

**Uzasadnienie do uchwały Nr XLVI/337/2018 Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV
na terenie miasta Ostróda**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §6, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §8, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie. Określenie zasad ochrony krajobrazu w §9.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 9, wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

W §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym odnoszące się do terenów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę.

W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W planie występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej w tym także związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno wypoczynkowe, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r., poz.1161, ze zm.) - uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w granicach planu nie występują tereny i obiekty chronione z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze planu nie odnotowano dóbr kultury współczesnej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na główny cel planu tj. realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV wprowadzono wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi poprzez określenie terenów podlegających ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Ponadto, plan miejscowy w §11 i §12 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- **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. Jednak zawarte w §11 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze

optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności występują w strefie ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej 110kV, w strefie kontrolowanej od gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia oraz w strefie ochronnej w odległości 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu. W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do przejścia przez tereny projektowaną linią elektroenergetyczną.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **potrzeby interesu publicznego** – plan w §7 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w §8 określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy uchwalonego uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.11.2015 r.

Interes publiczny został uwzględniony poprzez „utrwalenie” istniejącego systemu sieci dróg publicznych. Układ dróg publicznych wraz z drogami wewnętrznymi zapewniają nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Plan wyznacza tereny infrastruktury elektroenergetycznej EE, zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja linii 110 kV relacji Lubawa - Ostróda – Gietrzwałd. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów

pojawiać się w miejscach lokalizacji słupów.

Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

- **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**

Dotychczas Burmistrz miasta Ostródy nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą.

Należy jednak podkreślić, że plan został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest przebudowa napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Lubawa - Ostróda – Gietrzwałd. Linia została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zrealizowanie inwestycji i eksploatacja linii spowoduje m.in. istotną poprawę niezawodności zasilania w energię elektryczną województwa warmińsko-mazurskiego. Ponadto, przedmiotowa linia pozwoli na zaopatrzenie w energię elektryczną wielu odbiorców, a przede wszystkim służyć będzie poprawie bezpieczeństwa energetycznego regionu. Plan miejscowy został wywołany i jest procedowany na wniosek inwestora ENERGA-OPERATOR S.A., który jest operatorem sieci przesyłowej, zobowiązanym na podstawie art. 9c ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 755 ze zm.) do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju. Priorytetem spółki ENERGA-OPERATOR S.A. jest sprostanie wzrastającemu zapotrzebowaniu na energię elektryczną, zarówno w celu zapewnienia energii osobom fizycznym – mieszkańcom województwa jak i funkcjonującym podmiotom publicznym i gospodarczym oraz tym pragnącym dopiero zlokalizować swe inwestycje w tym obszarze.

- **Prognoza skutków finansowych** uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda, wykazała, że miasto Ostróda na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska wzrost dochodów do gminnego budżetu z tytułu podatku od budowli. Ponadto nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej spowodują konieczność wydatków z budżetu gminy. Powyższe skutki finansowe uchwalenia zmiany planu pozwalają na jego uchwalenie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – burmistrz miasta przedstawia radzie miejskiej projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się wprost na poprawę bezpieczeństwa energetycznego regionu.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Ostródzie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Ostróda, dnia 16 maja 2018 r.