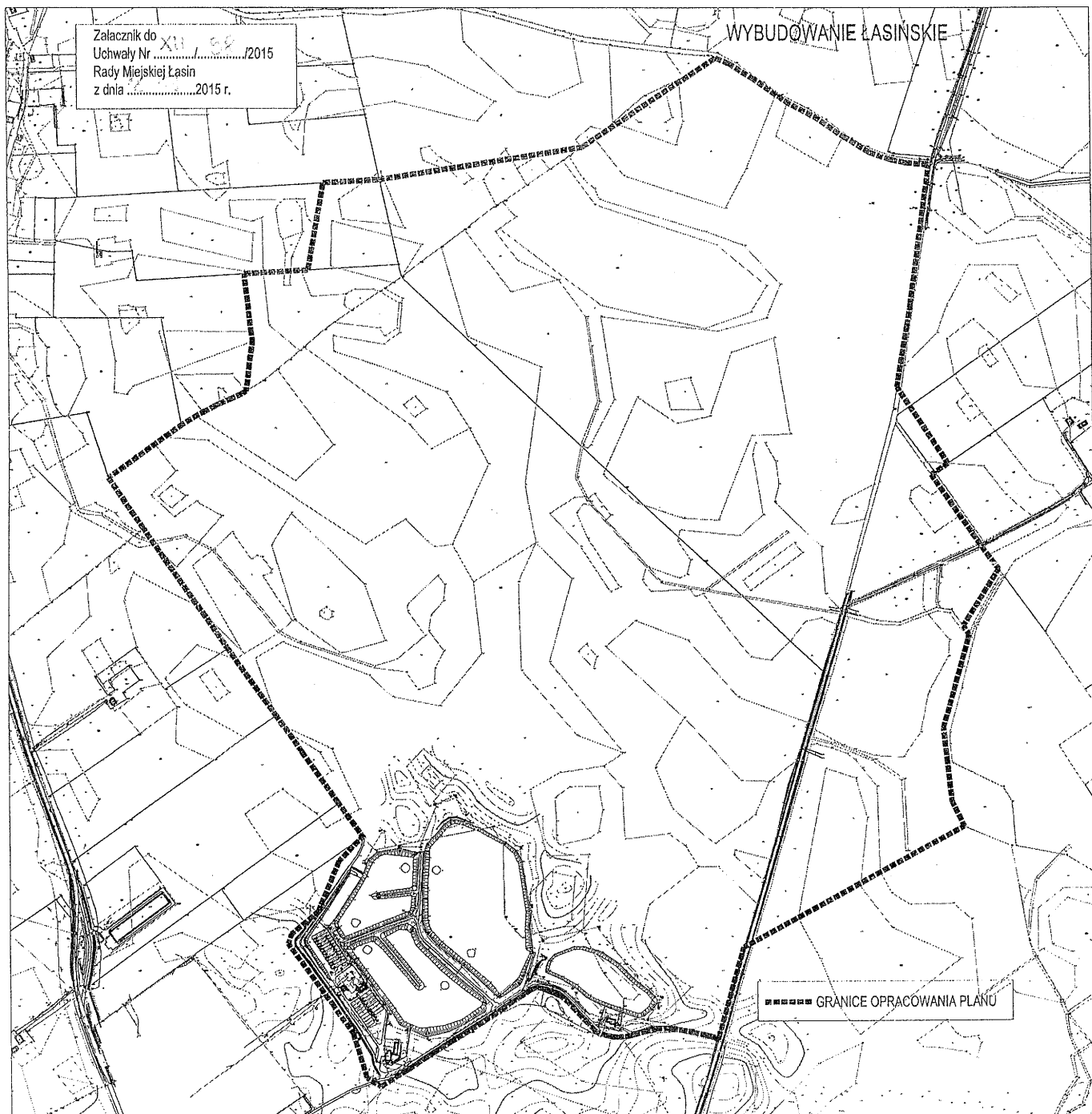




WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Jankowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga Rada Miejska w drodze uchwały. Jej podjęcie rozpoczyna procedurę sporządzania planu miejscowego, którą powierza się Burmistrzowi Łasina. Sporządzenie planu polegać będzie w szczególności na stworzeniu odpowiednich ustaleń dotyczących planowanej na terenie gminy Łasin inwestycji związanej z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących siłę wiatru.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w okolicy miejscowości Wybudowanie Łasińskie, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało poprzedzone ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Mając na uwadze powyższe, uwzględniając potrzeby inwestycyjne oraz możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji stwierdzono, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne, a podjęta uchwała stanowi wyraz woli Rady Miejskiej względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy Łasin.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY


Piotr Jankowski

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
WYBUDOWANIE ŁASIŃSKIE II 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. Teren objęty analizą:

- 1) Wybudowanie Łasińskie - obszar objęty analizą znajduje się obrębie geodezyjnym Wybudowanie Łasińskie, na północ od Miasta Łasin, na zachód od drogi powiatowej nr 1372C. Obszar analizy zajmuje około 200 ha.

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 Wybudowanie Łasińskie ma na celu umożliwienie lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi dojazdowe, sieć przesyłowa, stacja GPZ, budynek gospodarczy) na terenie użytkowanym rolniczo oraz unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w obrębie istniejącej oczyszczalni ścieków. 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 przekątnikowe. 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”

W odniesieniu do gospodarki wodno-ściekowej rozdziale V Kierunki Rozwoju Systemów Komunikacji i Infrastruktury Technicznej, podpunkt 5.2 Rozwój gospodarki wodno-ściekowej zamieszczono następujące zapisy:

„Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowane w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej ze zlokalizowaną oczyszczalnią ścieków w Łasinie. Zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków. Do tego czasu dopuszcza się wszelkie niezbędne inwestycje w granicach oczyszczalni. Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji i dostosowania do aktualnych wymagań technicznych i norm.”

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze rolniczym z możliwością lokalizacji OZE oraz w obrębie istniejącej oczyszczalni ścieków. 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 Miejscowego Planu 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 Gmin.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Jankowski