**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr …..**

**Rady Gminy Kobylanka z dnia ……………. r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie przebudowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, która stanowi istotny element krajowego systemu elektroenergetycznego.

Zgodnie z uchwałą Nr V/13/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Morzyczyn i Zieleniewo obszar planu obejmuje teren o powierzchni 6,8261 ha położony w korytarzu istniejącej linii. Plan obejmuje pas terenu o szerokości do 20 do 25 m – po minimum 10 m od osi linii elektroenergetycznej podlegającej przebudowie. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

1. tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14),
2. tereny wód powierzchniowych (WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7),
3. tereny publicznej drogi ekspresowej (KDS1, KDS2, KDS3),
4. tereny publicznych dróg dojazdowych (KDD1, KDD2),
5. tereny dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka. Zapisy planu wykazują ponadto zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Analiza ta została przyjęta uchwałami Nr XLVII/283/14 oraz XLVII/284/14 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 października 2014 r. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

* wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur, ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego, m.in. poprzez zakaz lokalizacji budynków, zakaz lokalizacji reklam czy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

* walory architektoniczne i krajobrazowe

Zarówno obiekty istniejące na terenie objętym planem, jak i obiekty planowane z racji pełnionych funkcji (infrastruktura) mają znikome możliwości kształtowania walorów architektonicznych i krajobrazowych. Z powyższego względu aspekt ten można uznać za nieistotny. Należy również przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na walory architektoniczne i krajobrazowe otoczenia.

* wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Pomimo braku obszarów chronionych oraz cennych obiektów przyrodniczych, w planie przyjęto szereg założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, nakaz rekultywacji terenu, ochrona zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych, a także zapewnienie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie objętym planem nie występują grunty leśne i grunty rolne objęte ochroną.

* wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Plan ustala strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla części stanowisk archeologicznych położonych w granicach terenów E2, E3, E4, E5, WS1, WS2, KDD1, KDW1 i KDW2. Ponadto zapisy planu regulują postępowanie względem zaewidencjonowanych oraz nowo odkrytych zabytków archeologicznych.

* wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania (tj. linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia), na terenie objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Ustalenia planu zawierają wspomniane wcześniej nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji.

W granicach planu zasadniczo nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wyjątek stanowią ewentualne ciągi piesze w terenach dróg publicznych KDD, dla których plan dopuszcza realizację właściwych rozwiązań w przedmiotowym zakresie.

* walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Z tego względu należy uznać, że przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji) nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.

* prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności.

* potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Podstawowym celem sporządzenia przedmiotowego planu było zapewnienie sprawnej przebudowy ważnej linii elektroenergetycznej. Należy zaznaczyć, że modernizacja linii elektroenergetycznych jest przedsięwzięciem o znaczeniu ponadlokalnym i wraz z innymi działaniami rozwojowymi w sektorze produkcji i dystrybucji energii, służy wzmacnianiu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

* potrzeby interesu publicznego

Podstawowy cel przedmiotowego planu (modernizacja linii elektroenergetycznej), służy szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

* potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

* zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

* zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

* potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ze względu na brak na terenie objętym planem istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, plan nie ustala zasad zaopatrzenia w wodę. Jednocześnie zapisy planu pozwalają na zapewnienie zaopatrzenia w wodę zarówno terenu planu jak i terenów sąsiednich (możliwy przebieg wodociągów). Ponadto zapisy planu nakazują postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

* występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie na naruszając interesów prywatnych. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

* zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ przede wszystkim regulują obecne formy zagospodarowania i nie powodują rozpraszania układów urbanistycznych – lokalizacja budynków nie jest możliwa.