

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Sztutowo

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo

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: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo (zwanym dalej: MPZP). Obszar objęty MPZP ma powierzchnię około 32 ha.

Do opracowania MPZP przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXX/306/2021 Rady Gminy Sztutowo z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo.

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 Urzędu Gminy Sztutowo 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.

W granicach opracowania obowiązuje pięć miejscowych planów podjętych Uchwałami:

- 1) Uchwała XIV/82/2004 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 6 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 czerwca 2004 r. Nr 77 poz. 1442);
- 2) Uchwała Nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyla Kępa w gm. Sztutowo (publikacja: Dz. U. Woj. Pom. z dnia 4 września 2006 r. Nr 93 poz. 1934);
- 3) Uchwała Nr V/26/07 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj.

Pom. z dnia 8 czerwca 2007 r. Nr 105 poz. 1711);

- 4) Uchwała Nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie, gm. Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 stycznia 2011 r. Nr 5 poz. 157);
- 5) Uchwała Nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyła Kępa gmina Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29 grudnia 2011 r. Nr 177 poz. 4238).

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 14 lutego 2017 r. poz. 603).

Inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo przyjętego Uchwałą Nr XLIII/433/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. Planowana linia elektroenergetyczna 110 kV została wskazana w części tekstowej oraz graficznej Studium (oznaczenie w legendzie rysunku Kierunków: „projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczeń”).

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §6 (kartach poszczególnych terenów).

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w §6 (kartach poszczególnych terenów).

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w §6 (kartach poszczególnych terenów).

Granice i sposoby 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 pomorskiego wskazano w §6 (kartach poszczególnych terenów). W granicach MPZP nie występują: tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem jest położony częściowo:

- w granicach Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,

- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szarpawy i Tugi,
- w granicach obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007),
- w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego,
- na obszarze strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego rzeki Szarpawy,
- na obszarze strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły Królewieckiej,
- 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 przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,7859 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 09 marca 2023 r., znak DNI.tr.602.26.2023.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wskazano w §6 (kartach poszczególnych terenów). W §6, karcie terenu numer 02 w planie obejmuje się ochroną zagrodę, w tym budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (Kobyła Kępa 3; teren oznaczony symbolem 1RM), kartach terenów numer 01 (Kobyła Kępa; tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU).

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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.)

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu a także granice i sposoby 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 pomorskiego wskazano w §6 (kartach poszczególnych terenów).

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, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w MPZP wskazano liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w §6 karcie terenu nr 01. W §6 karcie terenu nr 05, teren oznaczony symbolem 1ZP 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, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: 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.

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 polegająca na „budowie linii elektroenergetycznej 110 kV Nowy Dwór Gdański – Kąty Rybackie” 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 14 lutego 2017 r. poz. 603)¹. 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

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.

linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN (110 kV)”.

Budowa 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 nowodworskim.

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

Projekt MPZP w §6 (kartach poszczególnych terenów) zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazano, że sieci telekomunikacyjne należy projektować, jako podziemne.

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

Wójt Gminy Sztutowo ogłosił o podjęciu Uchwały Nr XXX/306/2021 Rady Gminy Sztutowo z dnia 16 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Kąty Rybackie, Kobyla Kępa, Łaszka, Sztutowo, Groszkowo 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, we wskazanym terminie, 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 rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego oraz informację 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 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 w §6 (kartach poszczególnych terenów) 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, 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.**

Teren oznaczony symbolem 1RM jest zabudowany oraz posiada obowiązujący miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r. Przeznaczenie w obowiązującym dokumencie to „RM – teren zabudowy zagrodowej”.

Tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 2RM są niezabudowane ale posiadają obowiązujący miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r. w. Przeznaczenie w obowiązującym dokumencie to „2RM/UT – tereny zabudowy zagrodowej rolnej z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej”.

Przedmiotowe tereny są zlokalizowane w obrębie Kobyła Kępa. Zwarta zabudowa wsi zlokalizowana jest w odległości około 200 m w kierunku północnym. Na ww. terenach zlokalizowane są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i średniego napięcia. Za granicą planu, na północ od drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDD znajduje się stacja transformatorowa WN/SN. W drodze 4KDD przebiega sieć wodociągowa i projektowana jest sieć gazowa. Gmina ma w planach realizację sieci kanalizacji sanitarnej.

Od wschodu tereny przylegają do publicznej drogi gminnej nr 180001G. W projekcie planu zabezpieczono tereny pod drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

W miejscowości Kobyła Kępa nie funkcjonuje transport zbiorowy. W odległości około 3,0 km znajduje się miejscowość Sztutowo, z której kursują autobusy dalekobieżne.

Nową zabudowę dopuszczono na terenach oznaczonych symbolem R. Ustalono jednak zakaz realizacji budynków mieszkalnych. Przedmiotowa zabudowa rolnicza 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 Sztutowo podjęła Uchwałę XI/112/2019 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo. Załącznikiem do przedmiotowej Uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sztutowo” zawierająca ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo.

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. Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. Wniosek został złożony do Wójta Gminy Sztutowo w dniu 06.02.2020 r. **Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy.** Należy też mieć na uwadze, że planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz

obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo.

W granicach opracowania obowiązuje pięć miejscowych planów podjętych Uchwałami:

- 1) Uchwała XIV/82/2004 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 6 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25 czerwca 2004 r. Nr 77 poz. 1442);
- 2) Uchwała Nr XXXV/260/06 Rady Gminy Sztutowo z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyla Kępa w gm. Sztutowo (publikacja: Dz. U. Woj. Pom. z dnia 4 września 2006 r. Nr 93 poz. 1934);
- 3) Uchwała Nr V/26/07 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 8 czerwca 2007 r. Nr 105 poz. 1711);
- 4) Uchwała Nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie, gm. Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 stycznia 2011 r. Nr 5 poz. 157);
- 5) Uchwała Nr XII/94/2011 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębu Kobyla Kępa gmina Sztutowo (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29 grudnia 2011 r. Nr 177 poz. 4238).

W „Analizie...” wskazano, że „obowiązujące miejscowe plany są częściowo nieaktualne, zarówno pod względem potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy i potrzeb społeczno-gospodarczych, jak i w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...). Przeprowadzając zmiany tych planów w przyszłości, należy jednak uwzględnić ich dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa, w tym aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w MPZP wskazano liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w §6 karcie terenu nr 01. W §6 karcie terenu nr 05, teren oznaczony symbolem 1ZP 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 Sztutowo z tytułu uchwalenia MPZP został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

6 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.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w MPZP ustalono dla terenów oznaczonych symbolem MNU. Przedmiotowych zasad i warunków nie ustalono dla terenów oznaczonych symbolem R, RM oraz E.

W stosunku do terenów R i RM nie ustalono zasad i warunków z uwagi na treść 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.”.

Dla terenów oznaczonych symbolem E nie wyznaczono zasad i warunków, 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).

7 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. Woj. Pom. z dnia 14 czerwca 2019 r. poz. 2958 z późn. zm.). Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym 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.

Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana. Na terenie Parku obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiśłana” (z późn. zm.).

Zgodnie z §3 pkt 7 ww. Uchwały, na terenie Parku wprowadza się zakazy takie jak: „zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m” od „linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych” oraz „zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych (...)”. W art. 17 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”.

W granicach Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana znajdują się tereny oznaczone w planie symbolami 1ZP, 2ZP, 16R, 3KDD, 4KDD, 38E, 39E, 40E. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 16R ustalono zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 12 kart terenów nr 04 oraz nr 05.

Obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana nie obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.

8 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 i istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych.

9 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem R

Tereny oznaczone symbolami R ze względu na przyjęte granice planu, stanowią wąskie pasy terenu, często uniemożliwiające w granicy planu lokalizację całego budynku a jedynie jego fragmentu.

Ustalenie możliwości zabudowy ww. terenów jest zasadne i dotyczy sytuacji, gdy projektowany budynek będzie zlokalizowany częściowo w granicy planu a częściowo poza jego granicą. Parametry zagospodarowania terenu takie jak: intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna odnoszą się do działki bądź terenu. Granicą opracowania objęto w większości jedynie fragmenty działek ewidencyjnych. W związku z tym zasadna jest, więc rezygnacja z określenia tych parametrów.