



Puck, dnia 03.03.2022 r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY**

**w PUCKU**

SE.ZNS/490/14/NK/22



**Wójt Gminy Puck  
ul. 10 lutego 29  
84-100 Puck**

Na podstawie art. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195), art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie nr BGG.6721.05.2022.KM z dnia 15.02.2022 r. (wpływ 21.02.2022 r.) wnioskiem Wójta Gminy Puck, dotyczącym zaopiniowania:

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości  
ŁEB CZ wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Zespół autorski: mgr inż. arch. Jakub Sieniawski – główny projektant  
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska – projektant  
dr Wojciech Staszek – prognoza oddziaływania na środowisko

**opiniuje**

przedłożony projekt – **bez uwag.**

**UZASADNIENIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Łebcz, obejmuje obszar o powierzchni ok. 44 ha.

Projekt planu sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr XIV/138/19 z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łebcz.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych istniejących w miejscowości Łebcz – w zasięgu do 10-krotnej wysokości elektrowni wraz z urządzeniami technicznymi (wieży, turbiny i łopat wirników). Celem przystąpienia do mpzp jest stworzenie możliwości rozbudowy i lokalizacji budynków z funkcją mieszkalną w obszarze położonym w zasięgu oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowości Łebcz – w zasięgu 10-krotnej wysokości elektrowni wraz z urządzeniami technicznymi. Ustawa z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Art. 15 ust. 8 tej ustawy dopuszcza możliwość lokalizacji takiej zabudowy, jeśli zostanie ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy to jest do dnia 15 lipca 2022 r. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma więc na celu stworzenie możliwości rozbudowy i lokalizacji budynków

mieszkalnych i z funkcją mieszkalną na przedmiotowym terenie, który w większości jest zabudowany i uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem obejmuje miejscowość Łebcz-Zele, położoną po południowej stronie drogi prowadzącej z Gnieźdżewa do Łebcza oraz zespół dworsko-parkowy położony po północnej stronie tej drogi. Na terenie miejscowości Łebcz-Zele występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncze usługi. W części południowo-wschodniej występuje zabudowa zagrodowa. Tereny zabudowane są uzbrojone w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne. Tereny nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu obejmuje następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny oznaczone symbolami:

- MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW,MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- MN,RO – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny upraw ogrodniczych;
- RM,RU – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- R – tereny rolnicze;
- R,RM – tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- ZP,US – tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- KXR – tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

Ponadto na rysunku planu znajdują się dodatkowe oznaczenia będące ustaleniami planu:

- budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: „1” dwór, „2” spichlerz;
- park podworski ujęty w ewidencji zabytków: „3”;
- granice i teren strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków archeologicznych;
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z zespołem folwarcznym w Łebczu;
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Łebcz – Zele;
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: „a” - „h” - budynki, „i” – kapliczka, drogi o przebiegu historycznym, historyczny wjazd i drogi o przebiegu historycznym w zespole dworsko-parkowym w Łebczu;
- grupa drzew do zachowania i ochrony;
- okazy drzew do zachowania i ochrony;
- zieleń izolacyjno-krajobrazowa do wprowadzenia;

- pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- teren złóż kopalin soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty planem.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, wyrażono opinię jak na wstępie.



Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny w Pucku  
Z up. *Aleksandra Lange*  
Zastępca Państwowego Powiatowego  
Inspektora Sanitarnego w Pucku

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Puck
2. a/a

