

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Stegna

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Stobiec i Chelmek

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

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Stobiec i Chelmek (zwanym dalej: MPZP). Obszar objęty MPZP ma powierzchnię około 20 ha.

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIII/223/2021 Rady Gminy Stegna z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Stobiec i Chelmek.

Procedura została wszczęta na wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130. Inwestor wnioskiem z dnia 06.02.2020 r. wystąpił do Wójta Gminy Stegna o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Kąty Rybackie.

Trasa przedmiotowej projektowanej linii przebiegać będzie wzdłuż trasy istniejącej linii 110 kV o tej samej relacji. Nowa linia ma stanowić dodatkowe zasilanie stacji GPZ Kąty Rybackie ze stacji GPZ Nowy Dwór Gdański szczególnie ważne w sytuacji awarii istniejącej linii napowietrznej 110 kV.

Planowana inwestycja została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego podjętym Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 2017 r. poz. 603)¹.

Inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna przyjętego Uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy

¹ Inwestycja została wskazana w rozdziale: Kierunek polityki przestrzennego zagospodarowania województwa 2.5. - K.2.5. Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych.

Stegna z dnia 20.07.2010 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 roku oraz Uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 roku.

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 §19-25.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §19-25.

§7 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 §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

§8 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem występują charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego Żuław, tj. istniejące historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna, oznaczone na rysunku planu.

§11 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:

- w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi,
- częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klasy II i 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 przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne 0,3176 ha gruntów rolnych klasy III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 grudnia 2021 r., Znak sprawy: DN.tr.602.286.2021.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

MPZP w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu nie występują obiekty lub obszary objęte formami ochrony zabytków.

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

§11 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 planu 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 nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter projektowanego przeznaczenia. W §9 tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD, KDD/ZZ uznano za przestrzeń publiczną i nakazano ich dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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 pomorskiego podjętym Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. o z 2017 r. poz. 603) na stronie 155:

- Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku 2.5.²:
 - 3. Rozbudowa, przebudowa, i budowa sieci przesyłowych, dystrybucyjnych oraz stacji energetycznych dla wyprowadzenia mocy z nowych systemowych i odnawialnych źródeł energii (farm wiatrowych, w tym offshore i fotowoltaicznych) projektowanych na obszarze województwa, uwzględniając potrzebę ograniczenia strat energii elektrycznej w przesyłach i w dystrybucji, w tym m. in.:
 - po 2020 roku:
 - 2) w zakresie sieci dystrybucyjnych:
 - budowa linii elektroenergetycznej: (Nowy Dwór Gdański – Kąty Rybackie).

Projektowana linia została ujęta na załączniku graficznym do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pn. „Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Kierunki. Bezpieczeństwo energetyczne i źródła odnawialne” – oznaczenie w legendzie „Planowane linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN (110 kV).”

Realizacja budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV jest kontynuacją założeń przedstawionych przez przedstawicieli ENERGA-OPERATOR S.A. na spotkaniu samorządowców

² Kierunek polityki przestrzennego zagospodarowania województwa 2.5. - K.2.5. Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych.

regionu Mierzei Wiślniej z Marszałkiem Województwa Pomorskiego dnia 22 lipca 2019 roku w Stegnie, dotyczących m.in. problemów związanych z bezpieczeństwem energetycznym i jego wpływem na ekonomię regionu oraz brakiem alternatywnych linii zasilających i stacji rozdzielczych, które w przypadku awarii, mogą pozbawić dostaw energii cały pas nadmorski w powiecie.

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

Projekt MPZP w §15 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 Stegna 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 XXIII/223/2021 Rady Gminy Stegna z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Stobiec i Chelmek 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 nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

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 20.01.2022 r. do 10.02.2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 10.02.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. *Na dyskusji publicznej zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.*

Termin na składanie uwag upłynął 24.02.2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej (na adres: Urząd Gminy Stegna, ul. Gdańska 34, 82-103 Stegna) lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres mailowy: gmina@stegna.pl) z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. *Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwag.*

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

Projekt MPZP miejscowego w §15 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 nie wpłynęły wnioski mieszkańców. *Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono / nie wniesiono uwag.*

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 ład 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. 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.

MPZP nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy (budynków). Dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. Wniosek został złożony do Wójta Gminy Stegna w dniu 06.02.2020 r.

Rada Gminy Stegna podjęła Uchwałę Nr V/50/2019 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dniu 18 marca 2019 r. Załącznikiem do przedmiotowej Uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stegna w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014-2017”.

Uchwała i Analiza zostały sporządzone na rok przed wnioskiem Inwestora. W „Analizie...” nie ma informacji na temat opracowywanego MPZP.

Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa energetycznego dla gminy Stegna 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.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w MPZP nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na rodzaj przeznaczenia terenu. W §9 tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD, KDD/ZZ uznano za przestrzenie publiczne i nakazano ich dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Urząd Gminy Stegna 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 (słupy): projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV, linii niskiego napięcia 0,4 kV, linii średniego napięcia 15kV. 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 postaci linii elektroenergetycznej (konstrukcje wsporcze) 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).

8 Uzasadnienie dotyczące terenów objętych formami ochrony przyrody

Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana oraz w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpany i Tugi.

Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana nie obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (z późn. zm.). Przepisy dotyczą wyłącznie terenu Parku. Sama otulina parku krajobrazowego nie jest formą ochrony przyrody zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na terenie ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 114/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpany i Tugi (z późn. zm.). Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmiennym ekosystemów brzegowych obszaru międzywała dolin rzecznych Szkarpany i Tugi oraz ich specyfiki krajobrazowej charakterystycznej dla terenu Żuław Wiślanych wraz z historycznymi obiektami techniki i kultury oraz walorami rekreacyjnymi.

Zgodnie z §5 pkt 8 ww. Uchwały, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się „budowania nowych obiektów budowlanych od wybranych rzek, zbiorników wodnych i Zalewu Wiślanego”. W dalszej części punktu podano szczegóły dotyczące zakazu.

W §6 wskazano: „W odniesieniu do zakazów, o których mowa w §5, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

W art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wskazano, że zakazy nie dotyczą „wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa” a także „realizacji inwestycji celu publicznego”.

Realizacja celu, dla którego sporządzany jest przedmiotowy miejscowy plan tj. budowa linii elektroenergetycznej 110 kV jest zadaniem związanym z bezpieczeństwem oraz celem publicznym. W związku z powyższym w przypadku lokalizacji infrastruktury technicznej elektroenergetycznej nie mają zastosowania zakazy wymienione w §5 Uchwały Nr 114/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r.