UCHWAŁA NR XLV/542/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002r., zmienionego uchwałami: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń, zwany dalej „planem" w granicach określonych zgodnie z uchwałą Nr XXXII/367/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, będący integralną częścią planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem;
2) strefy ochrony archeologicznej;
3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) oznaczeń przeznaczenia terenów: EE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§ 5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale:

1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały;
3) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
4) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zieleń wysoka – zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3 m n.p.t.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem EE;

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

§ 7. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenie EE;

2) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) dróg publicznych na terenie KDD.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §11;

2) w granicach planu w zakresie linii zabudowy mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dotyczące dróg publicznych;

3) ustala się, że tereny przestrzeni publicznej stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD;

4) dla terenów w granicach planu ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) cały obszar planu, stanowią tereny Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;

2) cały obszaru planu, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subniecka Gdańska nr 111, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne;

3) realizacja inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 400/100 kV wraz z liniami elektroenergetycznymi stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

4) tereny w granicach planu podlegają ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego o nr ew.: AZP 13-41/89) w formie strefy ochrony archeologicznej;

2) zabytki archeologiczne, o których mowa w punkcie 1 znajdują się w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych;

3) w wyznaczonej strefie, o której mowa w punkcie 1 zainwestowanie terenu, w tym roboty budowlane wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem: **1EE, 2EE, 3EE**:

   a) przeznaczenie: tereny infrastruktury elektroenergetycznej (w szczególności: stacja elektroenergetyczna, słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej),

b) dopuszcza się wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się, lokalizację robót budowlanych, w tym budowę:

- sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojazdów do infrastruktury,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,

- maksymalna wysokość zabudowy – 110 m n.p.t. mierzone od najwyżej położonego punktu terenu w jego liniach rozgraniczających,

- minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie dotyczy,

f) w granicach terenu 1EE, 2EE, 3EE zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10,

g) w granicach terenu 1EE, 2EE, 3EE obowiązują ustalenia §12;

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **1KDD**:

a) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna szerokość pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych,

e) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

f) w granicach terenu 1KDD zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10,

g) w granicach terenu 1KDD obowiązują ustalenia §12.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu istnieje możliwość usunięcia drzew i krzewów w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 400/110 kV wraz z drogą dojazdową oraz liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy.

§ 14. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1) w granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń wraz z drogą dojazdową oraz liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z Planem Rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) systemy infrastruktury technicznej:

a) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci wodociągowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w granicach planu do czasu realizacji sieci wodociągowej, umożliwia się realizację studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w granicach planu do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, umożliwia się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w granicach planu wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi,

g) w granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi,

h) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych,

j) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci ciepłowniczych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację innych sieci oraz urządzeń im towarzyszących, niż wymienionych w lit. a-k, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) powiązania komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1EE, 2EE, 3EE oraz dostęp do infrastruktury technicznej z istniejącymi drogami publicznymi, wewnętrznymi, użytkami drogowymi, działkami drogowymi oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków oraz duktami leśnymi znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach planu nie występują tereny górnicze;

2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

4) w granicach planu występują tereny chronione z tytułu przepisów o ochronie przyrody, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania – zgodnie z §9.

§ 17. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych: w granicach planu nie występują tereny zamknięte.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń wraz z drogą dojazdową oraz liniami elektroenergetycznymi w zakresie działek nr 175/4, 174/2, 173/2, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/391/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 7 marca 2017r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 7 kwietnia 2017r. Poz. 1201).

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 22. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Żukowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

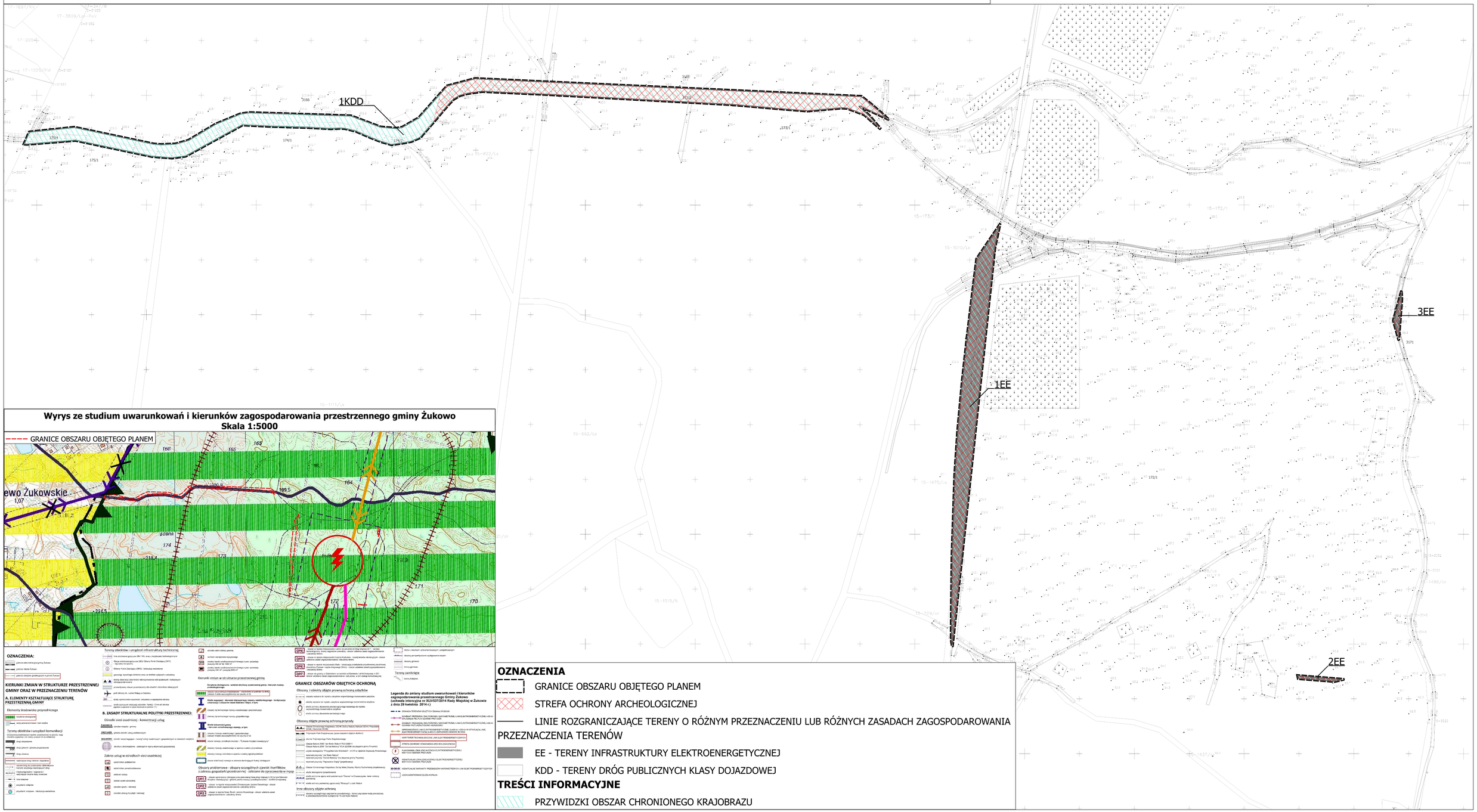
Witold Szmidtke

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DROGI DOJAZDOWEJ DO STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400/110 KV GDAŃSK PRZYJAŹŃ

SKALA 1:1000

N

100 0 100 200 300 400 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo
Skala 1:5000

OZNACZENIA:

granica administracyjna gminy Żukowo

granica Miasta Żukowo

granica sołectw graniczących z gminą Żukowo

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ GMINY

Elementy środowiska przyrodniczego

- tereny otwarte
- wody powierzchniowe i ciecz wodna

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

- drogi główne i główne przyspieszone
- drogi zbiorcze
- kolejowe drogi lokalne i dojazdowe
- istniejące drogi do przebudowy/ rekonstrukcji
- istniejące/projektowane ścieżki rowerowe
- inne kolejowe

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Ośrodki sieci osadniczej - koncentracji usług

- ośrodek miejsko - gminny
- ośrodek usług ponadlokalnych
- ośrodek wspomagający - rozwój funkcji uzupełniających i gospodarczych w otoczeniu węzłów
- struktury obszarowe - zabudowa o typie wiejskim/ gospodarstwa

Zakres usług w ośrodkach sieci osadniczej

- podstawowy
- podstawowy ponadsołectwowy
- wiejski sołecki
- ośrodek sportu i rekreacji
- ośrodek obsługi turystyki i rekreacji

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- linie elektroenergetyczne WN i SN, linie z dodatkowym technologicznym
- Stacja elektroenergetyczna (SE) Gdańsk Przyjaźń (GPZ) - rejon zasilania
- Główny Punkt Zasilający (GPZ) - lokalizacja wariantowa
- granice rejonów/ obszarów wraz ze strefami ochronnymi i uciążliwej
- tereny bliskiej/ średniej/ dalekiej/ominięcia/ wiatrowe - ograniczenia
- przedsięwzięcia celuce przyciąganiu dla otoczenia/ obiektów/ elementów
- węzeł sieciowy/ stacja transformatorowa/ gazowa
- węzeł sieciowy/ stacja transformatorowa/ gazowa - projektowana
- węzeł wymagający zwiększenia/ zdolności/ - 5 % rez/ stacja/ zapasu z zapasem w razie konieczności w perspektywie 5-10 l.
- ośrodek wiejski - lokalizacja wariantowa
- ośrodek sportu i rekreacji
- ośrodek obsługi turystyki i rekreacji
- ośrodek wiejski - lokalizacja wariantowa
- ośrodek wiejski - rozwój funkcji uzupełniających i gospodarczych w otoczeniu węzłów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/542/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żukowie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/542/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń, zadań własnych Gminy, z zakresu infrastruktury technicznej, należą:

a) Budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;

2. Infrastruktura techniczna, o której mowa w ust. 1 będzie realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

3. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

a) środki własne budżetu Gminy;

b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;

c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;

d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania;

e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Uzasadnienie

1. Wstęp.

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń. Realizacja zadania, jakim jest budowa Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik miedzy połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej. Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art.6 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zmianami). Zgodnie z art.4 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 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.” Specyfika projektowanej inwestycji wiąże się z wprowadzeniem ograniczeń przestrzennych oraz prawnych wynikających między innymi z charakteru inwestycji. Najlepszą formą prawnego umocowania przedmiotowej inwestycji w przestrzeni gminy jest ujęcie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zastosowania trybu planu wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te narzucają konieczność uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Specyfika inwestycji oraz terenów, przez które przechodzi projektowana linia wymusza taką konieczność, zaś przedmiotowe zgody można uzyskać jedynie w procedurze planu miejscowego. W obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (uchwalonej uchwałą Nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.10.2015 r.) została wyznaczona lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV, co spełnia przesłanki art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

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

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia odnoszące się do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt planu dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej został sporządzony w celu umożliwienia

realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń z drogą dojazdową. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik miedzy połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej. Ponadto, projekt planu miejscowego w §12 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w §16 – ustalenia dotyczące 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Dodatkowo, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Powyższa tematyka nie dotyczy przedmiotowego projektu planu, który nie wyznacza terenów inwestycyjnych, dla których można byłoby określać ww. ustalenia.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy 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 sporządzany. Jednak zawarte w §11 przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń "

2.7. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik miedzy połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega opiniowaniu i uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Projekt planu miejscowego w §7 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w §8 określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Burmistrz Gminy Żukowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury.

W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Dnia 09.01.2017 r. Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy (BIP). W ogłoszeniu został wyznaczony termin dyskusji publicznej, termin wyłożenia projektu oraz termin składania uwag. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Projekt planu wyznacza teren drogi dojazdowej do stacji oraz tereny infrastruktury elektroenergetycznej EE, zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa budowa Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń wraz z liniami elektroenergetycznymi. Przedmiotowe przeznaczenie terenu zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej została wybrana w taki sposób aby równoważyć interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, stąd umiejscowienie jej na gruntach Skarbu Państwa. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone następujące opracowania:

• Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń;

• Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń;

• Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń wraz z drogą dojazdową oraz liniami elektroenergetycznymi. Nie przewiduje się zatem w planie lokalizowania nowej zabudowy. W związku z powyższym oraz faktem, iż przedmiotowy projekt planu sporządzony został w celu realizacji inwestycji celu publicznego, nie może stanowić pola do szczegółowych analiz odnoszących się sytuowania nowej zabudowy.

3. 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.

W 2017 roku Burmistrz Gminy Żukowo wykonał analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, celem której była ocena dokumentów planistycznych w świetle ich zgodności z obowiązującymi przepisami i w kontekście zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenie poddano również ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy. W przedmiotowym opracowaniu uznano za zasadne, sporządzenie nowych planów miejscowych w rejonach koncentracji wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla miejscowości, w których zaobserwowano największy ruch budowlany oraz sporządzenie nowych planów miejscowych, uwzględniając wnioski złożone w Urzędzie Gminy Żukowo. Plan miejscowy, którego dotyczy niniejsze uzasadnienie, został wywołany i jest procedowany na wniosek inwestora realizującego zadania w zakresie bezpieczeństwa elektroenergetycznego kraju. Zakres projektu planu oraz lokalizacja Stacji Elektroenergetycznej, zostały wyznaczone optymalnie, przy

uwzględnieniu istniejącej i projektowanej zabudowy wynikającej z obowiązujących dokumentów planistycznych, w tym decyzji o warunkach zabudowy. Powyższe oznacza, że zakres planu bierze pod uwagę obszary koncentracji istniejącej i projektowanej zabudowy. W przedmiotowej analizie strukturę przestrzenną gminy ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w części dot. kierunków zagospodarowania przestrzennego uznano za poprawną. Przedmiotowa inwestycja została ujęta w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (zmiana studium uchwalona uchwałą Nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.10.2015 r.). Dodatkowo należy podkreślić, że projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń z drogą dojazdową. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik miedzy połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej. W wyniku przedłożonej przez Burmistrza Gminy Żukowo analizy, Rada Miejska w Żukowie dnia 31 stycznia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXXIII/377/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że zachowana została zgodność projektu planu miejscowego z wynikami analizy wykonanej przez Burmistrza Gminy Żukowo.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi dojazdowej do Stacji Elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń" wykazała, że gmina Żukowo nie będzie obciążona żadnymi kosztami wynikającymi z ustalonych zapisów planu miejscowego. W planie miejscowym nie wskazuje się gruntów dla których gmina Żukowo mogłaby naliczyć opłatę planistyczną ponieważ nie przewiduję się zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od daty wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny EE mają stanowić niezbędną rezerwę terenu w okolicy stacji elektroenergetycznej. Nie przewiduje się także naliczenia opłaty adiacenckiej na analizowanym obszarze, gdyż plan nie ustala działań inwestycyjnych takich jak podział nieruchomości, ewentualnie scalenie i podział oraz budowa lokalnej infrastruktury technicznej służącej bezpośrednio obsłudze mieszkańców.