

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku

Znak sprawy: ZNS.9022.442.2026.ALi
Puck, 2026-05-19

URZĄD MIASTA HELU
ul. Wiejska 50
84-150 Hel

OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 54 i 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku po zapoznaniu się z przedłożonym przy piśmie z dnia 14.04.2026 r. oraz 22.04.2026 r. uzupełnionym dnia 15.05.2026 wnioskiem Burmistrza Helu, dotyczącym zaopiniowania:

PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEJSKIEJ HEL

WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

Autorzy planu: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
inż. Wiktoria Witosławska
mgr inż. Arkadiusz Świder – środowisko przyrodnicze
CKK ARCHITEKCI, ul. Świętojańska 87/14, Gdynia

opiniuje

przedłożony projekt – **bez uwag.**

Uzasadnienie

Burmistrz Helu zwrócił się do tut. organu z wnioskiem o zaopiniowanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla Gminy Miejskiej Hel.

Przedmiotowy projekt planu ogólnego sporządzono na podstawie uchwały nr LV/417/24 Rady Miasta Helu z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), wprowadzającą w art. 13a obowiązek opracowania planu ogólnego gminy.

Plan ogólny Gminy Miejskiej Hel, po uchwaleniu, stanowić będzie podstawę formalną i merytoryczną do prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządzono uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, które zostało załączone do wniosku.

Zakres i stopień szczegółowości załączonej prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pucku.

Gmina Miejska Hel położona jest na końcowym fragmencie Półwyspu Helskiego, w powiecie puckim, województwa pomorskiego. Miasto Hel zajmuje cypel półwyspu i z trzech stron otoczone jest wodami Morza Bałtyckiego i Zatoki Puckiej, znajdując się w odległości ok. 33 km od stałego lądu. Obszar gminy cechuje się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Projekt planu ogólnego obejmuje całą Gminę Miejską Hel, z wyłączeniem terenów zamkniętych określonych przez Ministra Obrony Narodowej oraz terenów zamkniętych określonych w decyzji nr 24 Szefa Kancelarii Prezydenta RP.

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w analizowanym projekcie Planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel wyodrębniono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SU – strefa usługowa;
- SP – strefa gospodarcza;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SN – strefa zieleni i rekreacji;
- SC – strefa cmentarzy;
- SO – strefa otwarta;
- SK – strefa komunikacyjna.

W granicach analizowanego projektu Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Hel nie zostały wyznaczone: SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego; SR – strefa produkcji rolniczej; SG – strefa górnictwa.

W planie ogólnym wyznaczono łącznie 105 stref planistycznych. Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, lokalne uwarunkowania oraz plany rozwojowe gminy.

W planie ogólnym wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. Łączne wykonane rozszerzenie pierwotnie wygenerowanych OUZ w Helu wyniosło 11,7216 ha, co nie przekroczyło dopuszczalnej wartości $P_p = 15,5906$ ha. W rejonie ul. Wiejskiej wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej, z uwagi na gęstość istniejącej zabudowy oraz rozdrobniony podział działek.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie obliczono zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy. Przyjęto $ZAP = 500$ os. (dopuszczalne dla gminy liczącej od 2000 do 5000 mieszkańców – Hel liczy 2786 os. wg danych GUS na 2023 r.). Łączna suma chłonności terenów niezabudowanych projektu planu ogólnego wynosi ok. 20,21 ha, tj. ok. 549 os. (ok. 110% ZAP), co jest zgodne z art. 13d ust. 3 ustawy (wymagany przedział 70–130% ZAP).

Na obszarze Gminy Miejskiej Hel ustanowiono następujące formy ochrony przyrody, które zostały uwzględnione w ustaleniach planu ogólnego:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (cały obszar opracowania);
- Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Zatoka Pucka (graniczy z obszarem opracowania);
- Nadmorski Park Krajobrazowy;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Helski Cypel;
- Rezerwat przyrody Helskie Wydmy;
- Użytek ekologiczny Helskie Wydmy;
- Dwa pomniki przyrody – dąb szypułkowy i topola.

Powyższe formy ochrony przyrody uwzględniono przede wszystkim poprzez ograniczenie wyznaczania stref planistycznych z zabudową oraz określenie standardów urbanistycznych dostosowanych do lokalnego krajobrazu. Na obszarze planu ogólnego obowiązują trzy krajobrazy priorytetowe wskazane w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego: Plaże i wydmy Mierzei Helskiej, Rezerwat przyrody Helskie Wydmy oraz Lasy nadmorskie w rejonie Helu.

Na obszarze gminy Hel oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza. Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez ograniczenie stref z zabudową.

Znaczna część gminy leży w pasie technicznym, przeznaczonym wyłącznie do celów ochrony brzegu, gdzie obowiązuje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej.

Grunty leśne w gminie obejmują powierzchnię ok. 15,5 km², stanowiąc ok. 90% lądowej powierzchni obszaru. Na obszarze gminy nie występują użytki rolne klas I–III. Uwarunkowanie dotyczące gruntów leśnych uwzględniono poprzez ograniczenie nadmiernego rozprzestrzeniania zabudowy.

Na obszarze Helu w ewidencji i rejestrze zabytków ujęto poszczególne obiekty militarne, obszar cmentarza, obiekty w rejonie latarni morskiej, modernistyczny kościół przy ul. Żeromskiego i budynek gotyckiego kościoła przy ul. Wiejskiej. Ochroną objęto ponadto obszar zabudowy ulicy Wiejskiej oraz pojedyncze stanowiska archeologiczne.

W zakresie infrastruktury technicznej wskazano, że zaopatrzenie gminy w wodę i odprowadzanie ścieków odbywa się przy udziale zbiorowej infrastruktury. Ścieki odprowadzane są do grupowej oczyszczalni ścieków w Swarzewie. Rozwój zainwestowania w gminie jest limitowany przez sezonową wydajność tej oczyszczalni, która w lecie pracuje na granicy przepustowości.

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej, przez Szefa Kancelarii Prezydenta RP oraz tereny zamknięte ustalone przez Ministra Infrastruktury. Grunty wojskowe wyłączono z granic projektu planu ogólnego, natomiast uwarunkowania związane ze strefami ochronnymi uwzględniono w projekcie planu.

Na obszarze Gminy Miejskiej Hel nie występują: obszary górnicze z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin, obszary uzdrowisk, obszary ograniczonego użytkowania, obszary ciche w aglomeracji, zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani obszary rewitalizacji.

Parametry poszczególnych stref dostosowano do istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań ochrony przyrody, w tym uwzględniając ustalenia Planu ochrony dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego z 2024 r. W strefach otwartych dopuszczono profil dodatkowy zieleni urządzonej (z wyjątkiem strefy rezerwatu przyrody).

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

Piotr Madej
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku
2026-05-19
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.