

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Gminy Linia z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino

1 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino. Obszar objęty planem miejscowym ma powierzchnię około 84 ha.

Procedura została wszczęta na wniosek Inwestora Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku. Inwestor wnioskiem z dnia 04.11.2020 r. wystąpił do Urzędu Gminy Linia o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w związku z planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Żarnowiec – Łebno – Sierakowice wraz z budową stacji transformatorowej GPZ Łebno 110/15 kV (stacja na terenie gminy Szemud). Inwestycja zlokalizowana jest w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim (gminy: Luzino, Łęczyce, Linia, Szemud) oraz kartuskim (gminy: Kartuzy, Sierakowice). Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV będzie miała długość ok. 45 km, w tym na terenie gminy Linia około 6,7 km (tj. ok. 15% długości trasy).

W zakresie **obowiązujących planów miejscowych**, na części terenu objętego opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte następującymi Uchwałami Rady Gminy Linia:

- Nr 201/XXI/VII/2016 z dnia 6 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Poblocie, gmina Linia (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 stycznia 2017 r. Poz. 160) oraz Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr PN-II.4131.140.2016.KG Wojewody Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2017 r. (publ. z. Woj. Pomorskiego z dnia 16 stycznia 2017 r. Poz. 178),
- Nr 62/VIII/VI/2011 z dnia 5 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie dotyczącego działek nr 189/6-189/9, 189/20-189/21, 189/23-189/24 i 189/28-189/42 w gminie Linia (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 113 z dnia 12 września 2011 r. Poz. 2351),
- Nr 250/XXXI/V/2009 z dnia 18 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lewino i Lewinko w gminie Linia (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 15 stycznia 2010 r. Nr 6 Poz. 132),
- Nr 251/XXXI/V/2009 z dnia 18 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Poblocie w gminie Linia (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 15 stycznia 2010 r. Nr 6 Poz. 131).

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) w rozdziale 6. Polityka Przestrzenna > C.2. Konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo > K.2.5 > Działania i przedsięwzięcia polityki

przestrzennej, służące realizacji kierunku 2.5¹ wskazano działania i przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej. Wśród inwestycji wymieniono: w zakresie sieci przesyłowych: budowa linii elektroenergetycznej 110 kV – Żarnowiec – Łebno – Sierakowice.

Planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Obowiązujące Studium gminy Linia zostało podjęte Uchwałą Nr 166/XXIII/V/2008 Rady Gminy Linia z dnia 30 grudnia 2008 r. z późn. zm. Informacja o planowanej inwestycji jest wskazana w załączniku nr 1 tekście Studium w rozdziale 7.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (str. 105): „Planowana jest elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Żarnowiec-Sierakowice (ponadlokalna). Jej dokładny przebieg będzie wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; jest to obszar wschodni gminy w rejonie Poblócia i Lewina. Na rysunku Studium – strategia rozwoju przestrzennego przedstawiono przebieg wskazany przez Zakład Energetyczny oraz propozycję gminy wynikającą z analiz istniejącego i planowanego zagospodarowania wsi Poblócie, Lewino, Lewinko.”. Planowana inwestycja została oznaczona na załączniku graficznym nr 2 rysunku Studium (oznaczenie w legendzie: ponadlokalne projektowane elementy > linia elektroenergetyczna 110 kV > wariant nr 2 (propozycja gminy)).

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

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w ustaleniach szczegółowych tych terenów, dla których było to zasadne.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych wskazano w ustaleniach szczegółowych tych terenów, dla których było to zasadne.

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

W granicach opracowania nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych czy też obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruncie rolnym klasy RIIIb oraz gruntach leśnych zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,0162 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2023 r. znak: WBG-OGR.404.35.2023.AS. Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,0349 ha gruntów rolnych klasy RIIIb, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 października 2023 r. znak: DNI.tr.602.276.2023.

¹ Kierunek polityki przestrzennego zagospodarowania województwa 2.5. „Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych”.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu miejscowego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ponadto ustalono ochronę lokalizacji przydrożnego krzyża.

2.5 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)

W granicach opracowania nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §5 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W ustaleniach szczegółowych terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD wskazano, że zaliczone są do przestrzeni publicznych. Nakazano dostosowanie ich zagospodarowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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 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.

2.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV wraz z projektowanymi liniami 400 kV stanowi niezbędny element systemu poprawy niezawodności i efektywności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Nowa linia 110 kV zapewni bezpieczeństwo energetyczne, poprzez niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. wskutek awarii, czy katastrofy energetycznej.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego 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 art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Planowana linia 110 kV została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Inwestycja ma na celu poprawę warunków równowagi i pewności zasilania w energię elektryczną województwa pomorskiego oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu, poprzez: poprawę niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego energii elektrycznej, zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną obszaru północnej Polski, zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do odbiorców, zwiększenie możliwości przyłączenia się nowych odbiorców.

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

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji wskazano: „poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

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

Ogłosił o podjęciu Uchwały Nr 392/XXXVII/VIII/2022 Rady Gminy Linia z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na zawiadomienie, we wskazanym terminie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt Gminy Linia ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od XXX do XXX. W trakcie wyłożenia, w dniu XXX odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej XXX się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął XXX. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie XXX. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu XXX.

Ogłoszenia Wójta były publikowane w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Obwieszczenia natomiast wywieszano na tablicach ogłoszeń w siedzibie

Urzędu oraz miejscowościach sołeckich (dla obrębów geodezyjnych na terenie, których przebiega planowana inwestycja).

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

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2.13 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 planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **XXX**. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego 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 planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

2.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

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

elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Wszystkie tereny przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

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

Rada Gminy Linia nie opracowała analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Należy jednak mieć na uwadze, że plan miejscowy dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Sierakowice-Żarnowiec. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania MPZP została podjęta dopiero w 2022 r.

Ponadto należy mieć na uwadze, iż planowana inwestycja została wskazana w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Linia. Informacja o planowanej inwestycji jest wskazana w załączniku nr 1 tekście Studium. Na załączniku graficznym nr 2 rysunku Studium wskazano jej przebieg (oznaczenie w legendzie: ponadlokalne projektowane elementy > linia elektroenergetyczna 110 kV > wariant nr 2 (propozycja gminy)).

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §5 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W ustaleniach szczegółowych terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD wskazano, że zaliczone są do przestrzeni publicznych. Nakazano dostosowanie ich zagospodarowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

5 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem IE

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami IE 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): linii najwyższego napięcia 400 kV, linii wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych.