

UCHWAŁA NR 392/LIV/2022
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 29 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz 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, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 Nr 359/XLIII/2010 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 16 września 2010 r. i Uchwałą Nr 375/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 lutego 2018 r. oraz Uchwałą Nr 62/X/2019 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 9 maja 2019 r., Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003, dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Kąty Rybackie, o powierzchni około 14 ha, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003, składa się z tekstu planu stanowiącego treść uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, składającego się z 4 arkuszy ponumerowanych od 1 do 4.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. 1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu;
- 2) **linii elektroenergetycznej 400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię najwyższego napięcia 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 3) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury

technicznej lub kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi;

- 4) **linii elektroenergetycznej 15 kV** - należy przez to rozumieć kablową linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 5) **strefie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 4) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) wymiar podany w metrach;
- 7) symbole określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpany i Tugi;
- 3) powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171);
- 4) aglomeracja Gminy Nowy Dwór Gdański.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi:

- 1) arkusze planu;
- 2) oś linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) oś linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) oś linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica administracyjna gminy Nowy Dwór Gdański;
- 6) granica administracyjna obrębu geodezyjnego.

4. Oznaczenie granicy planu, wrysowane wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;

- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 4) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony symbolem **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem jest położony częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szarpawy i Tugi – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony systemów melioracyjnych ustala się:
 - a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną w planie charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego Żuław, tj. istniejące historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolną, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się następujące zasady:
 - a) nakaz zachowania odkrytych koryt historycznych rowów melioracyjnych układu polderowego,
 - b) nakaz zachowania zieleni śródpolnej, z zastrzeżeniem §13 pkt 2 lit. c.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Dwór Gdański nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) teren drogi oznaczonej symbolem KDL uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala nakaz dostosowania jego zagospodarowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w §18-23 planu, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

§ 11. 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:

- 1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody określono w §7;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;
- 4) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV, 15 kV ustala się strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu, o szerokościach:
 - a) 80,0 m – po 40,0 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 400 kV,
 - b) 37,0 m – po 18,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) 14,0 m – po 7,0 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) zakaz, o którym mowa w lit. d nie dotyczy terenów dróg oznaczonych symbolami KDL, KDW,
 - f) możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, 15 kV ustala się szerokość strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej o szerokości 1,0 m – po 0,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej;
- 4) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV, 15 kV przestaje obowiązywać po jej likwidacji;
- 5) obszar objęty planem jest zlokalizowany częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radiodługościomierza DME KMI 1171), w związku z tym wysokość

obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §15 pkt 1, 2, 3 i 4.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:

- a) tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDW,
- b) tereny oznaczone symbolami R i ZI,
- c) drogi znajdujące się poza planem;

- 2) stanowiska postojowe: nie ustala się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację, przebudowę, montaż, remont linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDW dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i lokalizację związanych z nimi urządzeń;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem ZI dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej i elektroenergetycznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń;
- 4) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 110 kV dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 5) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Gminy Nowy Dwór Gdański – obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1% dla wszystkich terenów na obszarze objętym planem.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 59,0 m, mierzone od najniżej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni terenu,
 - b) pozostałe zasady zagospodarowania terenu: nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z §14;

- 5) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi;
- 6) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1E znajduje się w całości na obszarze Aglomeracji Gminy Nowy Dwór Gdański – obowiązują przepisy §15;
- 8) tereny oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E znajdują się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13.

§ 19. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dojazdy do pól i siedlisk;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §15 pkt 1 i 4;
- 4) obsługa komunikacyjna zgodnie z §14;
- 5) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R znajdują się istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna – obowiązują przepisy §8;
- 7) teren oznaczony symbolem 1R znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13;
- 8) teren oznaczony symbolem 2R znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13;
- 9) teren oznaczony symbolem 5R znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi – obowiązują przepisy §7.

§ 20. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego symbolem ZI:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §15 pkt 1, 3 i 4;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z §14;
- 4) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 5) na terenie znajdują się istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna – obowiązują przepisy §8;
- 6) teren znajduje się w całości na obszarze Aglomeracji Gminy Nowy Dwór Gdański – obowiązują przepisy §15;
- 7) teren znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13.

§ 21. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS:

- 1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) teren 2WS stanowi rzeka Tuga;
- 3) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1WS znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13;

- 5) teren oznaczony symbolem 2WS znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpały i Tugi – obowiązują przepisy §7.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu drogi oznaczonej symbolem KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 4) teren znajduje się w całości na obszarze Aglomeracji Gminy Nowy Dwór Gdański – obowiązują przepisy §15;
- 5) teren znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13.

§ 23. Ustalenia szczegółowe terenów dróg oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §13;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW znajdują się istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna – obowiązują przepisy §8;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDW znajduje się w całości na obszarze Aglomeracji Gminy Nowy Dwór Gdański – obowiązują przepisy §15;
- 6) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW znajdują się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171) – obowiązują przepisy §13.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24. W granicach planu tracą moc:

- 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).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Koćko

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 400 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV
- 8 m Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenu:

- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R - teren rolniczy
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- WS - teren wody powierzchniowej śródlądowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleni śródpolna
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpały i Tugi
- Powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radiodługościomierza DME KMI 1171)
- 70 m n.p.t.
- Aglomeracja Gminy Nowy Dwór Gdański

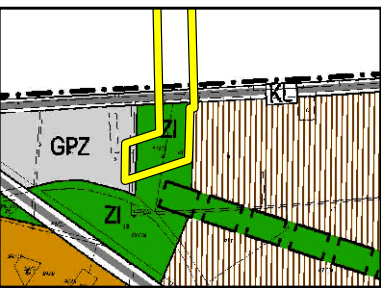
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Arkusze planu
- Oś linii elektroenergetycznej 400 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 15 kV
- Granica administracyjna gminy Nowy Dwór Gdański
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

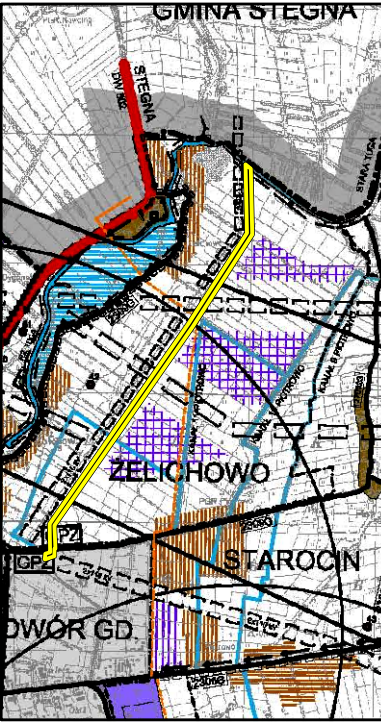
OK. 14 HA

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru miasta



- Granica miejscowego planu
- Fragment legendy Studium
- GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KZ=KL DROGI ZBIORCZE I LOKALNE

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru gminy

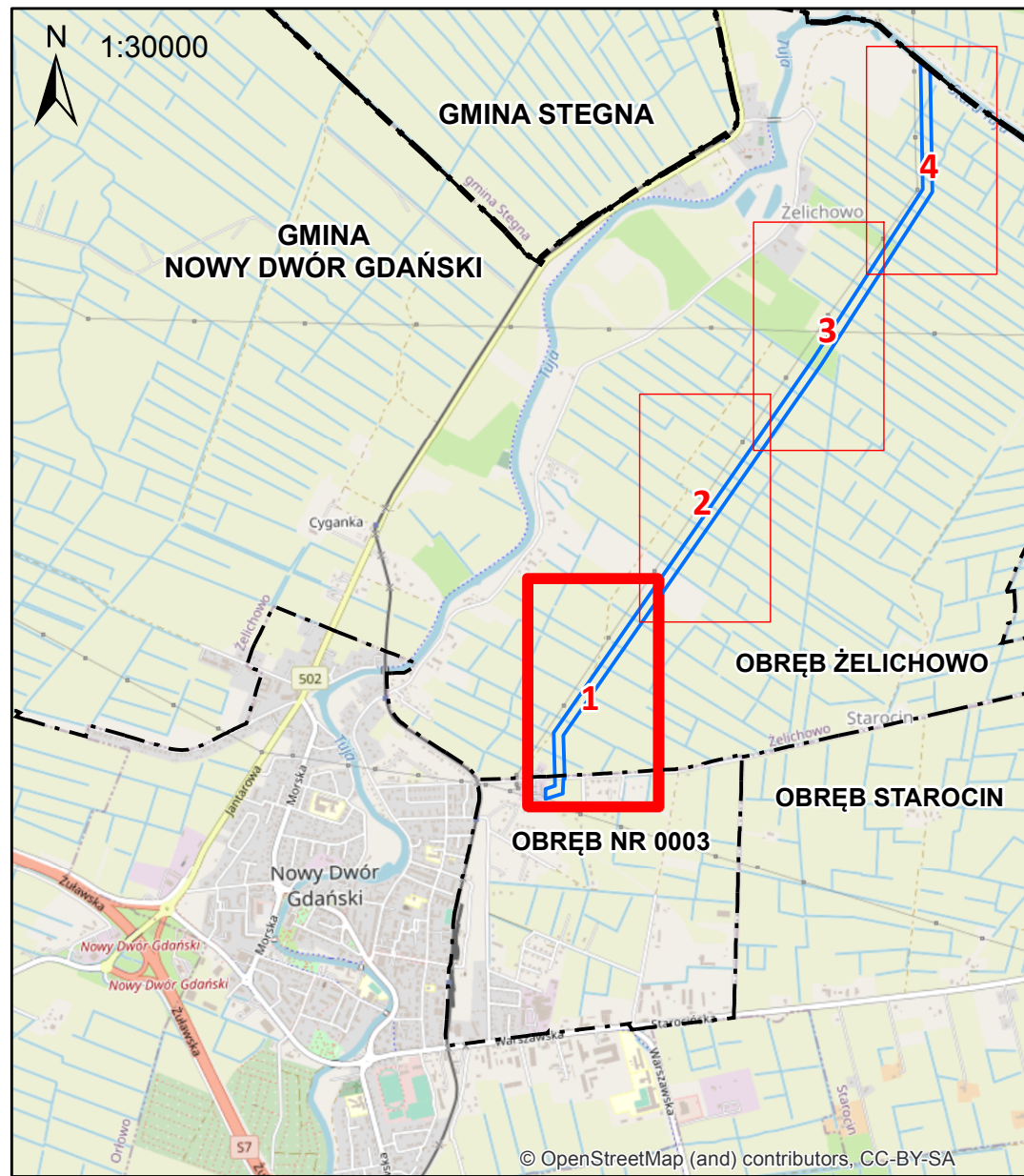


Granica miejscowego planu

Fragment legendy Studium

- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 400 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 110 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- GPZ GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110kV i 400kV
- OBSZARY POD ELEKTROWNIE WIATROWE DO USZCZEGÓLOWANIA W OPRACOWANIACH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- JW. OBSZARY WARIANTOWE - DO USTALENIA GRANIC PO ZAKOŃCZENIU MONITORINGU

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu



Arkusze planu nr 1-4

Miejscowy plan

Granice gmin

Granice obrębów geodezyjnych



1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

format wydruku rysunku w skali 1:1000 - 59,4 x 102 cm

WYKONAWCA	PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn Biuro (adres korespondencyjny): Pl. Konsulatu Polskiego 1/121, 10-532 Olsztyn
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
PROJEKTANT	mgr inż. Marlena Król-Hryniewicz mgr inż. Jacek Rostek
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marta Felczak inż. Monika Słyszewska
PODSTAWA NABYCIA UPRAWNIEN	Art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie Gospodarka Przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 400 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV
- 8 m Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenu:

- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R - teren rolniczy
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- WS - teren wody powierzchniowej śródlądowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleni śródpolna
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi
- Powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171)
- 70 m n.p.t.
- Aglomeracja Gminy Nowy Dwór Gdański

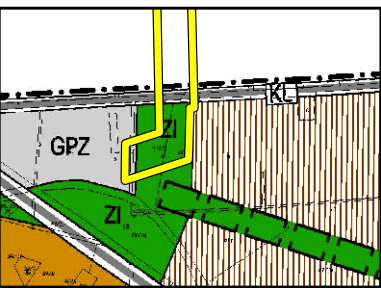
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Arkusze planu
- Oś linii elektroenergetycznej 400 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 15 kV
- Granica administracyjna gminy Nowy Dwór Gdański
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

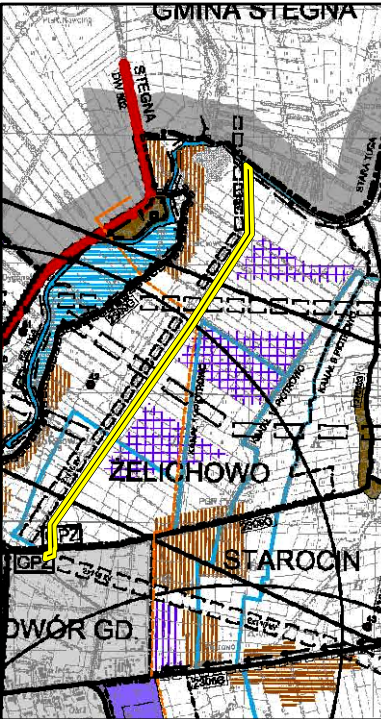
OK. 14 HA

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru miasta



- Granica miejscowego planu
- Fragment legendy Studium
- GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KZ=KL=K DROGI ZBIORCZE I LOKALNE

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru gminy

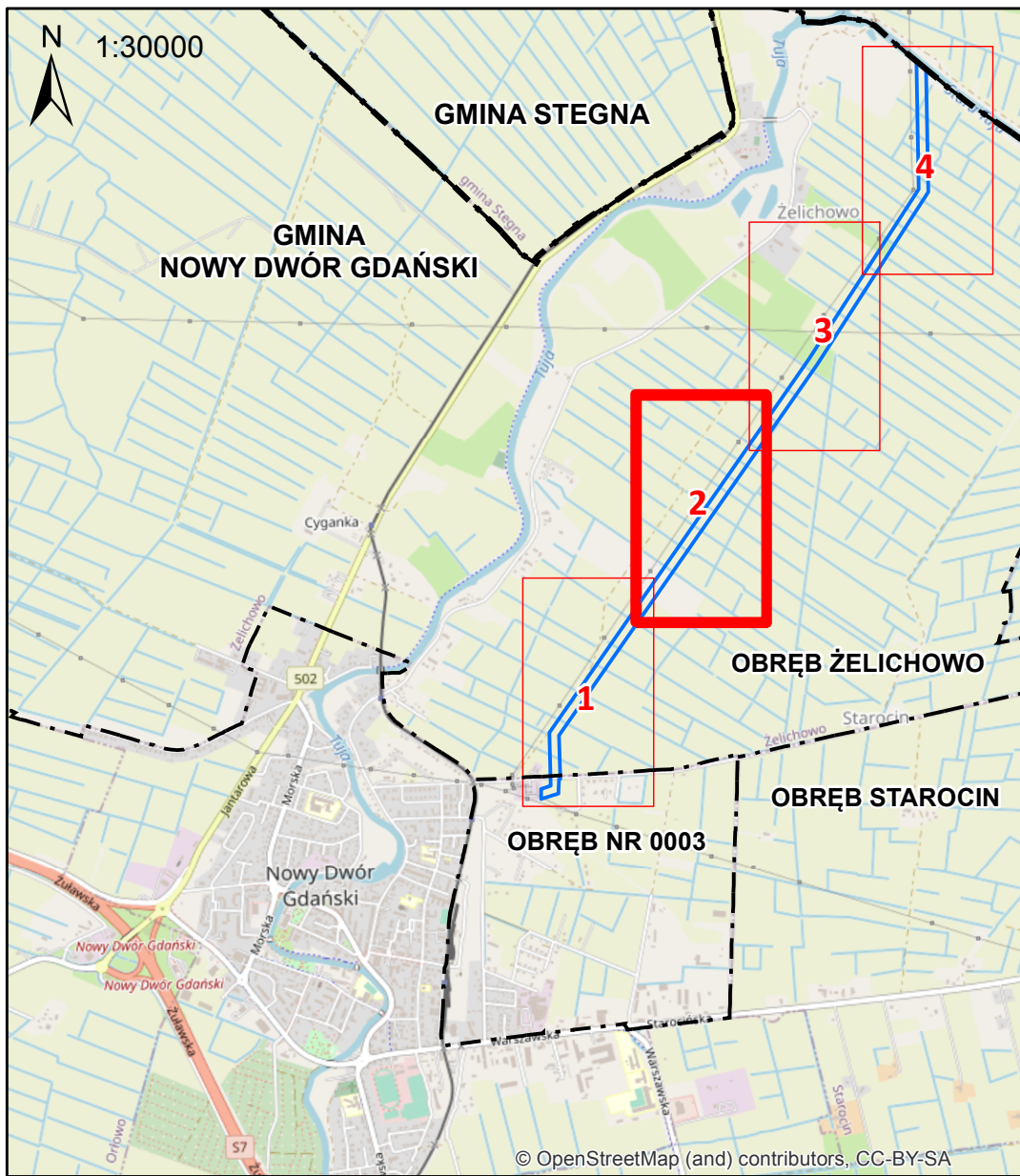


Granica miejscowego planu

Fragment legendy Studium

- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 400 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 110 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110kV i 400kV
- OBSZARY POD ELEKTROWNIE WIATROWE DO USZCZEGÓLOWIENIA W OPRACOWANIACH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- JW. OBSZARY WARIANTOWE - DO USTALENIA GRANIC PO ZAKOŃCZENIU MONITORINGU

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu



Arkusze planu nr 1-4

Miejscowy plan

Granice gmin

Granice obrębów geodezyjnych



1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

format wydruku rysunku w skali 1:1000 - 59,4 x 102 cm

WYKONAWCA	PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn Biuro (adres korespondencyjny): Pl. Konsulatu Polskiego 1/121, 10-532 Olsztyn
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
PROJEKTANT	mgr inż. Marlena Król-Hryniewicz mgr inż. Jacek Rostek
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marta Felczak inż. Monika Słyszewska
PODSTAWA NABYCIA UPRAWNIEN	Art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie Gospodarka Przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 400 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV
- 8 m Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenu:

- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R - teren rolniczy
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- WS - teren wody powierzchniowej śródlądowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleń śródpolna
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi
- Powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radiodługościomierza DME KMI 1171)
- 70 m n.p.t.
- Aglomeracja Gminy Nowy Dwór Gdański

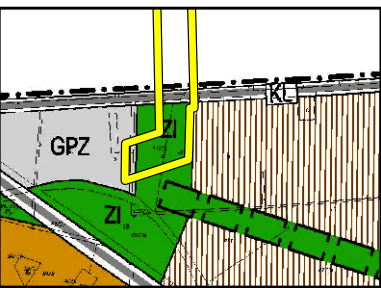
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Arkusze planu
- Oś linii elektroenergetycznej 400 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 15 kV
- Granica administracyjna gminy Nowy Dwór Gdański
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

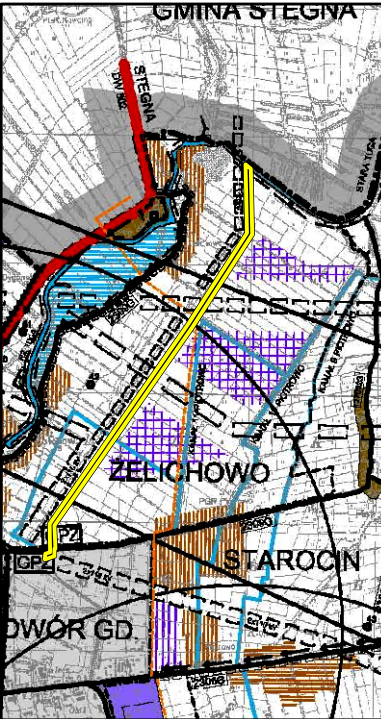
OK. 14 HA

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru miasta



- Granica miejscowego planu
- GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KZ+KL DROGI ZBIORCZE I LOKALNE

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru gminy

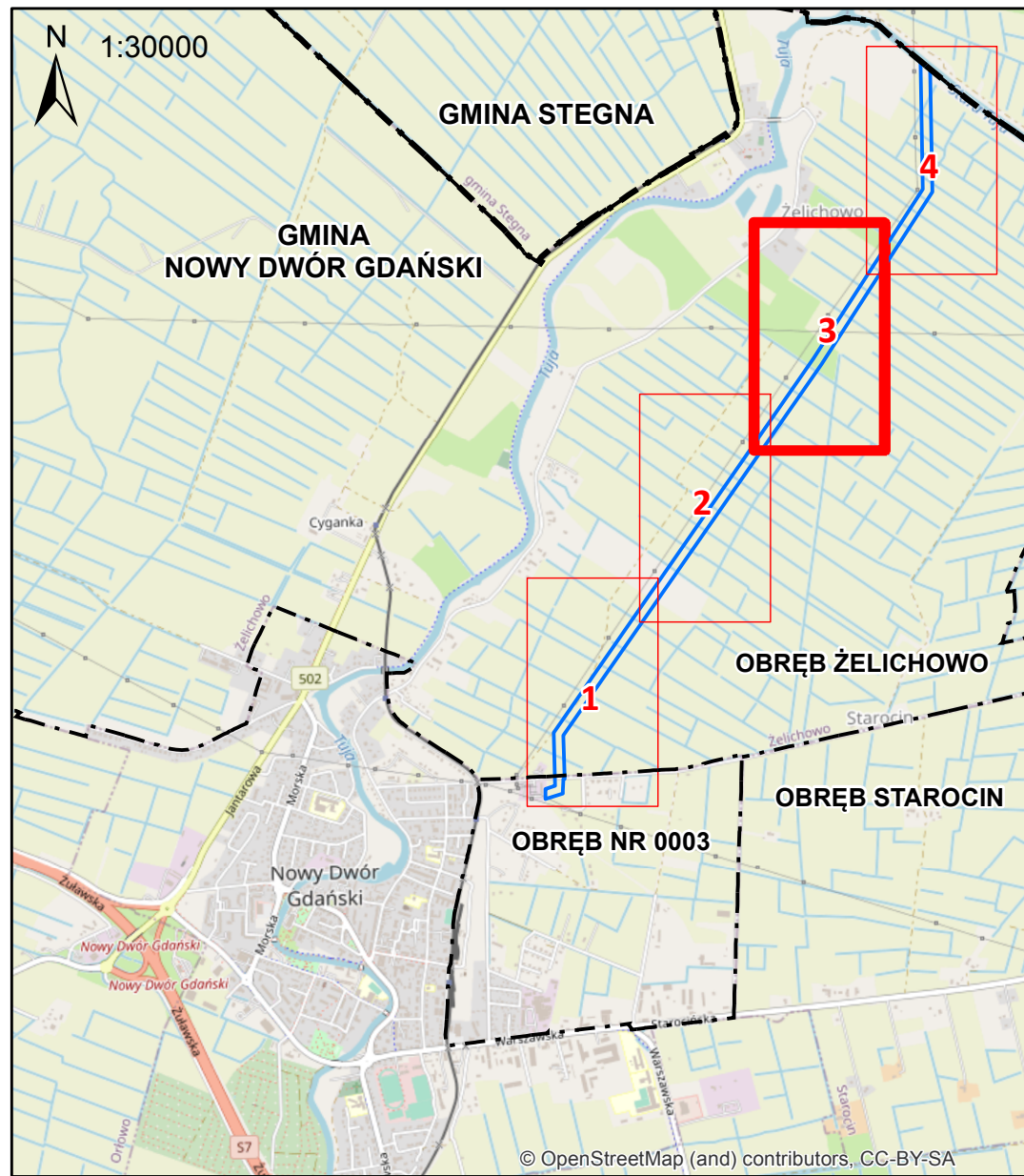


Granica miejscowego planu

Fragment legendy Studium

- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 400 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 110 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- GPZ GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110 kV i 400 kV
- OBSZARY POD ELEKTROWNIE WIATROWE DO USZCZEGÓLOWIENIA W OPRACOWANIACH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- JW. OBSZARY WARIANTOWE - DO USTALENIA GRANIC PO ZAKOŃCZENIU MONITORINGU

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu



- Arkusze planu nr 1-4
- Miejscowy plan
- Granice gmin
- Granice obrębów geodezyjnych



1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

format wydruku rysunku w skali 1:1000 - 59,4 x 102 cm

WYKONAWCA	PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn Biuro (adres korespondencyjny): Pl. Konsulatu Polskiego 1/121, 10-532 Olsztyn
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
PROJEKTANT	mgr inż. Marlena Król-Hryniewicz mgr inż. Jacek Rostek
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marta Felczak inż. Monika Słyszewska
PODSTAWA NABYCIA UPRAWNIEN	Art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie Gospodarka Przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 400 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15 kV
- 8 m Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenu:

- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R - teren rolniczy
- ZI - teren zieleni izolacyjnej
- WS - teren wody powierzchniowej śródlądowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Istniejące, historyczne rowy melioracyjne układu polderowego oraz zieleni śródpolna
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpały i Tugi
- Powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (radioodległościomierza DME KMI 1171)
- 70 m n.p.t.
- Aglomeracja Gminy Nowy Dwór Gdański

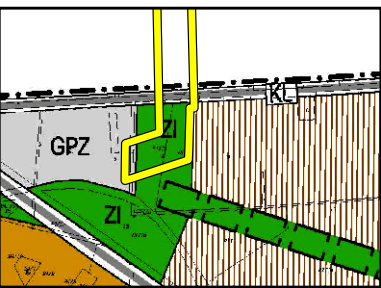
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Arkusze planu
- Oś linii elektroenergetycznej 400 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 110 kV
- Oś linii elektroenergetycznej 15 kV
- Granica administracyjna gminy Nowy Dwór Gdański
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego

POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

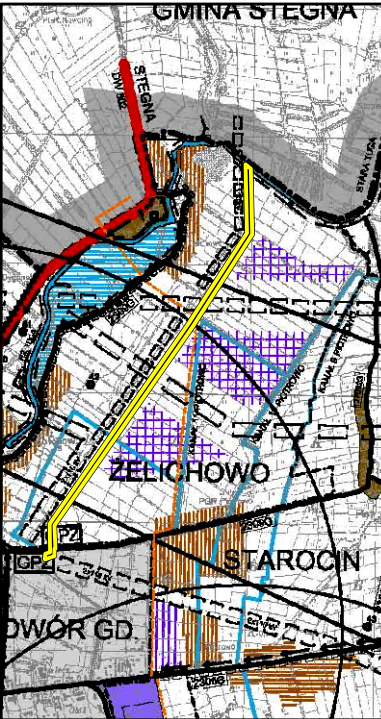
OK. 14 HA

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru miasta



- Granica miejscowego planu
- Fragment legendy Studium
- GPZ GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KZ=KL DROGI ZBIORCZE I LOKALNE

Wyrys ze 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. z późniejszymi zmianami - w zakresie obszaru gminy

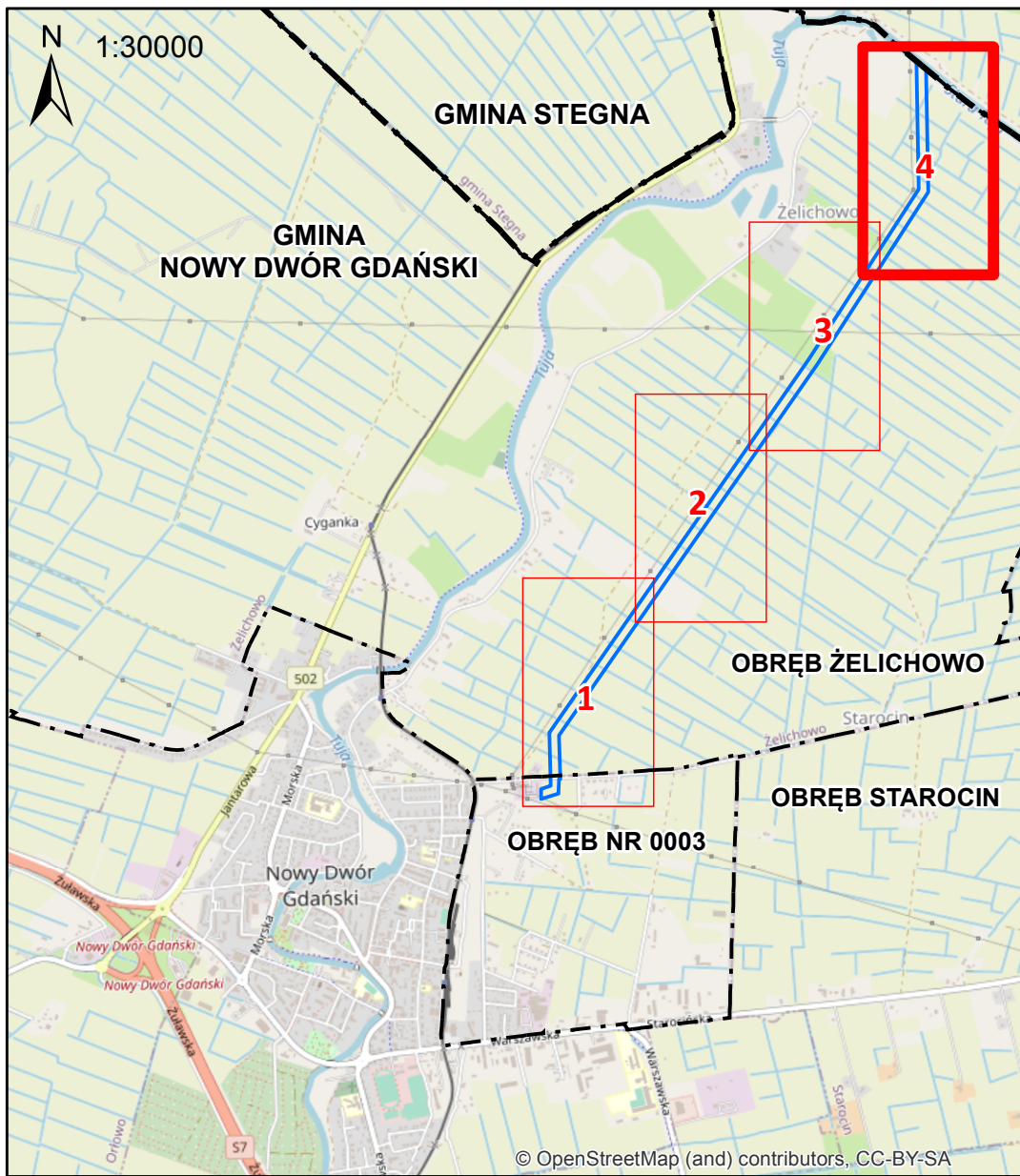


Granica miejscowego planu

Fragment legendy Studium

- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 400 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 110 kV
- JW. PROJEKTOWANY
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 110 kV i 400 kV
- OBSZARY POD ELEKTROWNIE WIATROWE DO USZCZEGÓLOWIENIA W OPRACOWANIACH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- JW. OBSZARY WARIANTOWE - DO USTALENIA GRANIC PO ZAKOŃCZENIU MONITORINGU

Mapa poglądowa z widokiem na arkusze planu



- Arkusze planu nr 1-4
- Miejscowy plan
- Granice gmin
- Granice obrębów geodezyjnych



1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

format wydruku rysunku w skali 1:1000 - 59,4 x 102 cm

WYKONAWCA	PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek Pl. Konsulatu Polskiego 5/21, 10-532 Olsztyn Biuro (adres korespondencyjny): Pl. Konsulatu Polskiego 1/121, 10-532 Olsztyn
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
PROJEKTANT	mgr inż. Marlena Król-Hryniewicz mgr inż. Jacek Rostek
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. Marta Felczak inż. Monika Słyszewska
PODSTAWA NABYCIA UPRAWNIEN	Art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie Gospodarka Przestrzenna

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 392/LIV/2022
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego Żelichowo oraz miasta Nowy Dwór Gdański w części obrębu geodezyjnego nr 0003

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr 275/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 22 kwietnia 2021 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r.
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 23 sierpnia 2022 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 392/LIV/2022
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim postanawia, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, nie stanowi zadań własnych gminy.
2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 392/LIV/2022
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim
z dnia 29 września 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

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.

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

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.

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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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.

§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 Szkarpaży 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 zielen 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)”.

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 Steganie, 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.

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.

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 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 19 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 27 lipca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 23 sierpnia 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

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

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

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania MPZP nie wpłynęły wnioski mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Ustalenia MPZP uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia MPZP dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia MPZP.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP, 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 ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

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

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. Wniosek został złożony do 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 graniach 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.