

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE
MIEJSCOWOŚCI SZYNWAŁD ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY ŁASIN.**

Podstawa opracowania:

Art.15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

1. Tereny objęte analizą:

- 1) Szynwałd - obszar objęty analizą znajduje się obręb geodezyjnym Szynwałd, na północ od Jeziora i miejscowości Szynwałd przy granicy z Gminami Gardeja i Kisielice. Zachodnia część obszaru znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu i kończy się na drodze gminnej nr 041302C, wschodnie granica obszaru przebiega równolegle do drogi krajowej nr 16 w odległości około 900 metrów.

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego użytkowany jest w sposób rolniczy. Na danym terenie występują gleby III, IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Analizowany obszar jest terenem niezabudowanym.



3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

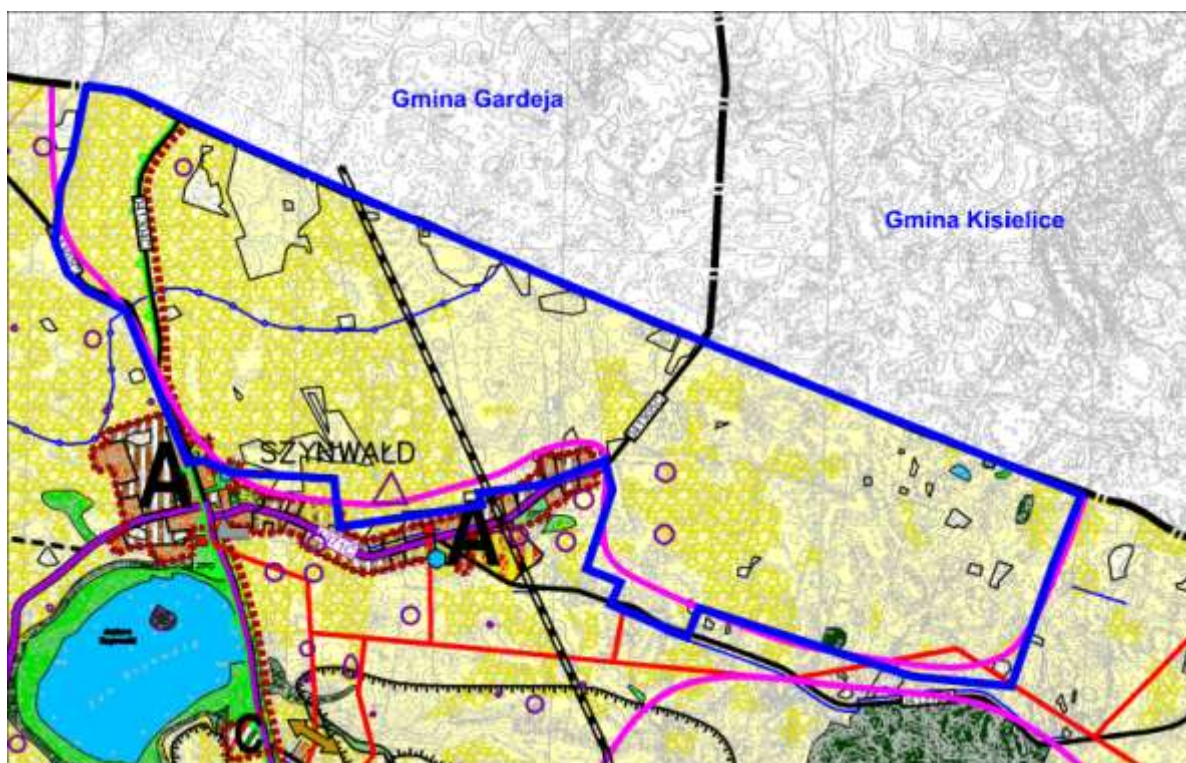
Dla analizowanego obszaru Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie był sporządzany.

4. Opis przewidywanych rozwiązań:

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie geodezyjnym Szynwałd ma na celu umożliwienie lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi dojazdowe, sieć przesyłowa, stacja GPZ, budynek gospodarczy) na terenie użytkowanym rolniczo. Należy jednocześnie zauważyć, że dotychczasowy sposób użytkowanie terenu zostanie zachowany.

5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Łasin:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin uchwalonego dnia 4 grudnia 2013 r., Uchwałą Nr XXX/197/2013.



W obowiązującym Studium w rozdziale V Kierunki Rozwoju Systemów Komunikacji i Infrastruktury Technicznej, podpunkt 5.6 Rozwój odnawialnych źródeł energii zostały zamieszczone następujące zapisy:

„Na terenie gminy Łasin planowana jest lokalizacja inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE), (np.: biogazownie, Elektrownie Wiatrowe, panele fotowoltaiczne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, do której zaliczyć trzeba wymagane linie przyłączeniowe, w tym linie podziemne średniego napięcia, podziemne kable światłowodowe oraz nadziemne lub podziemne linie wysokiego napięcia, stacje energetyczne oraz stacje przekaźnikowe. Na rysunku studium wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie. Postuluje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji z zakresu OZE.

Potencjalne lokalizacje urządzeń OZE zaplanowane w studium w wyznaczone zostały w odległościach (min. 500 m) od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wyznaczona odległość może ulec zmianie w odniesieniu do poszczególnych lokalizacji OZE tylko w postępowaniach administracyjnych lub planistycznych w zależności od ich charakteru i wielkości. Wszystkie OZE lokalizowane na wyznaczonych na terenie gminy obszarach oraz poza nimi muszą spełniać przepisy i normy szczególne mające odniesienie do ich rodzaju, wielkości i charakterystyki technicznej.

Ścisłe określenie lokalizacji urządzeń OZE oraz związanych z nimi stref ochronnych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się budowę, stacji energetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/WN na całym obszarze gminy. Szacowana powierzchnia pod jedną stacją transformatorową to ok. 0,75 ha. Szczegółowa lokalizacja w/w urządzeń nastąpi na etapie projektu budowlanego. Lokalizacje te zgodne będą z wymaganiami odpowiednich przepisów związanych z ochroną środowiska, jak i zdrowia ludzi. Zakłada się taki dobór lokalizacji stacji transformatorowych SN/WN, aby uciążliwości wynikające z ich funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach odrębnych.

Dopuszcza się lokalizację linii średniego napięcia, linii telekomunikacyjnych i linii wysokiego napięcia na całym obszarze objętym studium. Zakłada się przyłączenie urządzeń OZE do krajowego systemu energetycznego.

Dopuszcza się lokalizację w obrębie wskazanych obszarów infrastruktury wewnętrznej, takiej jak drogi wewnętrzne i dojazdy do urządzeń OZE, a także place montażowe, poszerzenia zakrętów i zjazdów z dróg śródpolnych.

Oznakowanie i oświetlenie urządzeń OZE winno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomocniczych obiektów tymczasowych na czas budowy, tj., tymczasowe składowiska i montażowe place pomocnicze, które zostaną zlikwidowane przed przystąpieniem do użytkowania obiektów OZE”

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze rolniczym, który zgodnie z zapisami Studium może być przeznaczony pod realizację inwestycji budowy elektrowni wiatrowych. W związku z tym należy stwierdzić zgodność planowanej inwestycji z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łasin.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

O zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem obszarów rolniczych na obszary rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zdecydowało wstępne rozpoznanie lokalizacji jako lokalizacji sprzyjającej realizacji tego typu projektów oraz zapisy ze Studium.

Przystąpienie do sporządzenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego następuje na wniosek inwestora. Należy również nadmienić, że planowana inwestycja jest zgodna ze strategiami rządowymi oraz kierunkami rozwoju przyjętymi przez Unię Europejską. Przynosi ona również wymierne korzyści dla Gminy.