyczył skablowania linii 110 kV. W związku z planowaną lokalizacją słupa na terenie działki ograniczona zostaje możliwość jej zagospodarowania na cele budowlane.

Wniosek nr 1 dotyczył działki położonej w obrębie Gąski. Wnioski nr 2-3 dotyczyły kilku działek położonych w mieście Olecko, z czego jedynie fragment jednej działki znajdował się w granicy opracowania miejscowego planu. Wniosek nr 4 dotyczył działki zlokalizowanej w mieście Olecko, jedynie jej fragment znajdował się w granicach planu.

Wniosek nr 1 został odrzucony, co Burmistrz uzasadnił w następujący sposób: przez działkę wnioskodawcy przebiega istniejąca linia 110 kV. Przedmiotowa linia ma zostać zdemontowana, a w jej śladzie ma zostać wybudowana nowa dwutorowa linia 110 kV.

Wnioski nr 2-4 dotyczyły terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Olecko. W związku z podjętą w dniu 22 czerwca 2018 r. zmianą Uchwały Nr ORN.0007.69.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV – tereny te znajdują się poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.07.2018 r. do 06.08.2018 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 03.08.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. [Na dyskusji publicznej zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.](#)

Termin na składanie uwag upłynął 20.08.2018 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. [Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwagi.](#)

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie

odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Burmistrz Olecka po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu otrzymał cztery wnioski od mieszkańców – zagadnienie zostało szczegółowo omówione w pkt 3.11.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Plan zabezpiecza tereny pod przestrzenie publiczne. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci

komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Do opracowania miejscowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr ORN.0007.69.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Elk – Olecko.

W planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 4) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

W planie miejscowym nie dopuszczono realizacji zabudowy na terenach rolniczych (R) oraz na (RM).

4 UZASADNIENIE ZAKAZU ZABUDOWY NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM R

W planie miejscowym wyznaczono tereny oznaczone symbolem R tj. teren rolniczy, na których ustalono zakaz realizacji zabudowy. Tereny te, w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (zwane dalej: suikzpj) mają wyznaczony następujący *kierunek zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów*:

- *łąki i pastwiska,*
- *użytki rolne,*
- *sady, zieleń i ogrody działkowe.*

W rozdziale 2.2. *Tereny wyłączone spod zabudowy* w obowiązującym suikzpj wymieniono *Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy* a wśród nich:

- *rolnicza przestrzeń produkcyjna o wysokich klasach bonitacyjnych w zwartych kompleksach (I-III) nie objęta granicami skupionej zabudowy i granicami terenów rozwojowych jednostek osadniczych;*
- *otwarte tereny gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną bez istniejącej infrastruktury technicznej położonych poza wskazanymi obszarami możliwymi do zainwestowania;*
- *tereny pasów technicznych infrastruktury technicznej, jej oddziaływania oraz stref ochronnych (strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej).*

Odstępstwa od ww. zasady są możliwe jedynie poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub planu ochrony w trybie przepisów odpowiednich ustaw.

5 UZASADNIENIE ZAKAZU ZABUDOWY NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLAMI: 1RM, 2RM, 3RM

W planie miejscowym wyznaczono tereny oznaczone symbolem RM tj. terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Teren 1 RM obejmuje fragmenty działek nr: 144/4 i 144/6 położonych w obrębie Kukowo. Na obu działkach już istnieje zabudowa. Teren 2RM obejmuje fragmenty działek nr: 144/6, 145/2, 146/2, z których na działkach 144/6 i 146/2 istnieje zabudowa. Teren 3RM obejmuje fragment działki 84/5, która jest niezabudowana.

Obowiązująca zmiana suikzp dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM wyznacza kierunek polityki przestrzennej: RM tj. *obszary zwartej zabudowy wsi (w tym zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) predysponowane do wielofunkcyjnego rozwoju, przekształceń i uzupełnień na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych.*

W planie miejscowym ustalono zakaz zabudowy na przedmiotowych terenach. Powyższe ma związek z wyznaczoną granicą opracowania planu miejscowego. Tereny 1RM, 2RM, 3RM stanowią wąskie pasy terenu wzdłuż drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDL. Szerokość tych terenów w najszerszym miejscu ma około 5 m. Z uwagi na przyjęte granice opracowania planu miejscowego niemożliwym jest wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od drogi powiatowej. W związku z powyższym w uchwale wskazano zakaz lokalizacji zabudowy na terenach RM.

6 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI USTALONYCH W UCHWALE

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W uchwale wskazano, że w granicach planu nie zachodzą przesłanki do określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Powyższe wynika z kształtu granic opracowania planu miejscowego. Granicę planu miejscowego stanowi wąski pas terenu wzdłuż osi projektowanej linii elektroenergetycznej. W jego granicach nie jest możliwe przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w sposób racjonalny i ekonomiczny.

Jeżeli plan miejscowy obejmowałby obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, Rada Miejska, po jego uchwaleniu, podjęłaby uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami (których to nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na

cele rolne i leśne. Należy nadmienić, że w planie miejscowym nie wyznaczono funkcji związanych z zabudową inną niż rolnicza).

7 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2

Rada Miejska w Olecku podjęła Uchwałę Nr ORN.0007.25.2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Olecko w latach 2012-2017”.

W opracowaniu na stronie nr 11 w Tabeli nr 3 – Plany miejscowe będące w trakcie opracowania, pod pozycją 7. (7A) wymieniono uchwałę Nr ORN.0007.69.2017, na podstawie, której jest opracowywany przedmiotowy miejscowy plan. Granicę terenu objętego planem miejscowym oznaczono na mapie na stronie 16 Analizy.

Inwestycja polegająca na realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, na potrzeby, której sporządzany jest miejscowy plan, jest też wymieniona w rozdziale 6.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Przebudowa linii 110 kV Ełk2 – Olecko na dwutorową) na stronie nr 17.

8 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina Olecko z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Niewątpliwie przystąpienie do opracowania miejscowego planu wynika wprost z zamiaru przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV, w związku, z czym koszty opracowania planu powinien ponieść inwestor realizujący ww. inwestycję.