

## UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA FRAGMENTU OBRĘBU ŁEBCZ

### CZĘŚĆ A. INFORMACJA O PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA FRAGMENTU OBRĘBU ŁEBCZ.

#### 1. PODSTAWA PRAWNA I CEL SPORZĄDZENIA PLANU

Plan sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr XIV/138/19 Rady Gminy Puck z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienie 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 (wieża, turbiny i łopaty wirnika).

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 stworzy więc możliwość rozbudowy i lokalizacji budynków mieszkalnych i z funkcją mieszkalną w tym terenie, który w większości jest zabudowany i uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

#### 2.CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Obszar objęty planem obejmuje miejscowość Łebcz-Zele, położony po południowej stronie drogi prowadzącej z Gnieźdźewa do Łebcza oraz zespół dworsko-parkowy położony po północnej stronie tej drogi.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok 44 ha.

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.

#### 3. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

Dla obszaru objętego planem ustala się funkcje:

- a) dla terenów położonych pomiędzy ul. Hetmańską i ul. Pucką:
  - dla istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dokonanych podziałów na działki – funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług handlu,
  - dla terenu położonego pomiędzy ul. Hetmańską i ul. Miodową (działki stanowią własność Gminy Puck) - funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - dla terenu ogródków działkowych – funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i upraw ogrodniczych,
- b) dla terenów położonych pomiędzy ul. Pucką i ul. Długą – funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- c) dla terenów położonych po wschodniej stronie ul. Długiej funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej,
- d) dla terenów położonych po zachodniej stronie ul. Długiej (w rejonie ulic Orzechowej i ul. Bosmańskiej), obejmujących tereny istniejącej zabudowy i tereny podzielone na działki budowlane - funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wzdłuż ul. Długiej wydzielono jeden teren o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- e) park w zespole dworsko-parkowym został wydzielony jako teren zieleni urządzonej; dla pozostałego terenu zespołu dworsko-parkowego ustalono funkcje zabudowy zagrodowej oraz tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Dla wydzielonych działek drogowych stanowiących własność Gminy Puck ustala się funkcje dróg publicznych – dojazdowych (za wyjątkiem południowo - wschodniego odcinka ul. Długiej).

Dla pozostałych wydzielonych działek drogowych ustala się funkcje dróg wewnętrznych.

Wzdłuż drogi powiatowej na działce stanowiącej własność Gminy Puck ustala się teren komunikacji pieszej i rowerowej.

W obszarze objętym planem nie wydziela się nowych dróg.

#### BILANS TERENÓW

Powierzchnia ok. 43,64 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW,U) = 0,97 ha;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MW,MNU) = 0,72 ha;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) = 1,64 ha;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) = 13,35 ha;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny upraw ogrodniczych (MN,RO) = 0,96 ha;
- tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych (RM,RU) = 6,30 ha;
- tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej RM,MNU)=3,02 ha
- tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej (R,RM) = 6,67 ha;
- tereny rolnicze (R) = 0,59 ha;
- tereny zieleni urządzonej (ZP) = 1,42 ha;
- tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji (ZP, US) = 0,17 ha;
- tereny dróg publicznych (KDZ, KDD) = 7,58 ha;
- tereny dróg wewnętrznych (KDW) = 0,12 ha;
- tereny komunikacji pieszej i rowerowej (KXR) = 0,13 ha.

#### **4. USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK**

Dla obszaru gminy Puck zasady polityki przestrzennej ustalone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK” . Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w dokumencie uchwalonym uchwałą nr XXIX/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03.10.2000 r.

Ustalenia Studium:

- przebieg drogi powiatowej nr 10112 (ul. Puckiej),
- przebieg drogi gminnej (ul. Długiej),
- w części zachodniej: potencjalne tereny inwestycyjne o symbolu G1 – główne obszary inwestycyjne ze wskazaniem:  
*Rozwój funkcji usługowych, rozwój mieszkaniowych (nierolniczych), rozwój funkcji produkcyjno-gospodarczych i usługowych (stwarzających miejsca pracy).*
- wzdłuż ul. Długiej: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz potencjalne obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę o symbolu I9, ze wskazaniem:  
*umiarkowany i ekstensywny rozwój funkcji: mieszkaniowych produkcyjno-usługowych, rekreacyjnych i letniskowych.*
- zabytkowy zespół dworsko-parkowy i historyczne zespoły zieleni,
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

**Szczegółowe zasady i kierunki działań w celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Puck:**

- *na terenach zainwestowanych i projektowanego zainwestowania wprowadzenie biogrup - zieleni ekologiczno-krajobrazowej i ekologiczno-izolacyjnej,*
- *wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż dróg i przy obiektach uciążliwych środowiskowo.*

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

## **CZEŚĆ B. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 – 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

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

#### **1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt1 i 2)**

Wymagania te zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy, to jest ustalenie: form architektonicznych budynków, kolorystyki elewacji i dachów budynków, ochrony cennych drzew, zasad kształtowania zieleni - to jest wyznaczenia terenów do wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

#### **1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3)**

Wymagania zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- a) zasad ochrony i wzbogacenia środowiska przyrodniczego;
- b) zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami;
- c) zasad ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- d) zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

Na cele nierolnicze w projekcie planu przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 15,66 ha, w tym: grunty rolne klasy III o pow. 0,43 ha, klasy IV o pow. 14,16 ha, klasy V o pow. 0,17 ha, klasy VI o pow. 0,90 ha. Grunty te zostały przeznaczone na cele nierolnicze w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, który stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r., ale uzyskane do planu zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zachowują moc.

W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne, ani ich strefy i obszary ochronne.

Nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4)**

Na obszarze objętym planem występują:

a) obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- dwór („1”) i spichlerz („2”) położone w zespole dworsko - parkowym z folwarkiem przy ul. Puckiej 8 w Łebczu,
- park w zespole dworsko-parkowym (3),
- stanowiska archeologiczne – w południowej części terenu.

Obiekty obejmuje się ochroną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) obiekty i tereny o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu:

- zespół dworsko-parkowy w Łebczu,
- historyczny układ ruralistyczny wsi Łebcz-Zele,
- 8 budynków i kapliczka o wartościach historyczno-kulturowych
- drogi o przebiegu historycznym.

Obiekty i tereny obejmuje się ochroną ustaleniami niniejszego planu.

#### **1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5)**

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia spełniono poprzez ustalenie:

- nakazu przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych oraz odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje,
- nakazu oczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazu spływu wód z terenu objętego inwestycją na przyległe działki budowlane i tereny;

- nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami,
- wyznaczenia pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia w obrębie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych w planie wskaźników.

#### **1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)**

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie dla terenów wydzielonych działek budowlanych oraz dla terenów rolnych funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i funkcji zabudowy usługowej, dla terenów istniejących siedlisk utrzymano funkcje zabudowy zagrodowej oraz dodanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i funkcji zabudowy usługowej.

Dla działek drogowych ustalono funkcje dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

Plan ustala układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych i reguluje zasady obsługi komunikacyjnej terenów umożliwiając ich zainwestowanie. Dla działek budowlanych ustalono wskaźniki zabudowy do 25%.

Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Dla terenów dróg publicznych obejmujących działki drogowe stanowiące własność Gminy Puck ustalono stawkę procentową 0% - ponieważ działki przeznaczone są na funkcje publiczne i nie będą przedmiotem sprzedaży.

#### **1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)**

Wymagania wynikające z prawa własności zostały uwzględnione poprzez:

- ustalenie dla terenów wydzielonych działek budowlanych funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- ustalenie dla terenów istniejących siedlisk, funkcji zabudowy zagrodowej oraz wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i funkcji zabudowy usługowej,
- ustalenie zasad dostępu do dróg.

#### **1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)**

Wymagania powyższe zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie do ustaleń planu wymogów dotyczących:

- przebiegu infrastruktury teletechnicznej wzdłuż ul. Hetmańskiej oraz wzdłuż południowego odcinka ul. Długiej,
- zapewnienia dla ludności w budownictwie mieszkaniowym z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

#### **1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9)**

##### **INWESTYCJE WYNIKAJĄCE Z PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

W piśmie Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.7637.188.2021 z dnia 13.07.2021 r. zawarto wnioski i informacje dla fragmentu obrębu Połczyno:

- a) na obszarze gminy Puck w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa;
- b) na obszarze gminy Puck przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędących zadaniami samorządu województwa.

Obszaru objętego planem dotyczą inwestycje:

- budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM – ustalenia planu umożliwiają realizację tej infrastruktury.

Na obszarze objętym planem występują obiekty ponadlokalnych celów publicznych:

- infrastruktura teletechniczna wzdłuż drogi gminnej – ul. Długiej i ul. Hetmańskiej.

#### INWESTYCJI WYNIKAJĄCE Z LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.

Na obszarze objętym planem występują następujące tereny, do realizacji lokalnych celów publicznych:

- droga powiatowa – ul. Pucka (teren 01.KDZ),
- drogi gminne o symbolu KDD,
- teren ścieżki pieszej i rowerowej (teren 013.KXR),
- teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (teren B.20.ZP,US i teren B.21.ZP),

Ponadto ww. wymagania zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- przebiegu istniejącej średniego napięcia i niskiego napięcia z pasami ochrony funkcyjnej,
- zasad ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

#### **1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)**

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- możliwości realizacji w obszarze objętym planem infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem terenu oraz infrastruktury przesyłowej,
- wymogu zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródeł nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz wskazania studni awaryjnych,
- wymogu zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12)**

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Puck wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Puck, na Tablicy ogłoszeń w miejscowości Łebcz, na stronie internetowej <http://www.bip.gmina.puck.pl> ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania wniosków do planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Puck, na Tablicy ogłoszeń w miejscowości Łebcz, na stronie internetowej <http://www.bip.gmina.puck.pl> w prasie - Dziennik Bałtycki ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 06.04.2022 R. do 27.04.2022 R. oraz o możliwości składania uwag i wniosków do tych dokumentów do dnia 11.05.2022 R.

#### **2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)**

Sposób uwzględnienia interesu publicznego opisano w pkt.1.8.

Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt.1.6.

#### **3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 4)**

##### **3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2)**

Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z zewnętrznym układem drogowym drogą publiczną powiatową - ul. Pucką. Transport zbiorowy zapewnia komunikacja autobusowa, której linie przebiegają wzdłuż trasy tej drogi w kierunku Pucka i w kierunku Krokowej.

##### **3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3)**

Na obszarze objętym planem występują drogi publiczne 01.KDZ, 02.KDD – 010.KDD oraz drogi wewnętrzne: 011.KDW – 012.KDW. Na fragmencie terenu przylegającego do drogi powiatowej wydziela się teren komunikacji pieszej i rowerowej

013.KXR. Ścieżka rowerowa prowadzi w terenie drogi powiatowej 01.KDZ, dodatkowo wydzielone zostały tereny 013.KXR i B.21.ZP, w których może być prowadzona ścieżka rowerowa lub miejsca wypoczynku.

Ścieżka rowerowa może być urządzona w ul. Hetmańskiej i wzdłuż południowego odcinka ul. Długiej, które mają szerokość pozwalającą na wyznaczenie jej przebiegu.

Na drogach obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową przewiduje się niewielki ruch komunikacyjny, więc rowerzyści i piesi mogą się przemieszczać w tych pasach drogowych. Warunki bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu będą zapewnione.

### **3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4)**

Na obszarze gminy Puck nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych.

Obszar planu obejmuje tereny wydzielonych działek w części zabudowanych, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy – zabudowa tego terenu została ustalona w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

### **4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2)**

Rada Gminy Puck uchwaliła „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Puck w okresie 01.01.2015 - 30.06.2018” zawierającą Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu stwierdzono ważność prawną wszystkich obowiązujących w gminie Puck miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalono możliwość sporządzania planów miejscowych, których potrzeba wynika z wniosków i nowych uwarunkowań.

Obowiązująca ustawa z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgodnie z tą ustawą w strefie o zasięgu 10-krotnej wysokości elektrowni wiatrowej wraz z elementami technicznymi obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Zakaz nie będzie dotyczył obszarów, dla których do dnia 15.07.2022 r. sporządzone zostaną plany miejscowe.

Obszar objęty planem położony jest w tej strefie – od elektrowni wiatrowych znajdujących się po południowej stronie obszaru objętego planem.

Plan sporządza się w celu umożliwienia dalszej lokalizacji zabudowy na tym terenie, której rozwój stanowi kontynuację historycznego rozwoju tej miejscowości.

### **5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3)**

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost dochodów gminy w związku z:

- opłatą planistyczną naliczaną w związku ze sprzedażą działek prywatnych (obliczaną w okresie do 5 lat od uchwalenia zmiany planu),
- opłatą adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającą z uzbrojenia terenu,
- podatkiem od gruntów i budynków, na których powstanie nowa zabudowa.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagać inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – budowy dróg publicznych.

Realizacja ustaleń planu wymagać będzie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych.

Wójt Gminy Puck.