

ZARZĄDZENIE NR 162/2025 BURMISTRZA MIASTA PUCK

z dnia 15 września 2025 r.

w sprawie przyjęcia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie Alei Lipowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 55 w związku z art. 46 pkt 1 oraz art. 21 ust. 2 pkt 6 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680)

Burmistrz Miasta Puck zarządza co następuje:

§ 1. Przyjmuje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową.

§ 2. Przyjęty dokument: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową kieruję do uchwalenia przez Radę Miasta Puck w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) wraz z podsumowaniem przekazuję właściwym organom: Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Pucku.

§ 3. Załączniki do Zarządzenia:

załącznik nr 1 - podsumowanie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

załącznik nr 2 - informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) *ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;*
- 2) *opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego*

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 3) *zgłoszone uwagi i wnioski;*
- 4) *wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone;*
- 5) *propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

§ 4. Postanawiam o podaniu do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu dokumentu, o którym mowa w § 1, przez:

- 1) udostępnienie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Puck,
- 2) ogłoszeniu informacji w siedzibie Urzędu Miasta Puck,
- 3) ogłoszenie informacji przez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty oraz ogłoszenie w prasie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Puck

Hanna Pruchniewska

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 162/2025
Burmistrza Miasta Puck
z dnia 15 września 2025 r.

Tabela stawek netto opłaty rocznej za trwałe umiejscowienie w gruncie lub na gruncie urządzeń infrastruktury technicznej

Podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) dotyczące postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych:

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano tzw. „wariant zerowy” polegający na rezygnacji ze zmiany zasad kształtowania zabudowy i zasad ochrony środowiska. Jednak ze względu na możliwość realizacji projektowanego zagospodarowania wybrano wariant „zrównoważony”, oparty w znacznej mierze o stan istniejący oraz nieznaczne poszerzenie zakresu przeznaczenia, a także niektórych gabarytów zabudowy.

Realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnych zmian w środowisku.

Dla proponowanego w projekcie planu miejscowego rozwiązania uzyskano wymagane przepisami prawa pozytywne opinie, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązania.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 162/2025
Burmistrza Miasta Puck
z dnia 15 września 2025 r.

**Załącznik do zarządzenia Nr
Burmistrz Miasta Puck
z dnia2025r.**

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1/ ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2/ opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 3/ zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4/ wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5/ propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Informacja w jaki sposób wzięto pod uwagę i w jakim zakresie uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Granice obszaru objętego projektem planu położone są w odległości:

- około 7,4 km od granicy rezerwatu przyrody „Beka”,
- około 8,3 km od granicy rezerwatu „Słone Łąki”,
- około 0,4 km od granicy otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- około 2,3 km od granicy Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- około 1,9 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy,
- około 5,2 km od granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej,
- około 4,8 km od granicy obszaru Natura 2000 „Puszcza Darżlubska” PLB220005,
- około 1,9 km od granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005
- około 1,9 km od granicy obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032,

- około 12,9 km od granicy obszaru Natura 2000 Trzy Młyny PLH220029,
- około 15,8 km od granicy obszaru Natura 2000 Orle PLH220019.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na tereny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

W czasie prac terenowych na analizowanym obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony

gatunkowej roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409),

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014, poz. 1408) oraz gatunków znajdujących się na listach programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na tereny włączone w granice obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005, a tym samym na przedmiot ochrony, dla którego obszar ten został ustanowiony. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na tereny włączone w granice obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032, a tym samym na przedmiot ochrony, dla którego obszar ten został ustanowiony.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na tereny włączone w granice najbliższej położonych rezerwatów przyrody, a tym samym na przedmiot ochrony, dla którego zostały one ustanowione.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem oddziaływań na tereny włączone w granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Płutnicy, a tym samym na jego walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Analizując położenie poszczególnych obszarów włączonych do Sieci Natura 2000, lokalizację innych ustanowionych form ochrony przyrody oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że realizacja tych ustaleń, nie spowodują pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i nie wpłynie na ich integralność oraz na chronione cenne gatunki roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Sieci Natura 2000.

Można prognozować, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem subregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy, nie będzie naruszała jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej, a przed wszystkim nie będzie ograniczała swobodnej możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w dolinie rzeki.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem najbliższego korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego ważnym elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn) oraz nie będzie w żaden sposób wpływać na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będzie ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (tereny oznaczone symbolami MW-U) skutkować będzie nieodwracalnymi, znaczącymi, na całej jego powierzchni, zmianami i przekształceniami w szacie roślinnej spowodowanymi lokalizacją planowanych budynków wraz z obiektami im towarzyszącymi.

Prognozuje się, że nieodwracalne, znaczące, na całej jego powierzchni, zmiany i przekształcenia w szacie roślinnej spowodowanymi lokalizacją planowanych budynków wraz z obiektami im towarzyszącymi, nie będą w żaden sposób ograniczać dalszego intensywnego użytkowania rolniczego bezpośrednio przyległych gruntów rolnych, jak również nie będą źródłem oddziaływań na przyległą zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu poprzez umożliwienie realizacji na terenie włączonym w jego granice zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi wpłynie na likwidację miejsc żerowania, odpoczynku szeregu gatunków ptaków.

Nie prognozuje się wystąpienie konieczności przenoszenia zwierząt się na tereny poza granice obszaru objętego projektem planu, ale można prognozować zasiedlanie tego terenu gatunkami charakterystycznymi dla intensywnie zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą.

Nie prognozuje się również zmniejszenie ilości gatunków oraz wielkości populacji ptaków, występujących na obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Prognozuje się, że realizacja jego ustaleń, czyli lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi w granicach terenu objętego analizowanym projektem planu, wpłynie na

zachowanie obecnie korzystnego stanu aerosanitarnego w południowej części miasta.

Prognozowany ruch pojazdów samochodowych po przyległej ulicy Kolejowej nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza odczuwalnym w granicach obszaru objętego projektem planu, a krótkookresowo podwyższone stężenia zanieczyszczeń występować będą wyłącznie w liniach rozgraniczających ulicy.

Prognozowane krótkookresowo, niewielkie mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym w granicach obszaru objętego analizowanym projektem planu, nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, a przede wszystkim nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na stan aerosanitarny na obszarach cennych przyrodniczo objętych ochroną, położonych w sąsiedztwie miasta, w tym przede wszystkim na obszarach Natura 2000.

Jednocześnie, prognozuje się, że miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany w stanie aerosanitarnym powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie wpłyną na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będzie w żaden sposób oddziaływać na ekosystem korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskie (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany stanu aerosanitarnego powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu, czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi, nie będzie skutkować znaczącym okresowym zwiększeniem natężenia ruchu pojazdów silnikowych na przyległej ulicy Kolejowej.

Prognozowane okresowe odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego w rejonie obszaru objętego analizowanego projektem planu, nie będą w istotny sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, a przede wszystkim nie prognozuje się żadnych niekorzystnych akustycznych oddziaływań na obszary cenne przyrodnicze objęte ochroną, w tym na obszary Natura 2000.

Do ustaleń analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla terenów, na których mogą być zlokalizowane funkcje akustycznie chronione wprowadzono odpowiednie zapisy.

Jednocześnie prognozuje się, że okresowe odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego

projektu planu, nie wpłyną na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będzie w żaden sposób oddziaływać na ekosystem korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Prognozowane miejscowe, mało znaczące i mało odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie miała żadnego wpływu na zmiany bądź przekształcenia stosunków wód powierzchniowych tak w jego granicach, jak również na terenach przyległych, w szczególności w granicach obszarów Natura 2000.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP rzecznych PLRW20001547749 Płutnica.

Prognozuje się również, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać nawet miejscowego uregulowania stosunków wód gruntowych, a tym samym nie będzie wymagać miejscowego i okresowego odwadniania wykopów pod fundamenty planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Analizowany teren objęty projektem planu nie jest położony w granicach systemu głównych zbiorników wód podziemnych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie w żadnym stopniu źródłem zagrożeń dla chronionych warstw wodonośnych ujmowanych, między innymi, na miejskim ujęciu czwartorzędowych wód podziemnych w Pucku, które są podstawowymi źródłami zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta, między innymi poprzez odpowiednie zapisy jego ustaleń oraz poprzez następującą informację:

teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody poza terenem ścisłej ochrony – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać wielkopowierzchniowych prac zmiennych związanych w wyrównaniem terenu przed posadawianiem obiektów budowlanych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Miejscowe nieznaczne zmiany i przekształcenia w rzeźbie mogą wystąpić w rejonie lokalizacji poszczególnych budynków oraz dojść pieszych i dojazdowych do nich. Prognozowane nieznaczne miejscowe, zmiany w rzeźbie terenu związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób

niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

Prognozuje się, że nieznaczne miejscowe, nieodwracalne zmiany i przekształcenia w rzeźbie terenu związane z realizacją planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, nie wpłyną w żadnym przypadku na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będą w żaden sposób oddziaływać na ekosystem korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Prognozowane niewielkie, miejscowe nieodwracalne zmiany w rzeźbie terenu powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Nie prognozuje się, aby nieodwracalne miejscowe, niewielkie zmiany w rzeźbie terenu, spowodowane pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, niekorzystnie oddziaływały na obszary cenne przyrodnicze objęte ochroną, położone w sąsiedztwie, w tym przede wszystkim na obszary Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak również na teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i na jego otulinę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować nieodwracalnymi, zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, spowodowanymi pracami ziemnymi pod fundamenty przyszłych obiektów kubaturowych planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej dla jej obsługi. Zmiany te mogą w fazie realizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych prowadzić do miejscowego uruchomienia procesów erozyjnych (erozja wodna i wietrzna), jednak niewykraczających poza obręb placu budowy i nie będą zagrażać przyległym terenom, a przede wszystkim nie prognozuje się żadnych niekorzystnych oddziaływań na obszary cenne przyrodnicze objęte ochroną, położone w sąsiedztwie, w tym przede wszystkim na obszary Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005.

Jednocześnie, prognozuje się, że zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej oraz nie będą ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Jednocześnie, prognozuje się, że zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie wpłyną na ograniczenie jego ciągłości przestrzennej, przyrodniczej

i krajobrazowej oraz nie będą ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w jego granicach.

Można prognozować, że obszar objęty projektem planu nie będzie zagrożony, w przypadku powstania nadzwyczajnych zdarzeń komunikacyjnych na linii kolejowej nr 213 Reda-Hel. Funkcje planowanej do lokalizacji zabudowy na obszarze objętym projektem planu całkowicie wykluczają możliwość realizacji zakładów i instalacji stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii oraz nie stwarzają możliwości magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach określonych odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żadnym przypadku źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi na terenach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych, w szczególności w granicach obszarów Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak również na terenach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i na jego otuliny.

Na terenie objętym projektem planu nie znajdują się obiekty bądź urządzenia będące źródłem emisji promieniowania niejonizującego.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu, czyli lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na analizowanym terenie nie wpłynie na zmianę aktualnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż nie planuje się realizacji nowych źródeł (urządzeń i instalacji) o znacznej powierzchni oddziaływania. Rozbudowa sieci niskiego i średniego napięcia oraz ewentualnie nowych stacji transformatorowych nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych na tym terenie.

Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu dotrzymane będą dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla miejsc dostępnych dla ludności.

Na terenie objętym projektem planu nie zlokalizowano stacji bazowej telefonii komórkowej.

Prognozuje się, że w przypadku lokalizacji obiektu stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, nie nastąpi zmiana obecnie bardzo korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych, gdyż występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych, ma miejsce w niedostępnej dla ludzi przestrzeni i nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią, tak na obszarach włączonych w jego granice, jak również na terenach przyległych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości ochrony i kompleksowego wydobywania udokumentowanych, prognostycznych i perspektywicznych złóż kopalin.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu skutkować będzie nieodwracalnymi wielkopowierzchniowymi zmianami i przekształceniami pokrywy glebowej jaka występuje w jego granicach w wyniku realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz obiektami towarzyszącymi i niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i drogowej.

Można prognozować, że nieodwracalne wielkopowierzchniowe zmiany i przekształcenia pokrywy glebowej powstałe w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie będą w żaden sposób oddziaływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz nie będą w żadnym stopniu źródłem niekorzystnych oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo położone w sąsiedztwie miasta, w tym na obszary Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak również na teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i na jego otulinę.

Jednocześnie, prognozuje się, że miejscowa całkowita i nieodwracalna utrata pokrywy glebowej, powstała w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej subregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będzie w żaden sposób oddziaływać na ekosystem korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Prognozowane znaczące nieodwracalne zmiany i przekształcenie pokrywy glebowej powstałe w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, czyli lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wraz obiektami towarzyszącymi i niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i drogowej nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Prognozowane znaczące i postrzegane zmiany walorów krajobrazowych terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na już istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i zagrodową, a przede wszystkim nie prognozuje się niekorzystnych oddziaływań na walory krajobrazowe obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną, położonych w sąsiedztwie, w tym obszarów Natura 2000.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu wymagać będzie rozbudowy i budowy szeregu niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i drogowej. Przedsięwzięcia te wpłyną bardzo korzystnie na stan lokalnej infrastruktury technicznej południowej części miasta, co zdecydowanie poprawi również warunki życia mieszkańców przyległej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w granicach miasta i gminy.

Prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie będzie źródłem jakichkolwiek oddziaływań na inne dobra materialne oraz na istniejącą zabudowę w tej części miasta, a przede wszystkim na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną, położone w sąsiedztwie miasta, w tym na obszary Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak również na teren Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i na jego otulinę.

Jednocześnie, prognozuje się, że realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych nie wpłynie na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będzie w żaden sposób oddziaływać na ekosystem subregionalnego korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Prognozowana realizacja planowanych przedsięwzięć infrastrukturalnych w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

Zapisy ustaleń analizowanego projektu planu wprowadzają nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową wraz obiektami towarzyszącymi i niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej na teren dotychczas intensywnie użytkowany rolniczo, której realizacja może skutkować powstaniem okresowych oddziaływań skumulowanych.

Realizacja ustaleń projektu planu może przyczynić się jedynie do okresowej (krótkotrwałej) kumulacji emisji zanieczyszczeń do środowiska poprzez: krótkookresowe zwiększenie ruchu samochodowego związanego z realizacją planowanej zabudowy i zagospodarowania tego terenu, które mogą być realizowane w tym samym okresie czasu. Przy takim założeniu, można także prognozować, iż nastąpi okresowa kumulacja emisji pyłów do powietrza, zanieczyszczeń pochodzących z pracujących maszyn i urządzeń budowlanych oraz może dojść do miejscowej i krótkookresowej, ale nieodczuwalnej, zmiany warunków klimatu akustycznego.

Powstałe oddziaływania skumulowane będą tylko czasowe, krótkookresowe i nie będą stanowiły istotnych uciążliwości dla przyległej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej miasta, a przede wszystkim dla obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną, położonych w sąsiedztwie, w tym na obszary

Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005, jak również dla terenów Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i na jego otulinę.

Jednocześnie powstałe oddziaływania skumulowane nie wpłyną na naruszenie ciągłości przestrzennej, przyrodniczej i krajobrazowej subregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Płutnicy oraz nie będą w żaden sposób oddziaływać na ekosystem korytarza ekologicznego Pobrzeże Kaszubskiej (KPn-20C), będącego elementem Północnego korytarza ekologicznego (KPn).

Powstałe oddziaływania skumulowane w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości swobodnej migracji roślin, zwierząt lub grzybów w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacja w jaki sposób wzięto je pod uwagę i w jakim zakresie je uwzględniono.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku zaopiniowali przedmiotowy projekt planu.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski oraz informacja w jaki sposób wzięto je pod uwagę i w jakim zakresie je uwzględniono

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag i wniosków.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko- jeżeli zostało przeprowadzone

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczną odległość od granic państwa, w tym od granicy morskiej. Nie przeprowadzano zatem postępowania dot. transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Kontrole i monitoring będą wykonywane w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 55 w związku z art.46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Puck zobowiązany jest przyjąć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, skierować go do Rady Miasta Puck celem uchwalenia oraz wraz z podsumowaniem przekazać właściwym organom: Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Pucku.

W dniu 30 marca 2023 r. Rada Miasta Puck podjęła Uchwałę Nr LXVI/4/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową. Podstawą prawną sporządzenia projektu planu była ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.). Projekt sporządzony był w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym: ustawę z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa miejscowego.

Obszar opracowania ograniczony został od:

- wschodu – z zapleczem posesji przy ul. Kolejowej 11,
- od południa – z projektowaną drogą dojazdową, biegnącą wzdłuż granicy administracyjnej z gminą Puck,
- od zachodu i północy – z terenami niezabudowanymi przeznaczonymi pod tzw. tereny zabudowy usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 3,41 ha.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uaktualnienie do obowiązujących ustaleń planistycznych i dostosowanie ich do aktualnej sytuacji prawno-ekonomicznej. Założono umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszczonych zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck, zapewniających możliwość realizacji celów rozwojowych gminy i uatrakcyjnienie jej terenów. Założenia dopuszczone zapisami planu dadzą sposobność stworzenia zagospodarowania korespondującego wyglądem i formą z charakterem, i przeznaczeniem w tej części miasta.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest zgodnie ze Studium w terenie oznaczonym symbolem 1MW.4 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Realizacja zagospodarowania w planie miejscowym polegać ma na zabudowie dotychczas niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych.

Realizacja zagospodarowania w planie miejscowym polegać ma na zabudowie dotychczas niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych, które przeznaczenia terenu się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

Projekt planu uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez: ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy poprzez:

- maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - w terenie nr 1 – minimalna: 0, maksymalna: 4,2,
 - w terenie nr 2 – minimalna: 0, maksymalna: 3,6,
 - w terenie nr 3 – minimalna: 0, maksymalna: 3,0;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- maksymalną wysokość zabudowy:
 - w terenie nr 1 – 21 m,
 - w terenie nr 2 – 18 m,
 - w terenie nr 3 – 15 m;
- minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- gabaryty obiektów:
 - geometrię dachu: płaski;
- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

Obszary przeznaczone pod zabudowę rozdziela teren drogi dojazdowej.

Obszar planu położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć wody poza terenem ścisłej ochrony, zaś w północno-zachodniej części obszaru opracowania planu znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko) ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r. oraz zmian do Studium wprowadzonych uchwałami Rady Miasta Puck: Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku, Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku, Nr LXXVIII/5/2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku, Nr LXXVIII/6/2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku.

Projekt planu miejscowego oraz sporządzona do niego prognoza oddziaływania na środowisko zostały poddane procedurom wedle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wg art. 17.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wymogami ustawowymi zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w tej prognozie został uzgodniony z organami: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został przedstawiony w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organom: RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Pucku, uzyskano opinie tych organów. Projekt studium wraz z prognozą udostępniono - wyłożono do publicznego wglądu.

W postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.