

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór
Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu
geodezyjnego nr 0003

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 gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta
Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003 (zwanym dalej: MPZP). Obszar objęty
MPZP ma powierzchnię około 14 ha.

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 275/XXXV/2021 Rady Miejskiej
w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu
geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003.

Procedura została wszczęta na wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w
Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130. Inwestor wnioskiem z dnia 6.02.2020 r. wystąpił do
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego 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.

Planowane inwestycje polegające na „budowie linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Dwór
Gdański – Kąty Rybackie” oraz „modernizacji linii 400 kV: Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki” zostały
ujęte 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 14 lutego 2017 r. poz. 603)¹.

¹ Inwestycja została wskazana w rozdziale: Kierunek polityki przestrzennego zagospodarowania
województwa 2.5. - K.2.5. Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności

Obszar objęty MPZP jest zlokalizowany w całości na terenach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałami:

- 1) Nr 190/XXII/2012 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2013 r. poz. 584);
- 2) Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1998 r., Nr 9, poz. 62);
- 3) Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1998 r., Nr 9, poz. 63).

Inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański przyjętego Uchwałą Nr 67/X/95 Rady Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański z dnia 2 czerwca 1995 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim Nr 359/XLIII/2010 z dnia 16 września 2010 r. i Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim nr 375/XLVI/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. oraz Uchwałą nr 62/X/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 9 maja 2019 r.

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 §18-23.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18-23.

§7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. §8 dotyczy zasad 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.

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 dotyczy zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych.

§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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi.

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 przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,4292 ha gruntów rolnych klasy III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 czerwca 2022 r., znak DNI.tr.602.146.2022.

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 obejmuje się ochroną charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego Żuław, tj. istniejące historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna, oznaczone na rysunku planu.

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)

§11 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – obszary takie nie występują w granicach planu.

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 teren drogi oznaczonej symbolem KDL uznano za przestrzeń publiczną i nakazano dostosowanie jego zagospodarowania 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.”

Planowane inwestycje polegające na „budowie linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Dwór Gdański – Kąty Rybackie” oraz „modernizacji linii 400 kV: Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki” zostały ujęte 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 14 lutego 2017 r. poz. 603)².

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)”.

² 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.

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

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

Burmistrz ogłosił o podjęciu Uchwały Nr 275/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003 oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie/obwieszczenie ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie, 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 Burmistrz 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 zmiany planu. 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 §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/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, Burmistrz 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 (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 Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego w dniu 6.02.2020 r.

Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim podjęła Uchwałę Nr 247/XXX/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

Po dokonaniu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański w okresie 2016-2019”, stanowiącej załącznik do ww. Uchwały, stwierdzono:

- 1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowego Dworu Gdańskiego i konieczność jego zmiany,
- 2) potrzebę zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustalonym wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawionych w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

Obszar objęty MPZP jest zlokalizowany w całości na terenach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr 190/XXII/2012 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański dla części obrębów: Kmiecín, Myszewko, Marynowy, Orłowo, Tuja, Lubieszewo, Gozdawa, Żelichowo, Starocin (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2013 r. poz. 584);
- 2) Uchwała Nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1998 r., Nr 9, poz. 62);
- 3) Uchwała Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 98 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1998 r., Nr 9, poz. 63).

W „Analizie...” wskazano, że obowiązującym MPZP podjęty Uchwałą Nr 190/XXII/2012 został opracowany w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz „W związku ze zmianą przepisów a mianowicie przejęciem przez Sejm RP ustawy dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ustalenia planu nie odpowiadają obowiązującym przepisom, co stanowi, że plan w takiej formie jak został przyjęty nie może zostać zrealizowany”. W związku z tym stwierdzono nieaktualność MPZP w odniesieniu do przepisów przedmiotowej ustawy.

Obowiązujące MPZP podjęte Uchwałą Nr 260/XL/98 oraz Uchwałą Nr 259/XL/98 zostały opracowane w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz „Obecnie dokonano kilka zmian planu, ze względu zmieniające się potrzeby w zakresie zagospodarowania terenów w granicach planu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan nadal obowiązuje w granicach, których nie poddano go zmianie”.

„Analiza...” została opracowana przed złożeniem wniosku do Urzędu przez Inwestora. Nie ma w niej 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 Nowy Dwór Gdański 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 teren drogi oznaczonej symbolem KDL uznano za przestrzeń publiczną i nakazano dostosowanie jego zagospodarowania 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 Gmina 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. W granicach planu nie występują słupy istniejących linii: najwyższego napięcia 400 kV oraz średniego napięcia 15 kV (jedynie ich przewody). 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).

Zgodnie z art. 101 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami regulacje związane z scalaniem i podziałem nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach na cele inne niż rolne i leśne. W związku z powyższym dla terenów oznaczonych symbolem R, na których dopuszczono zabudowę, nie wyznaczono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

8 Uzasadnienie dotyczące terenów objętych formami ochrony przyrody

Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szarpawy i Tugi.

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 Szarpawy i Tugi (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 2958 z późn. zm.). Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmiennym ekosystemów brzegowych obszaru międzywała dolin rzecznych Szarpawy i Tugi oraz ich specyfiki krajobrazowej charakterystycznej dla terenu Żuław Wiślnych 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.