UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR …../……/2017
RADY GMINY MALBORK
z dnia ..... 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malbork w części obrębów geodezyjnych: Kraśniewo i Nowa Wieś.

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;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania na terenie gminy Malbork w części obrębów geodezyjnych: Kraśniewo i Nowa Wieś.

Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiła firma ELTEL Networks Energetyka S. A. z siedzibą w Olsztynie, działająca w imieniu Inwestora ENERGA - OPERATOR S.A., Oddział w Gdańsku.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Pelplin - Malbork/Sztum. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

Zamierzone przedsięwzięcie 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.*

Plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XXXIII/309/2013 z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork". W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Natomiast w § 16-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

- Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Natomiast w § 16-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

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

- Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- § 10 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 - granicę obszaru wskazano na rysunku planu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat - granicę obszaru wskazano na rysunku planu.
- W § 13 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych klas I-III– zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan przeznacza na cele nierolnicze 0,8036 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dn. 27 lipca 2017 r., znak GZ.tr.602.253.2017.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 10 zawiera 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.

3.6 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 w ustaleniach szczegółowych 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 dla miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu 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.
Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (Postanowienie Nr 682/2017 z dnia 01.09.2017 r.);
- Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Policją (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Strażą Graniczną (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci dystrybucyjnej krajowego

systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

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

Projekt planu miejscowego w § 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

- Wójt Gminy Malbork zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malbork w części obrębów geodezyjnych: Kraśniewo i Nowa Wieś.
- Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Malbork Uchwały Nr XIII/129/2016 z dnia 22 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malbork w części obrębów geodezyjnych: Kraśniewo i Nowa Wieś.
- Wójt Gminy Malbork poinformował mieszkańców o możliwości składania wniosków do planu. Termin składania wniosków upłynął w dniu 5 sierpnia 2016 r. W odpowiedzi na ogłoszenie wpłynęły 3 wnioski mieszkańców. Jeden z wniosków wpłynął po terminie. Wnioskodawcy wyrazili swój sprzeciw budowie planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.
- Następnie po zakończeniu etapu opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
- Wójt Gminy Malbork obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W obwieszczeniu 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od …… do ……
- W trakcie wyłożenia, w dn. …… odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej zjawili się / nie zjawili się mieszkańcy.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w § 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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

- Wójt Gminy Malbork po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu otrzymał 3 wnioski od mieszkańców. Wnioskodawcy wyrazili swój sprzeciw budowie planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.
- Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny.
- Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.
- W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.
- Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Malbork wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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.

Projekt planu miejscowego nie wyznacza terenów, gdzie sytuuje się nową zabudowę. Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci dystrybucyjnej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

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

Rada Gminy Malbork nie podjęła Uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Malbork oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora, będącego pełnomocnikiem ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV będzie przebiegała przez teren gmin: Pelplin, Subkowy, Miłoradz, Malbork i Sztum. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci dystrybucyjnej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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