

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../18
Rady Gminy Kolno
z dnia 2018 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Kozioł, Górszczyzna, Waszki

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 Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Kozioł, Górszczyzna, Waszki.

Z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił pełnomocnik Inwestora PGE Dystrybucja S. A. – firma Eltel Networks Energetyka S. A. z siedzibą w Olsztynie. Celem przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest stworzenie podstaw prawnych do realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie napowietrznej linii 110 kV relacji GPZ Łyse – GPZ Kolno.

W celu opracowania miejscowego planu, podjęta została Uchwała Nr XXVII/167/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Kozioł, Górszczyzna, Waszki.

Następnie przedmiotowa uchwała została zmieniona Uchwałą Nr XXXI/196/17 Rady Gminy Kolno z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/167/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Kozioł, Górszczyzna, Waszki.

Obszar objęty planem, którego granice określała Uchwała Nr XXVII/167/17, przecinał istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne. W konsekwencji pozostawienia granic, w przypadku inwestycji związanych z budynkami, inwestor musiałby ubiegać się i o decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i

o wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji powyższego, budziłoby to niejasności w przypadku ubiegania się o pozwolenie na budowę. Wyłączenie istniejących budynków z granic opracowania umożliwi kontynuację procedury zmierzającej do uchwalenie miejscowego planu.

Projektowana linia elektroenergetyczna przebiegała będzie przez gminę Łyse, gminę Turośl, gminę Kolno oraz miasto Kolno. Łączna długość linii to ok. 37 km, z czego na terenie gminy Kolno – ok. 8 km.

Projekt budowy linii 110 kV relacji Łyse-Kolno znajduje się na „Liście Projektów Strategicznych dla infrastruktury energetycznej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020” przyjętej przez Ministerstwo Gospodarki 13 stycznia 2015 r.

Wybudowane przedsięwzięcie wejdzie w skład Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE). KSE złożony jest z urządzeń do wytwarzania, przesyłu i rozdziału energii elektrycznej. W celu zapewnienia nieprzerwanych dostaw energii elektrycznej, konieczna jest jego modernizacja i rozbudowa.

Projektowana linia elektroenergetyczna będzie ważnym elementem sieci przesyłowej Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Eksploatacja inwestycji przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego gmin, na których zostanie zlokalizowana poprzez podniesienie pewności i niezawodności dostaw energii. Realizacja przedsięwzięcia zmniejszy ryzyko wystąpienia awarii energetycznych i przerw w dostawie energii elektrycznej do odbiorców zlokalizowanych na terenie gmin objętych inwestycją. Zwiększą się również możliwości przyłączania nowych odbiorców. Realizacja inwestycji przyczyni się do rozwoju gospodarczego regionu.

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 niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz zgodę na zmianę przeznaczenia dla gruntów rolnych. Przedmiotowa procedura jest możliwa do realizacji jedynie poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno uchwalonego Uchwałą Nr XXV/155/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno. Przebieg projektowanej linii został wskazany na załączniku nr 2 do ww. Uchwały (oznaczenie w legendzie: „Projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV”). W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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 § 17- § 23.

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 § 21 - § 23.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz kształtowania krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 724). Zlokalizowany jest częściowo na obszarze korytarza ekologicznego GKPN-8B – Puszcza Piska – Przełomowa Dolina Narwii, wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego. Ponadto zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

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 przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,7025 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia:, znak:

Plan przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne 0,2657 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. W granicach terenu objętego planem nie występują: 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

§ 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.

§ 17 wskazuje ustalenia o liczbie i sposobie realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 (uzgodnienie na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

- 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 relacji Łyse-Kolno stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla gminy Kolno i regionu. Powstanie nowej linii 110 kV relacji Łyse-Kolno wraz z budowaną linią 110 kV Myszyniec-Łyse oraz planowaną modernizacją stacji elektroenergetycznej Kolno stworzy możliwość zasilania dwustronnego w układzie pierścienia. Budowa nowej linii 110 kV poprawi warunki zasilania regionu, co w praktyce oznaczać będzie pewniejsze i stabilniejsze dostawy prądu dla tysięcy odbiorców w regionie. Zostanie zminimalizowane ryzyko wystąpienia awarii energetycznych i przerw w dostawie prądu do domów i przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie gmin objętych inwestycją. Budowa nowej linii 110 kV pozwoli na dalszy rozwój gospodarczy i społeczny lokalnych terenów, skutecznie wspierając proinwestycyjną politykę władz samorządowych wobec lokalnych przedsiębiorców i potencjalnych nowych inwestorów. Gwarancja bezpiecznych i stałych dostaw energii elektrycznej umożliwi rozwój przedsiębiorstw obecnych na terenie gminy i tworzenie nowych miejsc pracy.

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

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

Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/167/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Kozioł, Górszczyzna, Waszki. Poinformował o podjęciu przez Radę ww. Uchwały. Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kolno, 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.

W odpowiedzi na zawiadomienie Wójta wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej. Wnioskujący zwrócił się z prośbą o przesunięcie przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej w taki sposób, aby możliwa była realizacja zabudowy na wskazanych przez Niego działkach, których jest właścicielem. Do wniosku została dołączona mapa z lokalizacją projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Wniosek został częściowo uwzględniony. Pas technologiczny, w którym zawiera się oś projektowanej linii został wyznaczony przy granicy opracowania planu miejscowego, pozostawiając rezerwę terenu pod przyszłą zabudowę. Ponadto na pozostałej części terenu wyznaczono przeznaczenie „R – teren rolniczy” w ramach, którego dopuszczono realizację budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej (w tym: garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich).

Wniosek został częściowo nieuwzględniony, ponieważ na terenie rolniczym R wprowadzono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

Wójt obwieścił/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 19 marca 2018 r. do 18 kwietnia 2018 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 3 kwietnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. [Na dyskusji publicznej zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.](#)

Termin na składanie uwag upłynął 7 maja 2018 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w trzech formach, o czym była mowa w ogłoszeniach/obwieszczeniach. Uwaga mogła być złożona: w formie pisemnej, ustnej do protokołu, 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

Wójt po obwieszczeniu/ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu otrzymał jeden wniosek od osoby fizycznej. Wniosek został uwzględniony. [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, Wójt 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 XXVII/167/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Koziół, Górszczyzna, Waszki. Następnie uchwałę zmieniono Uchwałą nr XXXI/196/17 Rady Gminy Kolno z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/167/17 Rady Gminy Kolno z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Koziół, Górszczyzna, Waszki.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie realizacji inwestycji celu publicznego – budowy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łyśce-Kolno.

W planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 4) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

Realizacja zabudowy jest możliwa na terenie oznaczonym symbolem RM tj. terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obszar 1RM obejmuje fragmenty działek ewidencyjnych, które są już w większości zainwestowane. Plan miejscowy jest, więc w tym zakresie zgodny z obecnym użytkowaniem terenu oraz wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy:

- działka 326/3, Stary Gromadzyn – zabudowa zagrodowa: budowa budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania sprzętu rolniczego przy granicy działki oznaczonej nr ewid. 324/2,
- działka 324/2 i część działki 356, Stary Gromadzyn – zabudowa zagrodowa - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczo - garażowego, budowa zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o poj. do 10 m³, budowa zjazdu z drogi gminnej (działka nr ewid. 356),
- działka 326/1 i część działki 356, Stary Gromadzyn – zabudowa zagrodowa - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 9 m³, budowa zjazdu z drogi gminnej w ramach gospodarstwa o łącznej powierzchni większej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie Kolno.

Plan miejscowy dopuszcza również realizację budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej (budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich) na terenach oznaczonych symbolem R, z wyłączeniem obiektów mieszkalnych.

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.

Ponadto tereny R, ze względu na przyjęte granice planu, stanowią wąskie pasy terenu, uniemożliwiające w granicy planu lokalizację całego budynku a jedynie jego fragmentu. Ustalenie możliwości zabudowy terenów R jest zasadne i dotyczy sytuacji, gdy realizowana będzie zabudowa na gruntach przyległych do granicy planu. Tym samym możliwe będzie lokalizowanie fragmentów budynków na terenie R, podczas gdy większa część budynku zlokalizowana będzie już poza granicą planu miejscowego.

W planie nie określono parametrów intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te odnoszą się do działki budowlanej, a ze względu na charakter inwestycji celu publicznego, granicami planu objęto jedynie ich fragmenty. Zasadna jest, więc rezygnacja z określenia tych parametrów dla terenów oznaczonych symbolem R i RM.

Dla terenów oznaczonych symbolem E, ze względu na fakt, że na terenach tych będą lokalizowane konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych, również nie określono parametrów intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4 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 gminy, 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).

5 Uzasadnienie dotyczące zakazu zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 10R oraz terenach oznaczonych symbolem ZL w uchwale

W uchwale na terenach oznaczonych symbolem R (teren rolniczy) dopuszczono realizację budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej. Wskazano, iż powyższe nie dotyczy obszaru 10R.

Powyższe ma związek z wyznaczoną granicą opracowania planu miejscowego. Teren 10R stanowi wąski pas terenu wzdłuż drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDL o szerokości około 7,5 m. Od drogi 3KDD wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu.

Z uwagi na przyjęte granice opracowania planu miejscowego niemożliwym jest wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 10R. W związku z powyższym w uchwale wskazano zakaz lokalizacji budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej na tym obszarze.

Ze względu na to, że planem objęto jedynie fragmenty terenów leśnych oraz fakt, że zabudowa służąca gospodarce leśnej jest realizowana zdecydowanie rzadziej niż zabudowa związana z gospodarką rolną, zdecydowano o wprowadzeniu zakazu realizacji obiektów budowlanych na terenach leśnych.

6 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 Gminy Kolno podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr XXVIII/175/17 Rady Gminy Kolno z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kolno.

Przed przyjęciem Uchwały sporządzone zostało opracowanie pt.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kolno 2014 – I połowa 2017” – część tekstowa oraz graficzna.

W części tekstowej w rozdziale „6. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych” przywołano uchwały w sprawie przystąpienia planu miejscowego, które zostały podjęte w analizowanym okresie. Tiret pierwszy odnosi się do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolno w części obrębów geodezyjnych: Stary Gromadzyn, Czerwone, Koziół, Górszczyzna, Waszki. Podano również informację o etapie, na jakim jest procedura: trwają prace projektowe, termin na składanie wniosków do planu upłynął.

Również część graficzna zawiera odwołanie do procedowanego planu. Zgodnie z legendą na mapie oznaczono „Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, do których sporządzenia przystąpiono na podstawie uchwał Rady Gminy Kolno”. Pod pozycją I wskazano przedmiotowy miejscowy plan.

Ponadto realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora, będącego pełnomocnikiem PGE Dystrybucja S. A. Jest to inwestycja niezależna od polityki gminy Kolno. Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łyse-Kolno. Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla gminy Łyse 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.

7 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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