

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR .../.../20 RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH z dnia 2020 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
Chorzele w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Męcice, Opaleniec, Łaz

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 na terenie gminy Chorzele w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Męcice, Opaleniec, Łaz (zwanego dalej: MPZP).

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 81/XII/19 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzele w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Męcice, Opaleniec, Łaz. Procedura została wszczęta na wniosek Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, Oddział Warszawa oraz ENERGA–Operator SA z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie, dotyczący opracowania planu miejscowego dla przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele.

Powyższa Uchwała została zmieniona Uchwałą Nr 90/XIII/19 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 25 września 2019 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzele w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Męcice, Opaleniec, Łaz. Uchwała zmieniająca została podjęta na wniosek Inwestora oraz dotyczyła granicy planu miejscowego w obrębie geodezyjnym Łaz (arkusz 5 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr 81/XII/19). Teren objęty miejscowym planem został powiększony o obszar, na którym usytuowana jest istniejąca linia 110 kV, w którą zostanie „wpięta” projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark - Chorzele.

Obszar opracowania planu obejmuje łączną powierzchnię ok. 46 ha. Są to fragmenty obrębów geodezyjnych: Ściężel, Męcice, Opaleniec, Łaz. Położony jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru: PLB140005) oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

Fragmenty terenów objętych MPZP będą wymagały wszczęcia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (zgodą Ministra Środowiska),

- gruntów rolnych (zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

Przedmiotowa procedura, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest możliwa do realizacji jedynie poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele jest poprawa warunków równowagi i pewność zasilania województwa warmińsko-mazurskiego (gm. Wielbark) i mazowieckiego (gm. Chorzele) oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez:

- poprawę niezawodności funkcjonowania krajowego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego,
- zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną znacznego obszaru północno-wschodniej Polski,
- zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do zasilanych za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych GPZ odbiorców, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i wielkopowierzchniowych placówek handlowych zlokalizowanych na tych terenach.

Ponadto należy podkreślić, że na terenie Gminy zrealizowano część inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Przasnysz – Chorzele – Wielbark na odcinku Przasnysz - Chorzele wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV w Chorzelach, z której wyprowadzono linię napowietrzną 110 kV do Przasnyskiej Strefy Gospodarczej. Obecnie realizowana jest dalsza część przedmiotowej inwestycji od Przasnyskiej Strefy Gospodarczej do stacji GPZ Wielbark. Linia pozwoli na zasilenie w energię elektryczną nowych inwestycji, szczególnie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej.

Realizacja planu miejscowego w zakresie nowej linii 110 kV nie narusza zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjętego Uchwałą Nr 160/XXIII/20 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chorzele. Przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV został wskazany na załączniku nr 3 do Uchwały Nr 160/XXIII/20 – rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto informacje na temat planowanej inwestycji znajdują się w załączniku nr 1 – tekście ujednoliconym Studium.

Inwestycja nie została ujęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 grudnia 2018 r. Poz. 13180).

W dokumencie nie opisano ani nie wskazano żadnych inwestycji w zakresie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV. W rozdziale „2.5.1. Infrastruktura elektroenergetyczna” oraz „rozdziale 5.2. Inwestycje celu publicznego w zakresie systemów energetycznych” omówiono jedynie przedsięwzięcia dotyczące linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV i 400 kV.

Planowana inwestycja jest natomiast wskazana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia

Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 4 października 2018 r. Poz. 4173):

- Rozdział I. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- Tabela 11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej,
- Lp. 6, nazwa inwestycji: „Budowa linii 110 kV Wielbark – Chorzele”. Inwestycja wynika z Planu Rozwoju na lata 2017-2022 ENERGA OPERATOR S.A.

Ponadto 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”.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i terenów infrastruktury kolejowej – wskazano w §6 oraz §18-25 MPZP.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg i terenów infrastruktury kolejowej – wskazano w §6 oraz §18-25 MPZP. Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

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

MPZP w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu.

§11 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych (oznaczonych w ewidencji „Ls”) i rolnych klasy III zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę

przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolnicze (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Plan przeznacza na cele nieleśne 1,8905 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dnia, znak:

Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,3869 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

MPZP w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach MPZP nie występują: dobra kultury współczesnej, zabytki nieruchome wpisane do rejestru, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP.

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

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Mazowiecki Państwowy Inspektor Sanitarny, Powiatowy Państwowy Inspektor Sanitarny w Przasnyszu, Straż Pożarna, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, geolog, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Straż Graniczna).

Ponadto na terenie opracowania miejscowego planu nie występują zagrożenia takie jak: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych (§11 uchwały).

Z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia nie ustala się liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które są wydawane osobom niepełnosprawnym oraz placówkom zajmującym się opieką, rehabilitacją lub edukacją osób niepełnosprawnych mających znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się.

W §9 określono natomiast wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych (jakimi są drogi oznaczone symbolami KDL i KDZ) w tym ustalono: „nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych”.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

MPZP 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 MPZP 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 MPZP 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, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

Teren oznaczony symbolem 1K stanowi teren zamknięty, dla którego nie określa się granic stref ochronnych terenu zamkniętego. Jest to teren linii kolejowej nr 35 Ostrołęka – Szczytno, która nie ma znaczenia państwowego i jest niezelektryfikowana. Zarządcą linii jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

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

Sama inwestycja polegająca na realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla Gminy Chorzele i regionu. Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV ma na celu przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa energetycznego poprzez tworzenie nowych zdolności przesyłowych oraz zapewnienie poprawy jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej.

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

Projekt MPZP w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono korzystanie z podziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W związku z powyższym przystąpił do ogłoszenia o podjęciu Uchwały Nr 81/XII/19 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzele w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Mącice, Opaleniec, Łaz. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do MPZP. Na tym etapie nie wpłynęły żadne wnioski.

Następnie Uchwała została zmieniona Uchwałą Nr 90/XIII/19 Rady Miejskiej w Chorzelażach z dnia 25 września 2019 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Chorzelaże w części obrębów geodezyjnych: Ściężel, Mącice, Opaleniec, Łaz. Skorygowano granicę opracowania planu miejscowego. Burmistrz ogłosił o podjęciu przedmiotowej Uchwały. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do MPZP. Na tym etapie nie wpłynęły żadne wnioski.

W dalszej kolejności został sporządzony projekt MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe instytucje na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz ogłosił o wyłożeniu projektu MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W 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. Ogłoszenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu. Ponadto obwieszczenie zostało wysłane Sołtysom w celu rozwieszenia na tablicach w miejscowościach sołeckich, na terenie, których jest opracowywany MPZP.

Projekt MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.07.2020 r. do 05.08.2020 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 31.07.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej zjawili się/ nie zjawili się mieszkańcy. Nieprzekraczalny termin składania uwag wyznaczono do dnia 19.08.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi.

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

Projekt MPZP w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 po obwieszczeniu/ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi.

Ustalenia MPZP uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia MPZP 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 MPZP. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP 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**

W projekcie miejscowego planu nową zabudowę umożliwiono na terenach oznaczonych symbolem R. Dopuszczono lokalizację budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej, w ramach zabudowy zagrodowej.

Zabudowa, której realizację dopuszczają ustalenia planu miejscowego będzie ściśle związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Jej lokalizacja będzie uwzględniała m. in. strukturę gospodarstwa (rozkład pól, odległości między nimi, czas dojazdu). Czynniki lokalizacji takie jak: dostęp do komunikacji zbiorowej czy sąsiedztwo zwartej zabudowy – mają mniejsze znaczenie przy lokalizowaniu siedliska rolniczego. Zwłaszcza ze względu na fakt, iż zabudowa zagrodowa to często zabudowa rozproszona.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Miejska nie podjęła Uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora (PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie oraz ENERGA-Operator SA z siedzibą w Gdańsku). Jest to inwestycja niezależna od polityki przestrzennej Gminy.

MPZP dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Budowa linii

elektroenergetycznej 110 kV ma na celu przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego dla gminy Chorzele i regionu poprzez tworzenie nowych zdolności przesyłowych oraz zapewnienie poprawy jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

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: „w granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości”.

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.

Przedmiotowych przepisów nie stosuje się jednak do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, czyli wyznaczonych w MPZP terenów rolnych oznaczonych symbolem R oraz terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonej symbolem E również nie wskazano zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Tereny te obejmują fragmenty większych działek ewidencyjnych (w większości działek leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – Lasów Państwowych). Przeznaczenie to ustalono w celu umożliwienia realizacji konstrukcji wsporczych (słupów) projektowanej linii 110 kV. Fragmenty działek przeznaczone na cele „E” nie będą wydzielane geodezyjne. Zasady zagospodarowania regulowane będą poprzez umowy cywilno-prawne pomiędzy Inwestorem a właścicielem terenu (ustalenie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest służebność przesyłu).

7 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem E

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem E nie określono zasad zagospodarowania takich jak: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i nachylenie dachu, intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna liczba stanowisk parkingowych.

Powyższe wynika z faktu, iż na terenach tych lokalizowana będzie infrastruktura techniczna, w szczególności konstrukcje wsporcze projektowanej linii 110 kV (słupy). Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych.

8 Uzasadnienie dotyczące terenu 1KDZ

Droga oznaczona symbolem 1KDZ została wyznaczona w granicach działek nr ewid. 2047/1 i 2074/1 w obrębie geodezyjnym Łaz. W §22 Uchwały wskazano, iż na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ ustala się lokalizację infrastruktury kolejowej (na terenie zlokalizowana jest istniejąca bocznica kolejowa). Właścicielem obu działek jest Powiat Przasnyski (Powiatowy Zarząd Dróg w Przasnyszu).

Dla ww. działek wydana została decyzja nr 6/2015 z dnia 16.11.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Decyzję wydano na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późn. zm.).

W decyzji nazwę inwestycji sprecyzowano następująco: „**budowa drogi powiatowej wraz z infrastrukturą techniczną: kanalizacyjną deszczową, liniami oświetlenia, siecią teletechniczną, infrastrukturą kolejową**”.

Celem realizacji inwestycji jest uzbrojenie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej w mieście Chorzele. Zakres inwestycji dotyczy budowy drogi powiatowej, a infrastruktura kolejowa (bocznica) jest elementem dodatkowym w pasie drogowym.

W związku z powyższym w granicach działek nr ewid. 2047/1 i 2074/1 w obrębie geodezyjnym Łaz wyznaczono teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ, w którym zlokalizowana jest bocznica kolejowa. Z uwagi, że planem miejscowym objęto jedynie nieregularny fragment ww. inwestycji odstąpiono od wymiarowania szerokości terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w liniach rozgraniczających.