

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Bądkowo

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka

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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2 Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka (dalej MPZP). Obszar objęty MPZP ma powierzchnię około 76,6 ha.

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIII/69/2019 Rady Gminy Bądkowo z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka. W toku prac nad projektem zmniejszono granice opracowania planu Uchwałą Nr XXXVIII/252/2022 Rady Gminy Bądkowo z dnia 21 lipca 2022 r.

Procedura została wszczęta na wniosek Inwestora ENERGA Invest Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 472 (wniosek z dnia 09.11.2018 r.). Wniosek dotyczył przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Radziejów – wpięcie w istniejącą linię GPZ Ciechocinek – GPZ Włocławek Azoty, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Cała inwestycja obejmuje linie, biegnącą przez powiaty: włocławski (gmina Lubanie), aleksandrowski (gmina Bądkowo) i radziejowski (gmina Osiecin, gmina wiejska Radziejów, gmina miejska Radziejów). Inwestycja została ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego podjętego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

Inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo przyjętego Uchwałą Nr XXIV/136/2020 Rady Gminy Bądkowo z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo.

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 określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-27.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-27.

§6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

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

MPZP w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach MPZP nie występują: tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem jest położony poza prawnymi formami ochrony przyrody.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klas III zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). MPZP przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,6548 ha gruntów rolnych klasy III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra, z dnia 8 czerwca 2022 r., znak DNI.tr.602.109.2022.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

MPZP w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym MPZP zlokalizowane są trzy stanowiska archeologiczne: stanowisko nr 1 (AZP 46-45/1), stanowisko nr 6 (AZP 47-45/14), stanowisko nr 8 (AZP 47-45/16).

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt MPZP w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w MPZP Dla pozostałych terenów nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia. W §8 tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDZ, KDD uznano za przestrzeń publiczną. Nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,

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 sporządzana. 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.

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 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, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV stanowi niezbędny element systemu poprawy niezawodności i efektywności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Nowa linia zapewni bezpieczeństwo energetyczne, poprzez niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. wskutek awarii, czy katastrofy energetycznej. Tym samym inwestycja pozwoli sprostać wzrastającemu zapotrzebowaniu na energię elektryczną osobom fizycznym i podmiotom gospodarczym, jak również wpłynie na rozwój obszarów, na których inwestorzy planują zrealizować swoje inwestycje.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia MPZP zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto, zamierzone przedsięwzięcie polegające na budowie linii 110 kV 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.”

Planowana inwestycja została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego podjętym Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. W tabeli nr 2 Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne pod pozycją 160 wskazano: *Budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Bądkowo wraz z liniami zasilającymi z GPZ Włocławek Azoty i GPZ Radziejów*. Ponadto, w planie uwzględniono planowaną budowę rurociągu produktów naftowych do magazynu w Górze od istniejącego rurociągu relacji Płock-Nowa Wieś (W tabeli nr 2 Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne pod pozycją 33).

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

Projekt MPZP w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

Ogłosił o podjęciu Uchwały Nr XIII/69/2019 Rady Gminy Bądkowo z dnia 29 października 2019 r. oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do MPZP, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęły 3 wnioski mieszkańców, co odpowiednio uzasadniono w rozpatrzeniu wniosków dostępnym w Urzędzie Gminy.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 8 czerwca 2022 r., znak DNI.tr.602.109.2022 nie wyraził zgody na 3,6389 ha gruntów rolnych klasy III przeznaczonych w projekcie przekazanym do opinii i uzgodnień pod teren zabudowy produkcyjno-usługowej (symbol 1PU), na którym dopuszczano również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Z granic opracowania MPZP wyłączono ww. teren przy ul. Piekarskiej w Bądkowie, o powierzchni ok. 4,3 ha. Teren nie posiada obecnie obowiązującego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego i stan ten pozostanie niezmienny. Po zmniejszeniu granic MPZP Uchwałą Nr XXXVIII/252/2022 Rady Gminy Bądkowo z dnia 21 lipca 2022 r. nie ponawiano etapu wniosków/zawiadomień.

Następnie Wójt obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu MPZP 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 MPZP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do

W trakcie wyłożenia, w dniu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu MPZP. Na dyskusji publicznej zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwag/uwagi/uwagę.

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

Projekt MPZP miejscowego w §12 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

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania MPZP wpłynęły 3 wnioski mieszkańców, opisano w punkcie 3.11. *Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwag/uwagi/uwagę.*

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 MPZP. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia MPZP. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP, Wójt 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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 symbolami RM i R (z wyjątkiem 5R, 9R, 10R). Tereny oznaczone symbolem RM zlokalizowane są przy drogach publicznych.

Na terenach R (z wyjątkiem 5R, 9R, 10R) 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy nie podjęła Uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Na terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek ENERGA Invest Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 472 (wniosek z dnia 09.11.2018 r.). Wniosek dotyczył przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej.

MPZP dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Radziejów – wpięcie w istniejącą linię GPZ Ciechocinek – GPZ Włocławek Azoty. Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV ma na celu przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego gminy i regionu poprzez tworzenie nowych zdolności przesyłowych oraz zapewnienie poprawy jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej.

Inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo przyjętego Uchwałą Nr XXIV/136/2020 Rady Gminy Bądkowo z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bądkowo.

Nie uwzględniono ustaleń w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwagi na charakter przeznaczenia terenów. W §8 tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDD uznano za przestrzenie publiczne. Nakazano dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

6 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem E

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami E nie określono zasad zagospodarowania takich jak: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i pokrycie 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 linii 110 kV, 15kV, 0,4 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych.

7 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 planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości”.

Zabudowę w infrastruktury elektroenergetycznej dopuszczono na terenach oznaczonych w MPZP symbolem E. Nie wyznaczono dla nich zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ obejmują one fragmenty większych działek ewidencyjnych. Niemożliwe jest ustalenie racjonalnych zasad dla tak niewielkich terenów, stanowiących jedynie fragmenty nieruchomości. Jednocześnie tereny 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).