Elektronicznie podpisany przez:
PIOTR KOZAKIEWICZ; RADA MIASTA PUCK
dnia 21 grudnia 2023 r.

# UCHWAŁA NR LXXVIII/5/2023
# RADY MIASTA PUCK

z dnia 21 grudnia 2023 r.

## w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688. ) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029.)

**Rada Miasta Puck**
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck, o treści i w granicach oznaczonych na załącznikach do niniejszej uchwały, będących jej integralną częścią.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – ujednolicony tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck,

2) Załącznik nr 2 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5000,

3) Załącznik nr 3 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5000,

4) Załącznik nr 4 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Polityki Przestrzennej, w skali 1:5000,

5) Załącznik nr 5 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki ochrony Środowiska Kulturowego, Krajobrazu i Przyrody, w skali 1:5000,

6) Załącznik nr 6 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Rozwoju Systemów Komunikacji i Infrastruktury Technicznej, w skali 1:5000,

7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck,

8) Załącznik nr 8 – Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Puck

**Piotr Kozakiewicz**

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXVIII/5/2023
Rady Miasta Puck
z dnia 21 grudnia 2023 r.

## Rozpatrzenie uwag

| L.p. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Puck | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| - | - | - | - | **-** | **-** | - |

*(uwagi nie wpłynęły)*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK
uchwalone Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 roku

zmiana do Studium wprowadzona uchwałą Rady Miasta Puck
Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku

zmiana nr 2 do Studium wprowadzona uchwałą Rady Miasta Puck
Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku

zmiana nr 3 do Studium wprowadzona uchwałą Rady Miasta Puck
Nr LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 roku

zmiana nr 4 do Studium wprowadzona uchwałą Rady Miasta Puck
Nr LXXVIII/5/2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku

**Załącznik nr 1**
*do Uchwały Nr LXXVIII/5/2023*
*Rady Miasta Puck*
*z dnia 21 grudnia 2023 roku*
(tekst ujednolicony)

Puck, grudzień 2023 r.

# SPIS TREŚCI

I. WSTĘP ……7

1. Podstawa prawna i zakres Studium ..... 7

2. Położenie miasta ..... 11

3. Podstawowe dane o mieście ..... 11

4. Historia miasta ..... 11

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 12

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony ..... 12

1.1 Charakterystyka ogólna ..... 12

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ..... 14

1a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. ..... 16

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ..... 16

2.1 Położenie geograficzne ..... 17

2.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne ..... 18

2.3 Rzeźba terenu ..... 19

2.4 Budowa geologiczna ..... 19

2.5 Warunki wodne ..... 20

2.6 Wartość rolniczej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... 21

2.7 Klimat ..... 22

2.8 Zanieczyszczenie powietrza ..... 23

2.9 Zagrożenie hałasem ..... 27

2.10 Zagrożenie promieniowaniem elekromagnetycznym ..... 29

2.11 Szata roślinna i świat zwierząt ..... 31

2.12 Najcenniejsze tereny zieleni urządzonej ..... 32

2.13 Ogrody działkowe ..... 33

2.14 Najcenniejsze obszary pod względem przyrodniczym ..... 34

2.15 Fauna ..... 34

2.16 Stan szaty roślinnej i zwierzęcej ..... 34

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 35

3.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego ..... 35

3.2 Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków ..... 37

3.3 Zasoby archeologiczne ..... 42

4. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ..... 45

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia ..... 45

5a. Uwarunkowania wynikające z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w granicach zmiany Studium. ..... 49

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ..... 49

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ..... 49

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów ..... 65

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ..... 65

9.1 Obszary Natura 2000 ..... 65

9.2 Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina ..... 69

9.3 Pomniki przyrody ..... 71

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..... 72

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ..... 73

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ..... 74

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ..... 74

13.1 Komunikacja ..... 74

13.2 Transport zbiorowy ..... 74

13.3 Port Pucki ..... 75

13.4 Infrastruktura techniczna ..... 75

13.5 Cmentarze ..... 79

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..... 79

15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej..... 85

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego .....87

1. Cele strategiczne określające politykę rozwoju miasta Puck..... 87

2. Zasady ustaleń Studium ..... 89

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego ..... 92

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ..... 94

5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....128

5.1 Obszary objęte prawną ochroną przyrody .....131

5.2 Obszary ochrony istniejących zasobów przyrody.....135

5.3 Obszary wspomagające system przyrodniczy miasta.....135

5.4 Polityka kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego.....136

6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....138

6.1 Zakres ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego .....141

6.2 Zakres ochrony obiektów zabytkowych, wartościowych historycznie i kulturowo, wskazanych do ochrony.....141

6.3 Zasady ochronne w poszczególnych strefach zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków oraz strefach ochrony archeologicznej .....141

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .....144

7.1 Zakres i zasady działania .....145

7.2 Zasady kształtowania sieci drogowej....146
7.3 Zasady polityki parkingowej....147
7.4 Port Morski w Pucku....148
7.5 Komunikacja zbiorowa....148
8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej....149
8.1 Zaopatrzenie w wodę....149
8.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych i spływów opadowych....149
8.3 Sieć elektroenergetyczna....150
8.4. Sieć telekomunikacyjna....151
8.5 Sieć ciepłownicza....152
8.6 Sieć gazowa....152
8.7 Gospodarka odpadami....153
8.8 Cmentarze....153
9. Polityka wyposażenia miasta w infrastrukturę społeczną....154
10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych....155
11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości....157
11.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego....157
11.2 Wyodrębnienie obszarów do sporządzenia planów miejscowych....158
11.3 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego....158
11.4 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości....160
12. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$....160
13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej....161
14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych....161
15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....162
16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady....162

17. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych.....162

18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....165

19. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....165

20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....165

21. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....166

22. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ....166

22a. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....166

22b. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.....166

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....167

V. WPŁYW UWARUNKOWAŃ PROJEKTU STUDIUM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM...170

Va. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI .....172

Va. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI .....173

# I. WSTĘP

## 1. Podstawa prawna i zakres Studium

*Dotyczy zmiany studium:*

Przedmiotowe opracowanie stanowi zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r.
Podstawą formalną sporządzania niniejszej zmiany Studium, jest Uchwała Nr XL/10/2017 Rady Miasta Puck z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*

Przedmiotowe opracowanie stanowi zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Podstawą formalną sporządzania niniejszej zmiany Studium, jest Uchwała Nr XLVI/8/2021 Rady Miasta Pucka z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*

Przedmiotowe opracowanie stanowi zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Podstawą formalną sporządzania niniejszej zmiany Studium, jest Uchwała Nr LIX/1/2022 Rady Miasta Pucka z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*

Przedmiotowe opracowanie stanowi zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck, uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Podstawą formalną sporządzania niniejszej zmiany Studium, jest Uchwała Nr LXV/5/2023 Rady Miasta Pucka z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Podstawą formalną sporządzania niniejszego opracowania (zwanego dalej „Studium") jest Uchwała Nr X/14/2011 Rady Miasta Pucka z dnia 11 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Pucka.
Przedmiot i cel niniejszego Studium określa art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Celem opracowania Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. W Studium określa się z jednej strony uwarunkowania wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z:
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
9) stanu prawnego gruntów;
10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Jeśli chodzi o kierunki, to określa się w szczególności:
1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej;
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
15) obszary zdegradowane;
16) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
17) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pucka przyjęte przez Radę Miasta Pucka w 1998r. (Uchwała Nr XXXIV/4/98 Rady Miasta w Pucku z dnia 18 czerwca 1998r.) po latach obowiązywania straciło swoją

aktualność w wyniku zmian zagospodarowania poszczególnych dzielnic miasta oraz zmienionych uwarunkowań gospodarczych, demograficznych i infrastrukturalnych. Silne zmiany uwarunkowań rozwoju miasta w samym mieście, ale również w regionie wymagają ponownej analizy i w związku z tym istnieje potrzeba wytyczenia nowych potrzeb rozwojowych w ujęciu całościowym, bez ograniczania się do wybranych elementów przestrzeni miejskiej. Potrzeba największych zmian wiąże się z koniecznością wskazania nowych priorytetów w rozwoju terenów inwestycyjnych oraz z uwzględnieniem zmian w ochronie elementów środowiska kulturowego i przyrodniczego wynikającą ze zmienionych przepisów ochronnych dla tych terenów. Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jest ofertą terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów i wszystkich, którzy korzystają z walorów miasta. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytanie, jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią miasta. Jakie dopuścić działania przestrzenne by tworzyć nowe miejsca pracy i nie dopuścić do odpływu ludzi i kapitału na tereny sąsiednie.
Podstawowe uwarunkowania i cele rozwoju przedstawione w niniejszym Studium nawiązują do dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej miasta w zakresie aktualnych potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych miasta.

*Dotyczy zmiany studium:*
Zmiana Studium w rejonie ul. Wojska Polskiego w zakresie działek nr 53/3 i 53/4 dotyczy konieczności zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z obszaru (terenu) 1P.2 – teren rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, ze szczególnym naciskiem na produkcję opartą na wysokich technologiach na obszar (teren) 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*
Zmiana Studium w rejonie ul. Wojska Polskiego w zakresie działek nr: 53/2, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8 dotyczy konieczności zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z obszaru (terenu) 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług na obszar (teren) 2MN.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej z dopuszczeniem usług.

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*
Zmiana Studium w rejonie ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego w zakresie działek położonych w obszarze 4U.9 – tereny koncentracji usług centrotwórczych na teren **4U.13** – tereny koncentracji usług centrotwórczych, dla którego wyznaczono kierunek dopuszczający parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowane do możliwości realizacji filharmonii, jako usługi realizującej potrzeby ponadlokalne.

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*
Zmiana Studium w rejonie ul. Kolejowej w zakresie działek położonych w obszarach

4U.1 – tereny koncentracji usług centrotwórczych oraz 4MN.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej dotyczy głównie zmiany na teren **4U.14** – tereny koncentracji usług centrotwórczych, dla którego wyznaczono kierunek dopuszczający parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowane do możliwości realizacji obiektu kulturalno-sportowego – basenu.

## 2. Położenie miasta

Miasto Puck położone jest w północnej Polsce na Pobrzeżu Kaszubskim w północnej części województwa pomorskiego, w odległości 30 km od Gdyni i 11 km od Władysławowa. Administracyjnie miasto bezpośrednio graniczy z Zatoką Pucką. Na zachód od miasta znajduje się Puszcza Darżlubska, na północ dolina rzeki Płutnicy, na południe Kępa Pucka oddzielona od Kępy Oksywskiej Pradoliną Redy.
Przez Puck przebiega droga wojewódzka nr 216 relacji Gdynia - Hel. Jest to główne połączenie drogowe łączące Trójmiasto z Półwyspem Helskim.
W układzie pasmowo-węzłowym województwa pomorskiego miasto znajduje się w paśmie podwyższonej aktywności turystyczno-gospodarczej, biegnącym z południa na północ wzdłuż brzegu Zatoki Puckiej. Położenie miasta przy drodze wojewódzkiej stanowiącej podstawowe połączenie komunikacyjne obszarów o wysokiej atrakcyjności turystycznej województwa pomorskiego stwarza potencjalne możliwości rozwojowe dla podmiotów działających zarówno w sferze produkcyjnej, społecznej, usługowej, jak też w obsłudze ekonomicznej, transportowej, turystycznej. Miejsce i rola miasta Pucka w regionie i w kraju wiążą się przede wszystkim z jego potencjałami kulturowo - historycznymi i turystyczno-usługowymi.

## 3. Podstawowe dane o mieście

Puck zajmuje obecnie obszar ok. 4,9 km$^2$. Administracyjnie jest gminą miejską położoną w powiecie puckim. Miasto jest centrum administracyjnym powiatu. W mieście swoją siedzibę posiadają władze powiatu puckiego, miasta Pucka jak również Gminy Puck. Miasto Puck, zgodnie z ewidencją ludności prowadzoną przez Urząd Miasta zamieszkuje 11 466 osób (stan na marzec 2015).

## 4. Historia miasta

Początki osadnictwa na terenie miasta Pucka sięgają wczesnego średniowiecza. W II połowie XIII w Pucku istniał gród kasztelański książąt wschodniopomorskich. Od 1309 we władaniu Krzyżaków, siedziba komturii, prawa miejskie uzyskane z rąk niemieckich w 1348. Podczas wojny trzynastoletniej (1454–1466) mieszczanie puccy stanęli po stronie Polski. W 1457 w Pucku znalazł schronienie wygnany król Szwecji Karol VIII Knutsson Bonde. W zamian za 15 tys. marek pruskich otrzymał w zastaw od Kazimierza Jagiellończyka Ziemię Pucką (980 km²). Państewko puckie istniało formalnie do 1460, kiedy to Puck zdobyli Krzyżacy, później król znalazł schronienie w Gdańsku. W 1466 Puck włączono do Prus Królewskich, będących od 1569 częścią Korony (wcześniej podlegały jej na zasadach autonomicznych). Siedziba starostwa

powiatowego, miejsce sejmików szlacheckich i sądów grodzkich. Za czasów panowania Wazów twierdza i baza floty polskiej. W połowie XVIII miasto podupadło i w 1772 zostało włączone do państwa Fryderyka Wielkiego. W 1818 zostało siedzibą powiatu w rejencji gdańskiej (nosiło wówczas nazwę *Putzig*), wówczas jego znaczenie nieznacznie wzrosło. W owym czasie wytwarzano tu słynne na całe Pomorze piwo puckie. 10 lutego 1920 odbyły się tu tzw. zaślubiny Polski z morzem z udziałem generała Hallera. 1 lipca 1920 w Pucku utworzona została Baza Lotnictwa Morskiego – pierwsza jednostka polskiego lotnictwa morskiego, a w październiku tegoż roku rozpoczęto formowanie Pułku Artylerii Nadbrzeżnej. Do września 1939 Puck był garnizonem Morskiego Dywizjonu Lotniczego. Przy dywizjonie funkcjonował Posterunek Żandarmerii Puck. Jesienią 1937 w Pucku sformowany został Kaszubski Batalion Obrony Narodowej. 15 sierpnia 1922, w czasie obchodów drugiej rocznicy „Cudu nad Wisłą", miała miejsce tragiczna w skutkach „katastrofa lotnicza". Aż do 1926 Puck oraz Hel były jedynymi polskimi portami nad morzem (poza Gdańskiem). W tym samym roku miasto spotkała degradacja – zlikwidowano powiat pucki włączając miasto i okolice do powiatu morskiego z siedzibą w Wejherowie. W latach 1939–1945 miasto pod okupacją niemiecką. W okresie 1941–1944 istniał tu obóz pracy, gdzie więźniowie produkowali części do samolotów. W 1956 reaktywowano powiat pucki, który istniał do 1975 i ponownie od 1999.

# II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwarunkowania rozwoju miasta to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym miasta. W toku prac nad Studium podjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni i jakość życia mieszkańców Pucka. Rozpoznanie zasobów miasta i głównych problemów jego rozwoju w kontekście sformułowanych celów rozwoju, pozwala na syntetyczne zdefiniowanie podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta.

## 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

### 1.1 Charakterystyka ogólna

Puck to miasto o bardzo bogatej i różnorodnej strukturze przestrzennej. Do dziś zachowało założenia urbanistyczne o wyjątkowych walorach, z cennymi zespołami zabudowy staromiejskiej oraz koncentracją zabytków, co stwarza podstawę rozwoju turystyki miejskiej i kulturowej. W istocie Puck do dzisiaj urzeka pięknem zabytkowych kamieniczek i jest jednym z piękniejszych miast północnych terenów Polski.

Na ukształtowanie tkanki miejskiej wpływ miała prawie tysiącletnia historia, której bieg pozwolił na zachowanie cennych elementów dziedzictwa kulturowego. Dotyczy to głównie bardzo interesującego układu przestrzennego „starego miasta", budynków do dziś pełniących swoje funkcje, jak również budynków, budowli i przedmiotów odsłanianych w trakcie licznych odkryć archeologicznych.
Na dzisiejszy wizerunek miasta zdecydowany wpływ wywarło także położenie nad brzegiem morza oraz w pobliżu lądowych szlaków handlowych. Atrybuty historyczne miasta nie były jednak wykorzystywane w pełni na przestrzeni ostatnich lat. Dopiero w ostatnim okresie miasto podniosło w sposób zdecydowany prace nad uporządkowaniem i lepszym wyeksponowaniem zachowanych zabytków i założeń urbanistycznych. Liczne prace restauracyjne skutkują już obecnie dobrym stanem zagospodarowania rynku oraz terenów bezpośrednio przylegających do Zatoki Puckiej. Tereny te stały się wizytówką miasta i są eksponowane przez miasto w akcjach promocyjnych.
W strukturze miasta można wyodrębnić kilka jednostek o zróżnicowanym charakterze. Najcenniejszą i najatrakcyjniejszą częścią miasta jest już wcześniej wspomniane „stare miasto" stanowiące śródmieście z zachowanym rynkiem i pierzejami średniowiecznych kamieniczek. Jest to rejon koncentracji usług, uzupełniony funkcją mieszkaniową. Większość zabudowy jest tu dobrze zachowania, lecz wiele budynków wymaga remontów, rehabilitacji, przekształceń lub porządkowania otoczenia.
Najpilniejsze zabiegi powinny dotyczyć budynków o wartościach kulturowych wskazywanych do objęcia ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego są już chronione w sposób wystarczający. Zakres ochrony konserwatorskiej uniemożliwia w zasadzie ich degradację.
Po wschodniej stronie „starego miasta" znajduje się rejon zabudowy mieszkaniowej ukształtowany w okresie międzywojennym – wille z ogrodami w głębi działek. Stan techniczny tej zabudowy jest dobry.
W części południowej miasta, położonej na wschód od linii kolejowej, znajduje się rejon typowych dla lat 60 i 70 XX wieku blokowisk, a także zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Rejon ten cechuje się stosunkowo niskimi walorami architektonicznymi. Występuje tu kilka obszarów wymagających porządkowania i przebudowy. Dotyczy to głównie prowizorycznie zabudowanych działek (garaże, składy, usługi o tymczasowym charakterze). Przekształcenia i rehabilitacja powinny także dotyczyć „blokowiskowej" zabudowy wielorodzinnej. W omawianym rejonie występują działki niezabudowane , dla których należy wymagać wyjątkowej dbałości o walory architektoniczne ze względu na położenie w sąsiedztwie obszaru „starego miasta".
Obszar na zachód od linii kolejowej do granic miasta to w zdecydowanej większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (częściowo przedwojenna), znajdująca się w dobrym stanie technicznym podlegająca ciągłemu rozwojowi, szczególnie w południowej i zachodniej części. Rejony miasta położone na zachód od linii kolejowej cechuje gorsza dostępność do usług podstawowych – oświata, administracja itd. Rozwój miasta w tych rejonach powinien cechować się dalszą intensyfikacją funkcji

mieszkaniowo – usługowych ze względu na fakt, że są to główne obszary inwestycyjne miasta.
Północny i wschodni rejon miasta to strefa zieleni i obiektów związanych z turystyką, w tym plażową. W ostatnich latach miasto położyło zdecydowany nacisk na porządkowanie i rozwój terenów położonych w zasięgu Portu Puckiego. Rozwój tych terenów skupiony był przede wszystkim na turystyce plażowej i sportach wodnych. Dalsze działania w rejonie Portu Puckiego powinny zmierzać w kierunku rozbudowy portu w Pucku, rozwoju usług związanych z turystyką i żeglarstwem oraz poprawy stanu zagospodarowania terenów przyległych, w tym ośrodka wypoczynkowego zlokalizowanego w porcie, oraz hali szkutniczej stanowiących główny element dysharmonizujący ten rejon miasta.
Pozostałe tereny miasta położone w bezpośrednim sąsiedztwie Zatoki Puckiej również wymagają zdecydowanych działań na rzecz stanu ich zagospodarowania. Wymagane działania we wschodniej części tego rejonu miasta powinny dotyczyć przede wszystkim ponownego zagospodarowania terenów związanych z turystyką, tj. campingu, ośrodków wczasowo – kolonijnych. Infrastruktura tych terenów charakteryzuje się niskimi walorami nie sprzyjającymi ich dobremu funkcjonowaniu w sferze usług turystycznych. Jeszcze gorsza sytuacja występuje w zachodniej części tego rejonu miasta. Występujące tu zakłady produkcyjno – usługowe oraz baza miejskiego przedsiębiorstwa komunalnego stanowią główny element dysharmonizujący krajobraz miasta. Stan zagospodarowania tych terenów bardzo negatywnie wpływa również na panoramę „starego miasta”. Jest on wynikiem długotrwałego utrzymywania w polityce przestrzennej miasta chęci przekształcenia tych terenów w rejon ekstensywnej turystyki. Przekształcenie terenów intensywnej zabudowy produkcyjno – usługowej w tym kierunku w dzisiejszych realiach ekonomiczno – gospodarczych jest w zasadzie niemożliwe. Działania w tym rejonie miasta powinny ugruntować historyczną lokalizację zaplecza produkcyjno – usługowego miasta wraz z dopuszczeniem działań, pozwalających wzbogacić zagospodarowanie tego rejonu o nowe obiekty usług sfery turystycznej. Dopuszczenie rozwoju tych terenów z pozyskaniem nowych technologii może w niedalekiej perspektywie czasowej uporządkować tej rejon miasta. Nowe obiekty o współczesnej architekturze mogą uatrakcyjnić sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Puckiej, poprzez harmonijne połączenie historycznego krajobrazu „starego miasta z nowoczesnymi elementami architektury produkcyjno – usługowo – turystycznej. Dalsze blokowanie rozwoju tego rejonu miasta z biegiem czasu będzie powodować degradację krajobrazu miasta. Nie można zakładać, że historycznie usytuowana strefa gospodarcza miasta zostanie przeniesiona w inne miejsce.

## 1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszar miasta w 98% powierzchni pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jedynie klika działek gruntu położonych w pobliżu wschodniej granicy miasta (rejon klifu puckiego) nie jest objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w mieście to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części "B", "C", "D" Pasa Nadmorskiego Gminy Miasta Pucka w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT,UK oraz symbolem B5/4-UA, przyjęty Uchwałą XXIV/3/2008 Rady Miasta Pucka z dnia 26 listopada 2008r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/4/2010 Rada Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010r.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Wojska Polskiego, przyjęty Uchwałą Nr XVI/14/2019 Rady Miasta Puck z dnia 28 listopada 2019 r.

### 1.3 Demografia.

Miasto Puck, zgodnie z ewidencją ludności prowadzoną przez Urząd Miasta zamieszkuje 11 466 osób (stan na marzec 2015). Miasto pod względem zaludnienia zajmuje 16 miejsce na 123 gminy województwa (ranking GUS, stan na grudzień 2013 roku). Współczynnik feminizacji wynosi 107. Gęstość zaludnienia wynosi 2379 osób na1km2.

Liczba mieszkańców Gminy Miasta Puck w ciągu ostatnich lat systematycznie spada. Dane demograficzne wskazują, iż jest to spowodowane przede wszystkim odpływem mieszkańców na tereny wiejskie, oraz w mniejszym stopniu – do miast. Częściowo ma to związek z tendencją wyprowadzania się poza centrum miasta – na przedmieścia i do mniejszych miejscowości na terenie Gminy Puck, które okalają miasto i są z nim dobrze skomunikowane. Obserwowany od kilku lat odpływ mieszkańców do innych miast jest powiązany z ogólnopolskim trendem osiedlania się na terenach silnie zurbanizowanych. W województwie pomorskim biegunem przyciągającym mieszkańców jest przede wszystkim Trójmiasto wraz z ośrodkami położonymi w jego sąsiedztwie. Z drugiej strony, wpływ na to zjawisko mają wysokie ceny nowobudowanych w mieście mieszkań. Mieszkania te powstają głownie w celach inwestycyjnych (jako letnie, nadmorskie apartamenty). Mieszkańcy natomiast wyprowadzają się do tańszych osiedli w Redzie, Rumii czy Wejherowie.

Na malejącą liczbę ludności wpływ ma również spadek przyrostu naturalnego. Do końca roku 2012 wskaźnik przyrostu miał wartość dodatnią, przy czym w roku 2011 wartość ta była największa – na 1000 mieszkańców miasta odnotowano przyrost naturalny na poziomie +2,6. Natomiast już w 2013 roku przyrost naturalny znacznie spadł, a wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców w roku następnym (2014) wyniósł jedynie -2,6.

Społeczeństwo Gminy Miasta Puck jest społeczeństwem dojrzałym. Od lat największą grupę stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (w 2014 roku – ponad 60% ogółu). Charakterystycznym jest fakt, iż od roku 2012 udział osób w wieku poprodukcyjnym (ponad 20% w 2014), a więc po 65 roku życia jest wyższy niż udział ludzi młodych, w wieku przedprodukcyjnym (niecałe 19% w 2014 roku). Dane demograficzne wskazują, iż osoby starsze będą stanowić coraz bardziej liczną grupę mieszkańców miasta.

W kolejnych latach prognozy demograficzne nie przewidują znacznego wzrostu liczby ludności w mieście. Długookresowa prognoza ludności dla Polski na lata 2008-2035, zakłada systematyczny spadek liczby ludności – tempo tego zjawiska będzie wzrastać wraz z upływem czasu.

Prognoza dla Miasta Puck i województwa pomorskiego wskazuje, że po początkowym wzroście liczby mieszkańców zacznie być również odczuwalny spadek ogólnej liczby ludności. Jednocześnie zarówno w skali kraju, jak i w całym województwie pomorskim przewiduje się zmniejszenie procentowego udziału mieszkańców miast wśród ogółu mieszkańców województwa na korzyść terenów wiejskich. Odpływ ludności z terenów miejskich będzie miał wpływ na demografię miasta Puck.

*Dotyczy zmiany nr: 2, 3 i 4 studium:*

## 1a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Strategia Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015-2025 r. (załącznik do uchwały Nr XLI/7/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 listopada 2017 r.) zawiera diagnozę, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, dotyczącą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Uwarunkowania wynikające z w/w diagnozy zawarte są w treści rozdziału II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

## 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Podstawowe uwarunkowania rozwoju miasta wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego to:

- położenie miasta nad Zatoką Pucką stanowiące podstawowy czynnik sprzyjający rozwojowi bazy turystycznej w mieście,
- położenie miasta w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz granicznych częściach Obszarów Natura 2000 - PLB220005 „Zatoka Pucka” i PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. stanowiące podstawowy zasób przyrodniczy miasta. Realizacja założeń ochronnych w połączeniu z rozwojem bazy turystycznej miasta wymagać będzie precyzyjnych działań umożliwiających połączenie funkcji bez negatywnego oddziaływania na zasób przyrodniczy i krajobrazowy terenów chronionych,
- niekorzystny układ prądów morskich powodujących niszczenie plaż w okresie jesienno – zimowym w znacznym stopniu utrudniającym rozwój turystyki plażowej,
- niekorzystna do rozwoju turystyki plażowej linia brzegowa Zatoki Puckiej (mała powierzchnia plaż piaszczystych),

- utrudnienia w wytyczeniu torów wodnych w podejściu do Portu Puckiego, ze względu na występowanie obszarów chronionych sieci Natura 2000 i Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- występowanie w granicach miasta obszarów osuwiskowych i zagrożonych powodzią, potencjalnie ograniczających możliwości ich zainwestowania,
- wystarczające zasoby wodne umożliwiające zaopatrzenie ludności w wodę,
- występowanie w granicach miasta ujęć wody wraz ze strefami ochronnymi ograniczającymi możliwości inwestycyjne na znacznym obszarze,
- zachowanie wysokiego potencjału biotycznego doliny rzeki Płutnicy, z możliwością udostępnienia rekreacyjnego tego rejonu miasta w formie ścieżek pieszych i rowerowych oraz w wybranych miejscach turystyki plażowej,
- zachowanie klifu puckiego z istniejącym starodrzewiem, stanowiących jeden z najistotniejszych elementów krajobrazu miasta,
- źródła zanieczyszczeń powietrza i hałasu pochodzące z działalności przemysłowej skoncentrowanej w dzielnicy przemysłowej, systemu ogrzewania budynków, transportu samochodowego, rozproszonej działalności gospodarczej,
- konieczność poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego poprzez:
  - dalszą modernizację przemysłu i reorganizację sieci monitoringu jakości powietrza,
  - modernizację systemu ogrzewania miasta w kierunku zmniejszenia zużycia ciepła oraz większego udziału paliw ekologicznie czystszych w produkcji ciepła, tj. gazu ziemnego i węgla o obniżonej zawartości siarki,
  - modernizację układu komunikacyjnego miasta,
  - rozwój transportu zbiorowego, ruchu rowerowego i pieszego,
  - uporządkowanie działalności gospodarczej prowadzonej poza dzielnicą przemysłową w kierunku redukcji zanieczyszczeń powietrza, hałasu oraz ilości i długości przejazdów samochodowych generowanych przez tę działalność,
- znikomy udział lasów w powierzchni ogólnej miasta,
- występowanie licznych, choć o niewielkiej powierzchni zadrzewień, parków i innych terenów publicznej zieleni urządzonej, w tym historycznej i zabytkowej.

## 2.1 Położenie geograficzne

Puck leży w mezoregionie fizycznogeograficznym Pobrzeżu Kaszubskim, w 2 mikroregionach Kępa Pucka i Pradolina Płutnicy. Cechą geomorfologiczną rejonu Pobrzeża Kaszubskiego jest występowanie wielu Kęp (Swarzewska, Pucka, Redłowska). Dno pradoliny Płutnicy stanowią podmokłe łąki i torfowiska oraz doliny boczne mające swe ujście do Zatoki Puckiej. Kępa Pucka ma powierzchnię 49 $km^2$ i w rejonie miasta stanowi w zasadzie w całości wysoczyznę z wyraźnym i wysokim klifem opadającym bezpośrednio do Zatoki Puckiej.

## 2.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne

Elementy systemu przyrodniczego miasta składają się z obszarów węzłowych, korytarzy powiązań przyrodniczych i obszarów je wspomagających. Obszary węzłowe powinny posiadać trwałą strukturę biotyczną, zasilającą cały system. Poszczególne elementy środowiska naturalnego wchodzące w skład systemu przyrodniczego miasta powinny być powiązane ze sobą siecią korytarzy ekologicznych zapewniających swobodną migrację gatunków flory i fauny. Połączenia te powinny mieć trwały charakter, łącząc poszczególne elementy w silny układ przyrodniczy. Trwałą strukturę użytkowania posiadają tereny zabagnione, wnętrza dolin rzecznych i kompleksy leśne, stąd zwykle stanowią one podstawę tworzenia systemu powiązań przyrodniczych, pełniących funkcję obszarów węzłowych i korytarzy powiązań przyrodniczych. Do terenów wspomagających system zalicza się tereny wykazujące trwale wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej. Potencjał biotyczny tych terenów jest różny, nie zawsze wysoki. Zalicza się do nich tereny zieleni urządzonej, ogrody działkowe czy trwałe użytki zielone.
Ekosystemy z elementami naturalnymi i półnaturalnymi występują w mieście jedynie w obszarze pradoliny Płutnicy i Klifu Puckiego. Obszary zadrzewione na klifie mają powiązania przyrodnicze z terenami sąsiednimi i zachowały aktywny udział w zasilaniu przyrodniczym miasta Pucka. Teren ten w skali miasta posiada zdecydowanie najwyższe walory krajobrazowe i ma pozytywny wpływ zarówno na panoramę miasta widoczną z Zatoki Puckiej, jak i tworzy strefę otwarć widokowych na Zatokę. Tereny torfowisk i wilgotnych łąk położonych w pradolinie Płutnicy zostały odcięte od terenów otwartych położonych poza granicami miasta przez linię kolejową i drogę wojewódzką. Są one również poddane silnej antropopresji zwiększającej ryzyko ich degradacji. Ze względu na sąsiedztwo zakładów przemysłowych niebezpieczeństwo to jest zwiększone. Pełny zakres powiązań przyrodniczych miasta został zachowany z Zatoką Pucką, która w przypadku miasta jest głównym korytarzem ekologicznym, zasilającym system przyrodniczy miasta. Mimo utrudnionego kontaktu z zewnętrznym systemem przyrodniczym w samym mieście funkcjonuje szereg antropogenicznych zespołów aktywnie wspomagających system przyrodniczy miasta. Są to parki, skwery, zadrzewienia, szpalery drzew, i ogrody działkowe. Mimo znacznego rozproszenia w zabudowie miejskiej mają one znaczący wpływ na walory krajobrazowe i przyrodnicze miasta. Obszar zwartej zabudowy miejskiej charakteryzuje się bardzo korzystnymi walorami przestrzennymi i krajobrazowymi. Zdecydowany wpływ na to ma wysoki udział zieleni towarzyszącej zabudowie, szpalery drzew występujące w większości ulic, zachowany historyczny układ urbanistyczny Pucka wraz ze starym miastem, zachowane w dobrym stanie liczne budynki o wysokich walorach historycznych.

## 2.3 Rzeźba terenu

Ukształtowanie powierzchni ziemi jest związane bezpośrednio z położeniem fizykogeograficznym oraz stopniem zainwestowania terenu. W rzeźbie terenu miasta Puck można wyróżnić 3 wyraźne strefy:

- tereny płaskie bez wyróżniających się w terenie form geomorfologicznych – obszar pradoliny Płutnicy – północno – zachodnia część miasta,
- obszar o zróżnicowanej rzeźbie terenu i licznych wyróżniających się w krajobrazie formach geomorfologicznych, obejmujący przeważającą część miasta położoną w zasięgu wysoczyzny morenowej wznoszącej się na wysokość 10 – 15 m.n.p.m, a w zachodniej części miasta do poziomu 34,0 – 56,0 m.n.p.m. Wysoczyzna w okolicach Zatoki Puckiej kończy się wyraźnym i stromym klifem,
- obszar silnych przekształceń powierzchni ziemi, obejmujący tereny miejskiego zagospodarowania miasta. Naturalne formy rzeźby terenu zostały tu przekształcone antropogenicznie i zastąpione nasypami i wykopami pochodzenia antropogenicznego.

## 2.4 Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru miasta jest zróżnicowana ze względu na położenie miasta w jednostkach geomorfologicznych o różnej genezie powstania. Obszar miasta analizowano właśnie ze względu na położenie w jednostkach geomorfologicznych i przydatność gruntów do celów budowlanych. W obszarze miasta wyróżniono:

- tereny o złożonych warunkach gruntowo – wodnych (pradolina Płutnicy – tereny położone na północ od ulicy 10 lutego) – w podłożu występują utwory aluwialno – bagienne, namuły organiczne, namuły piaszczyste i torfy. Utwory takie stanowią niestabilne i niejednorodne podłoże, utrudniające lub nawet uniemożliwiające posadowienie zabudowy na tych terenach. Dodatkowo warunki budowlane są pogorszone ze względu na wysoki poziom wód gruntowych (0,0 – 1,0 m),
- tereny o korzystnych warunkach do posadowienia zabudowy, występujące na obszarze wysoczyzny. Na wysoczyźnie w podłożu przeważają gliny zwałowe i piaski gliniaste, a lokalnie utwory piaszczysto – żwirowe (plejstoceńskie utwory akumulacji wodnolodowcowej). Utwory te stanowią jednorodne, stabilne podłoże stwarzające dobre warunki do posadowienia zabudowy. Lokalnie warunki te stają się niekorzystne ze względu na wysokie spadki terenu (zbocza o spadkach powyżej 12% - Klif Pucki), zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i wymagające stabilizacji przed posadowieniem zabudowy. Na terenie wysoczyzny warunki budowlane mogą ulec lokalnie pogorszeniu ze względu na sączenia wód z frakcji gliniastych,
- tereny przekształcone antropogenicznie - charakteryzujące się zniszczeniem naturalnych utworów geologicznych i zaleganiem w warstwach przypowierzchniowych nasypów antropogenicznych.

## 2.5 Warunki wodne

### 2.5.1 Wody powierzchniowe

Na terenie miasta nie występują naturalne cieki lub zbiorniki wodne. Na terenach wymagających melioracji wodnych występują rowy i kanały melioracyjne. W mieście występują nielicznie zbiorniki wodne – sztuczne lub lokalne zabagnienia wypełniające obniżenia terenu. Mimo braku naturalnych cieków wodnych Puck jest silnie związany z Zatoką Pucką, stanowiącą północną granicę miasta oraz rzeką Płutnicą, przebiegającą w północno – zachodniej granicy miasta. Wewnętrzna Zatoka Pucka stanowi akwen płytki, osłonięty, o ograniczonej wymianie wód, latem szybko się nagrzewa a zimą szybko zamarza. Ze względu na objętość zbiornika i słabą wymianę wód Zatoka jest obszarem bardzo wrażliwym na wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia i techniczną ingerencję człowieka. Działalność wód Zatoki Puckiej ma znaczący wpływ na wybrzeże. W części północno – zachodniej tereny położone bezpośrednio przy zatoce są narażone na jesienne i wiosenne podtopienia i lokalne powodzie. W części północno wschodniej zagrożeniami dla brzegu morskiego są erozja klifu oraz niszczenie plaż przez sztormy jesienno – zimowe.
Urządzenia melioracyjne występujące w obszarze miasta to:
- śródlądowe wody powierzchniowe, tj. rzeka Płutnica (położona poza granicami miasta w ich bezpośrednim sąsiedztwie), Struga Młyńska
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, tj. lewy wał przeciwpowodziowy Strugi Młyńskiej położony poza granicami miasta w ich bezpośrednim sąsiedztwie
- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, tj. rowy melioracyjne wraz z urządzeniami z nimi wiązanymi w obszarze tzw. „Puckie Błota”:

### 2.5.2 Zanieczyszczenie wód

Pomiary wojewódzkiego monitoringu określają dla rzeki Płutnicy w rejonie miasta Pucka następujące parametry stanu zanieczyszczenia jej wód:

- fizykochemiczne- temperatura stan bardzo dobry, zawiesina ogólna stan bardzo dobry, tlen rozpuszczony stan dobry, $BZT_5$ stan dobry, odczyn stan bardzo dobry, azot amonowy stan dobry, fosfor ogólny stan dobry,
- stan fizykochemiczny – poniżej potencjału dobrego,
- substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska - stan dobry,
- stan chemiczny – dobry.

Analizując wskaźniki opublikowane w raporcie o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010r., opublikowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku należy stwierdzić, że stan wód powierzchniowych w rejonie miasta Pucka jest dobry i nie występują szczególne zagrożenia dla jego stanu.
Klasyfikacja wód podziemnych badanych w ramach monitoringu regionalnego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku w 2010 roku wykazała,
że stan wód podziemnych w Pucku należy zaliczyć do I klasy - wody bardzo dobrej jakości.

## 2.6 Wartość rolniczej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej

Żyzność gleb jest tu bardzo zróżnicowana. Na obszarze wysoczyzny występują żyzne gleby, przydatne do intensyfikacji produkcji rolniczej. Na terenie pradoliny Płutnicy zalegają zdecydowanie słabsze gleby (głównie użytki zielone) nie przydatne do prowadzenia upraw polowych. Przeważają tu gleby organiczne i murszowo – mineralne. Gleby w obszarze miasta można sklasyfikować w dwóch kategoriach:

- gleby o najwyższych wartościach użytkowych w skali miasta, przydatne do wszystkich upraw, z preferencją upraw pszenicy i buraków cukrowych oraz warzywnictwa i sadownictwa. W przewadze gleby IIIa i IIIb oraz IVa klasy bonitacyjnej gruntów ornych, podlegające prawnej ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Są to gleby brunatne wyługowane i bielicowe lokalnie czarne ziemie wytworzone z piasków gliniastych mocnych lub pyłów zwykłych na płytkich glinach średnich i lekkich bądź z pyłów całkowitych, w przewadze o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym i właściwych stosunkach wodnych, miejscami okresowo nadmiernie wilgotne. Zaliczone do kompleksów przydatności rolniczej zaliczone do 2-ego, pszenno dobrego, 4-ego, żytniego bardzo dobrego oraz 8-ego, zbożowo-pastewnego mocnego kompleksu przydatności rolniczej. Lokalnie występują gleby średnio korzystne dla produkcji rolnej. Wskazane do upraw żytnio-ziemniaczanych z możliwością rozwoju warzywnictwa w uprawie polowej oraz rozwoju sadownictwa, zwłaszcza na zboczach o ekspozycji południowej. Plony zależne od intensyfikacji zabiegów agrotechnicznych. W przewadze gleby IVa i IVb (lokalnie IIIb) klasy bonitacyjnej gruntów ornych. Są to gleby brunatne wyługowane, lokalnie czarne ziemie wytworzone z piasków gliniastych lekkich lub mocnych na średniogłębokich glinach lekkich lub średnich, lokalnie z pyłów zwykłych na średniogłębokich piaskach luźnych, dość wrażliwe na suszę, przeważnie głęboko wyługowane, lokalnie okresowo podmokłe. Zaliczone do 5-ego, żytniego dobrego, lokalnie do 9-go, zbożowo-pastewnego słabego kompleksu przydatności rolniczej,
- użytki zielone, zaliczone do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, nie wykorzystywane do celów produkcji rolniczej, z wytworzonymi siedliskami roślinności naturalnej i półnaturalnej, reprezentowane głównie przez wilgotne łąki. Gleby sklasyfikowane w różnych klasach bonitacji do III i IV (rzadziej V), wytworzone z gleb organicznych murszowo – mineralnych, torfów niskich. Gleby te podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia (organiczne klas III, IV i V oraz mineralne klas IV i III).

Puck jest stosunkowo gęsto zaludnionym i zurbanizowanym miastem, więc rolnictwo nie pełni istotnej funkcji, a jego znaczenie jest znikome. Ekspansja przestrzenna miasta odbywa się kosztem terenów rolnych. Nasilające się stale wpływy różnorodnych form działalności urbanizacyjnej przyczyniają się do znacznych zmian w naturalnych warunkach glebowych. Zmiany te przejawiają się w postaci szeregu form degradacji pokrywy glebowej i prowadzą do wytworzenia gleb o zmienionym

profilu i właściwościach fizykochemicznych. Procesy degradacji gleb związane są przede wszystkim z:

- rejonami budowy nowych osiedli mieszkaniowych,
- tras komunikacyjnych,
- terenami przylegającymi do zakładów produkcyjno - usługowych,
- terenami infrastruktury technicznej.

## 2.7 Klimat

Warunki klimatyczne w mieście Pucku charakteryzują się:

- stosunkowo niskimi temperaturami latem (średnia temperatura w lipcu 17$^0$C),
- umiarkowanymi temperaturami zimą (średnia temperatura w lutym –1,4$^0$C),
- względnie wysoką średnią roczną temperaturą powietrza,
- względnie niskimi opadami
- względnie dużą liczbą dni pochmurnych,
- przewagą wiatrów zachodnich,
- występowaniem bryzy morskiej.

Uwarunkowania klimatu lokalnego związane są z ukształtowaniem terenu, rodzajem podłoża, stopniem pokrycia podłoża roślinnością i stopniem zainwestowania terenu. Tereny z wysokim poziomem wód gruntowych, lokalnymi podmokłościami i znacznym udziałem roślinności o charakterze wilgotnych łąk stanowiącą dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym przewietrzaniu tereny te stają się odbiornikiem wilgotnych i chłodniejszych mas powietrza, co powoduje, że w okresie wegetacyjnym występują tu znaczne wahania temperatury w cyklu dobowym (generalnie tereny te są chłodniejsze w porównaniu z innymi częściami gminy). Przy okresach bezwietrznych występują tu zastoiska wilgotnych mas powietrza, co stwarza szczególnie niekorzystne zjawiska atmosferyczne, m.in. parności. Ze względu na małą wymianę turbulencyjną ciepła w czasie pogodnych nocy tereny te są narażone na wystąpienie częstych lokalnych przymrozków typu radiacyjno – adwekcyjnego. Tworzą się wtedy zastoiska zimnego powietrza. Nocne spadki temperatury, przy znacznej wilgotności powietrza powodują powstawanie tutaj mgieł radiacyjnych.

Niezbyt korzystne warunki klimatu lokalnego występują na terenach intensywnej zabudowy miejskiej i cechują się wyższymi temperaturami w cyklu dobowym jak i rocznym, mniejszą liczbą dni przymrozkowych w stosunku do terenów otwartych. Wzmożone parowanie i wyższa temperatura powoduje zmniejszenie wilgotności powietrza. Zjawiska te wywołane są pokryciem terenu powierzchniami nagrzewającymi się i skupiskiem emitorów ciepła (szczególnie w porze zimowej). Występowanie zabudowy kubaturowej powoduje modyfikacje kierunku i prędkości wiatru.

Obszary położone w zasięgu wysoczyzny cechują znacznie lepsze warunki klimatu lokalnego. Promieniowanie bezpośrednie wykazuje przeciętne wartości, co wpływa na stosunkowo korzystne warunki termiczne całego obszaru. Występowanie w podłożu gruntów piaszczystych i porowatych, cechujących się słabym

przewodnictwem cieplnym powoduje ich nagrzewanie się. Tereny te są dobrze przewietrzane, nie zagrożone występowaniem zjawisk mgielnych czy zastoisk powietrza. W porze nocnej występują przeciętne warunki rozwoju turbulencji, co wpływa na wymianę ciepła pomiędzy podłożem i powietrzem atmosferycznym.

## 2.8 Zanieczyszczenie powietrza

Największym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie pomorskim jest energetyka i przemysł. Jednak duże źródła emisji technologicznej mają stosunkowo niewielki wpływ na jakość powietrza w miejscach stwierdzonych przekroczeń dopuszczalnych wielkości emisji.
Emisja zanieczyszczeń pyłem ogółem z zakładów szczególnie uciążliwych w powiecie puckim w 2010 r. jest jedną z najniższych w województwie pomorskim (wg GUS) i wynosi mniej niż 100 Mg/rok. Również emisja zanieczyszczeń gazowych ogółem z zakładów szczególnie uciążliwych w powiecie puckim w 2010r. jest jedną z najniższych w województwie pomorskim (wg GUS) i wynosi mniej niż 100 Mg/rok.
Problemem pozostaje niska emisja i emisja ze źródeł liniowych. Indywidualne ogrzewanie domów i małych obiektów, wtórne pylenie z podłoża i pochodzące ze stale zwiększającego się ruchu kołowego stanowi przy niekorzystnych warunkach pogodowych, poważne źródło zanieczyszczenia powietrza pyłem. Utrzymuje się także emisja związana z transportem samochodowym powodującym powstawanie znacznych ilości tlenków azotu i benzenu. Związane to jest, między innymi, ze złym stanem technicznym i brakiem właściwego utrzymania dróg, szczególnie na obszarach miejskich, gdzie natężenie ruchu szybko rośnie. Wraz ze wzrostem liczby samochodów i zwiększającym się natężeniem ruchu pojazdów nie nadąża za tym rozbudowa i modernizacja sieci dróg i układów komunikacyjnych na terenie województwa. Ponadto rośnie rola transportu drogowego w związku ze spadkiem przewozów towarowych kolejami.
Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim za 2010 rok wykonana została na podstawie pomiarów automatycznych, manualnych i pasywnych.
Roczną ocenę jakości powietrza za rok 2010 przeprowadzono z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia oraz ze względu na ochronę roślin. Oceny w roku 2010 dokonano w oparciu o całkowicie nowy układ stref. Wyznaczono je bowiem, tym razem w oparciu o podział administracyjny kraju. Swymi granicami obejmują aglomeracje, miasta powyżej 100 tys. mieszkańców oraz pozostałe obszary leżące w granicach województwa. Tak więc z 9 stref jeszcze w 2009 r., pozostały w województwie dwie:
**aglomeracja trójmiejska,** do której zalicza się Gdańsk, Gdynię i Sopot o oraz pozostałą część województwa zwaną **strefą pomorską obejmującą również miasto Puck.**
W ocenie stosuje się następujące klasy:

- **KLASA A** - poziom substancji nie przekracza poziomu dopuszczalnego,

- **KLASA B** - poziom choćby jednej substancji mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji,
- **KLASA C** - poziom choćby jednej substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji (jeżeli dla substancji nie został określony margines tolerancji – poziom choćby jednej substancji przekracza poziom dopuszczalny).

Natomiast w klasyfikacji stref dla celów długoterminowych stosuje się dwuklasową skalę:

- **KLASA D1-** poziom substancji nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- **KLASA D2-** poziom substancji przekracza poziom celu długoterminowego.

Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy pomorskiej obejmującej również miasto Puck w 2010r. wykazały:

- SO2 – strefa A,
- NO2– strefa A,
- CO– strefa A,
- PM10 – strefa C,
- PM2,5– strefa A,
- C6H6– strefa A,
- Pb– strefa A,
- As– strefa A,
- Cd– strefa A,
- Ni– strefa A,
- B(a)p – strefa C,
- O3– strefa A (D2).

*Dotyczy zmiany studium:*

Uchwałą Nr 353/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 r. przyjęto Aktualizację Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego $PM_{10}$ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Za główne źródła emisji pyłu $PM_{10}$ i benzo(a)pirenu oraz jednocześnie główne źródła odpowiedzialne za stan jakości powietrza w strefie pomorskiej uznano tzw. „niską emisję" oraz źródła liniowe. Dlatego przedstawiono plan działań zmierzających głównie do ograniczenia emisji ze źródeł energetycznego spalania paliw do celów grzewczych w indywidualnych systemach oraz źródeł liniowych, który doprowadzić ma do uzyskania konkretnego i niezbędnego do poprawy jakości powietrza efektu ekologicznego oraz obniżenia poziomu zanieczyszczenia pyłem zawieszonym $PM_{10}$ poniżej poziomów dopuszczalnych. Do uzyskania poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 należy wprowadzić szereg działań naprawczych związanych z:

a) redukcją emisji ze źródeł powierzchniowych o około 8% w skali strefy, poprzez intensyfikację działań w obszarach przekroczeń jak i zastosowanie działań w pozostałych obszarach;

b) ograniczenie wtórnej emisji pyłów pochodzących z dróg i ulic;

c) ograniczeniem emisji niezorganizowanej z obszarów gdzie ona występuje

poprzez działania zapobiegające wtórnemu pyleniu oraz działania organizacyjne procesów produkcyjnych i transportu materiałów.
W aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego $PM_{10}$ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu (Uchwała Nr 353/XXXIII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 marca 2017 roku) określono następujące podstawowe kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza na obszarze strefy pomorskiej:
1. Kierunkiem wspomagającym dla realizacji działań w zakresie ograniczenia emisji pyłu zawieszonego $PM_{10}$ i benzo(a)pirenu jest wprowadzenie odpowiednich zapisów do kluczowych dokumentów strategicznych, w tym:
a. sporządzanych lub aktualizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy – wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło na nowych osiedlach z nośników nie powodujących nadmiernej „niskiej emisji" (tj. podłączanie do sieci cieplnych tam, gdzie jest to możliwe, stosowanie kotłów gazowych lub olejowych, ogrzewania elektrycznego, oraz wykorzystanie energii odnawialnej nie powodującej zwiększonej emisji zanieczyszczeń), zapewnienia „przewietrzania" terenów zabudowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów przekroczeń;
b. programów ochrony środowiska – kierunków działań poprawy jakości powietrza (ograniczenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych);
c. planów zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną lub projektów założeń do tych planów dla poszczególnych gmin.
Równocześnie wskazano na konieczność prowadzenia systemowych działań prowadzących do redukcji emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, tzw. „niskiej emisji" polegających na:
a) realizacji uchwały wdrażającej zachęty finansowe mobilizujące do zmiany ogrzewania z niskosprawnych kotłów, pieców i palenisk zasilanych paliwem stałym na źródła niskoemisyjne poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej, zastąpienie kotłów węglowych urządzeniami opalanymi gazem lub wymianę na urządzenia zasilane paliwami stałymi spełniające wymagania klasy 5 normy PN-EN 303:5/2012;
b) ograniczeniu wtórnej emisji z dróg w wsiach strefy pomorskiej:
c) rozwoju sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego paliwa;
d) uwzględnianiu w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania" wsi ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów);
e) działaniach prewencyjnych na poziomie wydawania decyzji z zakresu przepisów ochrony środowiska Uwzględnianie konieczności ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza, szczególnie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu, na etapie wydawania decyzji środowiskowych;
f) działaniach promocyjnych i edukacyjnych (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje);
g) kontroli gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów;
h) kontroli spalania pozostałości roślinnych z ogrodów na powierzchni ziemi;
i) kontroli przestrzegania zakazu wypalania łąk, pastwisk, nieużytków, rowów,

pasów przydrożnych, szlaków kolejowych oraz trzcinowisk i szuwarów.

Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej na lata 2015-2020 z perspektywą na lata następne określony ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu zanieczyszczenia powietrza pyłem $PM_{2,5}$ został zatwierdzony przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą nr 158/XIII/15 z dnia 26 października 2015 r. Głównym celem sporządzenia i wdrożenia Programu Ochrony Powietrza było przywrócenie naruszonych standardów jakości powietrza, a przez to poprawa jakości życia i zdrowia mieszkańców, podwyższenie standardów cywilizacyjnych oraz lepsza jakość życia w strefie. Działania naprawcze mogą odbywać się w obszarze działalności człowieka, gdyż na źródła naturalne nie mamy wpływu.
W Programie określono następujące warianty kierunków i zakresu działań niezbędnych do przywrócenia poziomu pyłu $PM_{2,5}$:
Wariant I

W pierwszej kolejności, w proponowanym scenariuszu naprawczym to kontynuacja działań dotyczące redukcji emisji powierzchniowej, komunikacyjnej, punktowej i napływowej określonych w Programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu - Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 753/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku). Redukcja emisji pyłu zawieszonego $PM_{2,5}$, jest ściśle związana z redukcją pyłu $PM_{10}$, gdyż jest jego składnikiem. W zakresie redukcji emisji powierzchniowej w Programie zaplanowano działania dla gmin strefy pomorskiej zmierzające do ograniczania emisji pyłu $PM_{10}$, przy jednoczesnym obniżeniu emisji benzo(a)pirenu, poprzez wprowadzenie systemu dofinansowania do wymiany źródeł ciepła dla indywidualnych mieszkańców, termomodernizację budynków oraz likwidację ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej. W prognozie wzięto również pod uwagę działania prowadzone w gminach, w ramach istniejących programów np. programów ochrony środowiska czy planów rozwoju lokalnego. W zakresie emisji punktowej założono zmiany w wielkości emisji pyłu zawieszonego $PM_{10}$ wynikające z zaostrzających się wymagań dla źródeł emisji związanych z przemysłem czy energetyką zawodową. Na skutek przeprowadzonych działań termomodernizacyjnych przewiduje się również spadek zapotrzebowania na moc oraz ograniczenie zużycia energii cieplnej. W zakresie redukcji emisji liniowej uwzględniono zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez wprowadzanie na rynek coraz nowocześniejszych pojazdów spełniających standardy Euro 4 i wyższe.
W ramach działań dodatkowych zmierzających do ograniczenia wpływu zanieczyszczeń pochodzących z komunikacji na stan jakości powietrza w strefie pomorskiej do 2020 roku w cytowanym programie zaproponowano również poprawę stanu technicznego dróg istniejących – utwardzenie poboczy w celu redukcji wtórnego unosu pyłu z drogi oraz działania polegające na ograniczeniu emisji wtórnej pyłu, poprzez odpowiednie utrzymanie czystości nawierzchni (czyli poprzez czyszczenie metodą mokrą lub inną metodą bezemisyjną przy odpowiednich warunkach meteorologicznych). W zakresie ograniczenia emisji napływowej założono zmniejszenie emisji z poszczególnych rodzajów źródeł wynikające z zaostrzających się przepisów wynikających z dyrektywy IED i IPPC dotyczących obniżania emisji z dużych instalacji przemysłowych oraz wynikające z realizacji

Programów ochrony powietrza w strefach znajdujących się w pasie 30 km od strefy pomorskiej.
Wariant II
Wskazanie, że najskuteczniejsze działania naprawcze zmierzające do obniżenia emisji komunalnej to podłączenie do sieci cieplnej lub zastosowanie do ogrzewania energii elektrycznej w lokalach, w których jako czynnik grzewczy stosowane są niskosprawne kotły na paliwa stałe, zarówno w zabudowie wielo- jak i jednorodzinnej, wymiana nieefektywnego sposobu ogrzewania na nowoczesne, zarówno w zabudowie wielo- jak i jednorodzinnej, wymiana starych kotłów na paliwa stałe na nowoczesne kotły retortowe/peletowe, głównie w zabudowie jednorodzinnej. Ponadto równolegle należy zwracać uwagę na problem termomodernizacji. Jednakże działania takie są zasadne i skuteczne, kiedy dotyczą:
a) termomodernizacji budynków w połączeniu z wymianą źródeł grzewczych,
b) termomodernizacji budynków należących do osób fizycznych lub wspólnot mieszkaniowych, gdzie źródłem grzewczym jest kocioł gazowy lub węglowy.
Po przeliczeniu modelowych scenariuszy okazało się, iż w żadnym punkcie w strefie pomorskiej stężenia nie przekraczają poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego $PM_{2,5}$, zatem efekt ekologiczny zostanie osiągnięty. Jednak zapisy analizowanego projektu planu pozwalają na kompleksową realizację wszystkich działań wskazanych w obu wariantach kierunków i zakresu działań niezbędnych do przywrócenia poziomu pyłu $PM_{2,5}$.

*Dotyczy zmiany nr: 2, 3 i 4 studium:*
Uchwałą Nr 603/XXVIII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 grudnia 2022 roku, poz 5159) przyjęto zmieniającą uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu, określa się w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu.
Przyjęcie Programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej jako aktu prawa miejscowego, ma służyć osiągnięciu norm jakości powietrza, tj. obniżenia co najmniej do poziomu dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń zgodnie z art. 91 ustawy Prawo ochrony środowiska.

## 2.9 Zagrożenie hałasem

Hałas – dźwięki zazwyczaj o nadmiernym natężeniu (zbyt głośne) w danym miejscu i czasie, odbierane jako: "bezcelowe, następnie uciążliwe, przykre, dokuczliwe, wreszcie szkodliwe”. Reakcja na hałas w dużym stopniu zdeterminowana jest nastawieniem psychicznym. Na ochronę przed hałasem, organizm zużywa ogromne ilości energii. Do hałasu nie można się przyzwyczaić i jeśli nawet nie odbieramy go świadomie, to "zawsze przeżywamy go najgłębiej", a zamiast przyzwyczajenia, co najwyżej następuje "adaptacja patologiczna".

Przyczyną hałasu mogą być dźwięki zarówno intensywne, jak również wszelkiego rodzaju niepożądane dźwięki wpływające na tło akustyczne, uciążliwe z powodu długotrwałości, jak na przykład stały odgłos pracujących maszyn lub muzyki.
Skutki **zdrowotne** hałasu dla organizmu:
• ok. 70 dB – niekorzystne zmiany wegetatywne w organizmie,
• powyżej 75 dB – rozmaite uszkodzenia organiczne i choroby, m.in. nadciśnienie tętnicze, zaburzenia pracy żołądka, wzrost wydzielania adrenaliny, wrzody żołądka, przyspieszenia procesu starzenia,
• od 90 dB – osłabienie i ubytek słuchu,
• od 120 dB – niebezpieczeństwo mechaniczne uszkodzenia słuchu,
• 130 dB – granica bólu.
Hałas może być szkodliwy dla zdrowia człowieka, ponieważ jego zbyt duże natężenie może prowadzić do uszkodzenia narządu słuchu. Mniejsze wartości natężenia hałasu, lecz występujące długotrwale lub posiadające nieodpowiednie widmo akustyczne (np. za wysokie lub za niskie), a także drażniące w inny sposób (np. jednostajne, długotrwałe, przenikliwe, rozpraszające, mające miejsce w nieodpowiednim miejscu lub czasie itd.) mogą wpływać negatywnie na psychikę. Im dokuczliwość dźwięku jest większa i dłuższa (a bodźce akustyczne odbierane są przez ucho nawet w czasie snu), tym poważniejsze są konsekwencje: od zdenerwowania, poprzez agresywność, po depresje i zaburzenia psychiczne. U dzieci długotrwały hałas powoduje zaburzenia rozwoju umysłowego.
Z niebezpieczeństwa hałasu dla ludzkiego zdrowia zdano sobie sprawę bardzo wcześnie. Na terenie województwa pomorskiego głównym **źródłem** zanieczyszczenia klimatu akustycznego jest hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy, lotniczy), w mniejszym stopniu hałas pochodzący z obiektów przemysłowych. Hałas drogowy związany jest z natężeniem ruchu samochodowego, które w ostatnich latach poważnie wzrosło. Największe obciążenie występuje na drogach krajowych i wojewódzkich. Poziom hałasu komunikacyjnego zależy od: typu pojazdu (a więc i typu silnika), rodzaju jazdy, średniej prędkości jazdy, natężenia ruchu, rodzaju i stanu nawierzchni drogi. Uciążliwość hałasu komunikacyjnego w mieście zależy także od charakteru zagospodarowania terenu wokół dróg i zjawiska odbicia fal akustycznych od budynków.
Najczęstszymi powodami nadmiernej emisji hałasu drogowego do środowiska m.in. są:

- nie uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska przed hałasem,
- lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej zbyt blisko tras komunikacji drogowej, szczególnie tych o dużym natężeniu ruchu,
- udział w ruchu drogowym pojazdów hałaśliwych (bez homologacji),
- zły stan nawierzchni drogowych,
- brak obwodnic w miastach,
- brak zabezpieczeń przeciwhałasowych.

Badania hałasu w mieście Pucku nie były prowadzone. Nie lokalizowano tu żadnych punktów pomiarowych należy zatem przyjąć, że zagrożenia występujące w całym województwie pomorskim występują również w mieście Puck.

*Dotyczy zmiany nr: 3 i 4 studium:*
Uchwałą Nr L/5/2018 Rady Miasta Puck z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie ograniczenia czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko, na terenie miasta Puck wprowadzono ograniczenie czasu funkcjonowania instalacji i korzystania z urządzeń nagłaśniających od godz. 24.00 do godz. 6.00 następnego dnia, w terminie od dnia 15 czerwca do dnia 30 września każdego roku. Ograniczeń tych nie stosuje się w lokalach zabezpieczonych przed wydostaniem się hałasu na zewnątrz budynku, a także przy okazjonalnych, publicznych uroczystościach lub imprezach kulturalnych, naukowych, rozrywkowych lub sportowych, zgromadzeniach – odbywających się w oparciu o stosowne pozwolenia, zgłoszenia lub uzgodnienia, uroczystościach i imprezach związanych z kultem religijnym. Wyżej wymieniona uchwała Rady Miasta Puck nie ma bezpośredniego wpływu na ustalenia planistyczne przy aktach prawa miejscowego, niemniej wprowadzenie tego rodzaju regulacji winno mieć odzwierciedlenie przy wyznaczaniu takich kierunków zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na bardziej skuteczną ochronę przez nadmiernym hałasem funkcji wrażliwych, jakimi są funkcje mieszkaniowe.

## 2.10 Zagrożenie promieniowaniem elekromagnetycznym

Promieniowanie elektromagnetyczne jest bardzo rozległe i obejmuje różne długości fal, począwszy od fal radiowych, przez fale promieni podczerwonych, zakres widzialny i fale promieni nadfioletowych, aż do bardzo krótkich fal promieni rentgenowskich i promieni gamma. Z całego spektrum promieniowania elektromagnetycznego w sposób istotny oddziałują na organizmy tylko te fale, które są pochłaniane przez atomy, cząsteczki i struktury komórkowe. Z uwagi na sposób oddziaływania promieniowania na materię widmo elektromagnetyczne można podzielić na promieniowanie jonizujące i niejonizujące:

- promieniowanie jonizujące, występuje w wyniku użytkowania zarówno wzbogaconych, jak i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych,
- promieniowanie niejonizujące, występuje wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego, elektronicznego itp.

Nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na wszystkie organizmy żywe, dlatego też ochrona przed szkodliwym promieniowaniem jest jednym z ważnych zadań ochrony środowiska.
Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:

- stacje radiowe i telewizyjne,

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe,
- stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,
- zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe),
- urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne,
- urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych oraz ośrodkach medycznych.

Najważniejsze źródła PEM oddziaływujące na środowisko na terenie miasta to urządzenia i sieci energetyczne. Największe oddziaływanie, mogące powodować przekroczenia poziomów dopuszczalnych, występuje od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. W rozkładzie sieci energetycznych na terenie miasta Pucka linie elektroenergetyczne 110kV położone są w peryferyjnych częściach miasta i nie mają tym samym istotnego wpływu na stan zdrowia jego mieszkańców.

Oprócz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia na terenie miasta Pucka poważnymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowej. Instalacje te emitują niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, generowane przez anteny stacji w czasie jej pracy, a ich moc promieniowana izotropowo jest różna w zależności od wielkości stacji bazowej (często również powyżej 100 W). Częstotliwość emitowania pól elektromagnetycznych waha się w granicach od 30 kHz do 300 GHz.

W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej, pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Na terenie miasta Pucka do tej pory nie wystąpiła potrzeba tworzenia takich obszarów. Należy mieć na uwadze, że oddziaływanie promieniowania niejonizującego na środowisko będzie stale wzrastać, szczególnie w rejonach, gdzie istnieją dogodne warunki do lokalizacji.

Największe oddziaływanie na człowieka występuje w paśmie 50 Hz. Wynika to między innymi z faktu, że większość urządzeń w zakładach pracy i w gospodarstwach domowych jest zasilana z sieci energetycznej. Trzeba przy tym podkreślić, że w tej kategorii występuje niekontrolowany wzrost liczby źródeł. Z przyczyn technicznych ich ewidencja nie jest możliwa do przeprowadzenia.

Podstawowym elementem ochrony przed polami elektromagnetycznymi jest informacja o występujących poziomach pól, którą pozyskuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Monitoring ten prowadzony jest przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska poprzez:

- okresowe badania kontrolne poziomów pól elektromagnetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dostępnych dla ludności,
- prowadzenie bazy danych o źródłach pól mogących oddziaływać na środowisko oraz uwzględnienie wyników badań wykonanych przez zarządzających instalacją z mocy prawa,

- prowadzenie, aktualizowanego corocznie, rejestru zawierającego informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Poza pomiarami, w ramach monitoringu prowadzi się:

- bazę danych źródeł elektromagnetycznych mogących wpływać negatywnie na środowisko,
- bazę danych wyników pomiarów wykonywanych w ramach kontroli czy też przez zarządzających z mocy prawa,
- rejestr obszarów, na których stwierdzono przekroczenia.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie za 2010 rok „Stan środowiska w województwie pomorskim" na podstawie wykonanych pomiarów nie stwierdzono na terenie miasta Pucka przekroczeń mogących zagrażać zdrowiu jego mieszkańców.

## 2.11 Szata roślinna i świat zwierząt

Wielowiekowy rozwój osadnictwa na terenie dzisiejszego miasta Pucka spowodował znaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego, tak iż w chwili obecnej jedynie niewielkie fragmenty terenu posiadają szatę roślinną zbliżoną do naturalnej, zaś zubożony świat zwierząt jest zdominowany przez gatunki synantropijne. Istniejące fragmenty zieleni łąkowo – torfowiskowej i zadrzewień reprezentują dość duże zróżnicowanie warunków siedliskowych (podmokłe tereny w dolinie Płutnicy i tereny położone w rejonie ujęć wody, strome zbocza klifu puckiego). Stan środowiska przyrodniczego miasta Pucka charakteryzuje się ograniczaną ilością elementów wykazujących trwałą strukturę ekologiczną mogących pełnić istotne funkcje w systemie przyrodniczym miasta. Pomimo tego zostały zachowane powiązania przyrodnicze z terenami sąsiednimi właśnie poprzez doliny rzeki Płutnicy i tereny otwarte w południowej części miasta oraz zadrzewienia na Klifie Puckim. Puck jest miastem o bardzo niskim wskaźniku lesistości, na terenie miasta nie występują w zasadzie żadne powierzchnie leśne, a wyłącznie zadrzewienia. Przy czym należy nadmienić, że zadrzewienia skupione na Klifie Puckim wykazują bardzo wysokie walory krajobrazowe kształtujące panoramę miasta. Dominuje tam starodrzew głównie bukowy. Funkcja tych zadrzewień nie ogranicza się tylko do roli krajobrazowej, ale pełni również istotne role glebo i wodochronne co jest szczególnie istotne ze względu na zagrożenie klifu ruchami masowymi. Tereny otwarte o charakterystycznej dla regionu atrakcyjnej rzeźbie terenu, położone na peryferiach miasta są pozostałością po prowadzonej w przeszłości gospodarce rolnej, mają charakter antropogeniczny i nie wykazują elementów mogących tworzyć system przyrodniczy miasta. Należy założyć, że tereny te stanowią tak naprawdę rezerwy inwestycyjne miasta. Trudno jednoznacznie wskazać dominujące zbiorowiska roślinne w mieście. Na terenach zieleni przyulicznej dominują lipy, klony, kasztanowiec, dąb oraz buk. Na osiedlach występują różne drzewa takie jak: lipa, dąb, grab, buk, kasztanowiec, świerk srebrny, jarzębina, brzoza, klony, jesiony. Krzewy występujące na osiedlach mieszkaniowych to: forsycja, jaśminowiec, cisy,

jałowce. Zieleń urządzona - są to obszary różnej wielkości i rangi stworzone przez człowieka. Na terenie miasta Pucka należą do nich: parki, zieleńce, cmentarze, ogrody działkowe i ogrody przydomowe, zieleń obiektów sportowych, zieleń osiedlowa oraz zieleń izolacyjna zakładów przemysłowych, tras komunikacyjnych i zieleń przyuliczna. Rozwój tkanki miejskiej na przestrzeni wieków zdecydował, że układ terenów zieleni jest wyraźnie promienisty. Znaczenie obszarów zieleni miejskiej jest wielorakie. Tereny zieleni urządzonej kształtują warunki przestrzenne i zdrowotne życia w mieście, modyfikują klimat lokalny, wpływają na walory estetyczne krajobrazu, są miejscem wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców. Stara, zabytkowa zieleń, kształtowana wraz z rozwojem miasta posiada - wraz z architekturą, której towarzyszy – walor historyczny. Na strukturę terenów zieleni urządzonej składają się przede wszystkim drzewa i krzewy, sadzone pojedynczo lub w grupach, uzupełnione różankami i klombami barwnie kwitnących bylin i roślin jednorocznych. Zieleń osiedlowa, w przeważającej części młoda, kształtowana z reguły przypadkowo nie odznacza się tak wysokimi walorami, stanowi jednak ważny element w strukturze przyrodniczej miasta. Na terenach tych dominują młode nasadzenia: brzozy, jesiony, klony i lipy, jarzębiny, z gatunków iglastych: świerki pospolite kłujące w odm. sinej, sosny, modrzewie, żywotniki i cyprysiki. Biorąc pod uwagę powierzchnie terenów zieleni urządzonej do powierzchni miasta oraz liczby jego mieszkańców jednoznacznie należy stwierdzić, że powierzchnia terenów zieleni urządzonej jest stosunkowo duża .

Podsumowując powyższe stwierdza się, że podstawowymi elementami przestrzennymi istniejącego systemu przyrodniczego miasta są:

- dolina rzeki Płutnicy wraz z roślinnością nadbrzeżną – stanowiącą podstawę powiązania systemu przyrodniczych miasta z terenami sąsiednimi,
- tereny zieleni łąkowej położonej w rejonie ujęć wody, stanowiące kolejny korytarz ekologiczny łączący system przyrodniczy miasta z terenami sąsiednimi,
- zadrzewienia na Klifie Puckim – tworzące główny węzeł ekologiczny miasta oraz łączące system ekologiczny miasta z terenami położonymi poza jego granicami,
- istniejące tereny publicznej zieleni urządzonej, w tym zespoły zieleni objęte ochroną prawną,
- tereny ogródków działkowych,
- inne tereny otwarte predysponowane do tworzenia terenów publicznej zieleni urządzonej w formie parków miejskich.

## 2.12 Najcenniejsze tereny zieleni urządzonej

Najcenniejsze obszary zieleni urządzonej w mieście Pucku to:

- park położony pomiędzy ulicami gen. Józefa Hallera i Morskiego Dywizjonu Lotniczego,
- zieleń towarzysząca zabytkowemu zespołowi kościelnemu wpisanemu do rejestru zabytków – rejon ulic Judyckiego i Morskiej,

- park położony w rejonie skrzyżowania ulic 1-go Maja i Męczenników Piaśnicy,
- park przy ulicy Wejherowskiej w pobliżu torów kolejowych,
- historyczne cmentarze położone przy ulicy Wejherowskiej i w rejonie ulicy I Armii Wojska Polskiego,
- park położony przy ulicy Lipowej w rejonie wejścia do Portu Puckiego i w bezpośrednim sąsiedztwie Klifu Puckiego,
- cmentarz położony w rejonie skrzyżowania ulic Lipowej i Nowy Świat.

## 2.13 Ogrody działkowe

Powierzchnia ogrodów działkowych w Pucku jest stosunkowo duża. Są one zlokalizowane w różnych częściach miasta. W Studium wskazuje się ogrody działkowe:

1. OGRÓDKI DZIAŁKOWE UL. KOPERNIKA (obr.2 m.3)

| Nr działki | Powierzchnia $m^2$ | Użytkownik wieczysty | Adres |
|---|---|---|---|
| 2 | 36 543 | POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE | Warszawa, ul. Wspólna 30 |

2. OGRÓDKI DZIAŁKOWE NR 1 UL. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO (obr.5 m.1)

| Nr działki | Powierzchnia m2 | Użytkownik wieczysty | Adres |
|---|---|---|---|
| 8 | 26 550 | STOWARZYSZENIE OGRODOWE BAŁTYK | Puck ul. Aleksandra Majkowskiego 1/18 |
| 9 | 18 677 | | |

3. OGRÓDKI DZIAŁKOWE NR 2 UL. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO (obr.5 m.1)

| Nr działki | Powierzchnia m2 | Użytkownik wieczysty | Adres |
|---|---|---|---|
| 97 | 3 498 | POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE | Warszawa, ul. Wspólna 30 |
| 98 | 14 496 | | |
| 99 | 4 414 | | |
| 100 | 5 123 | | |
| 101 | 483 | | |
| 102 | 4 316 | | |
| 103 | 1 709 | | |
| 104 | 1 846 | | |
| 105 | 4 118 | | |
| 106 | 245 | | |
| 107 | 2 409 | | |
| 108 | 2 430 | | |
| 109 | 1 629 | | |
| 110 | 1 619 | | |
| 111 | 1 903 | | |
| 112 | 1 761 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 113 | 1 765 | | |
| 114 | 16 725 | | |
| 115 | 10 327 | | |

## 2.14 Najcenniejsze obszary pod względem przyrodniczym

- dolina rzeki Płutnicy z roślinnością łąkową na terasach rzecznych, jak również zbiorowiskami roślinności łąkowo – torfowiskowej w pradolinie rzeki,
- zadrzewienia porastające Klif Pucki,
- park położony przy ulicy Lipowej przy Klifie Puckim.

## 2.15 Fauna

Zwierzęta występujące na terenie miasta Pucka można pogrupować w zależności od środowiska, w którym występują. Na terenie miasta wyróżniamy rejony zwartej zabudowy miejskiej, krajobrazy otwarte, obszary zadrzewione oraz zbiorowiska wokół cieków czy terenów zabagnionych. Każdy z wymienionych typów krajobrazu charakteryzuje się swoistym składem gatunkowym zwierząt choć oczywiście istnieje także pewna ilość gatunków wspólna dla kilku, a czasem nawet wszystkich wymienionych siedlisk. Na terenie miasta zdecydowanie przeważają gatunki synantropijne.

## 2.16 Stan szaty roślinnej i zwierzęcej

Degradacja szaty roślinnej i zwierzęcej jest wynikiem przede wszystkim rozwoju gospodarczego miasta. Rozwój osadnictwa na terenie dzisiejszego Pucka spowodował przekształcenie środowiska przyrodniczego. W chwili obecnej tylko niewielkie fragmenty terenu posiadają szatę roślinną zbliżona do naturalnej, zubożały świat zwierząt jest zdominowany przez gatunki synatropijne. W przypadku fauny, zagrożenia stanowią: brak ostoi dla zwierząt, szlaki komunikacyjne rozdzielające miejsca ich bytowania oraz hałas komunikacyjny i osiedlowy. Bardzo poważnym zagrożeniem dla fauny są wszelkiego rodzaju melioracje, osuszania terenów podmokłych oraz regulacje i zanieczyszczanie cieków wodnych. Przeprowadzanie regulacji zubaża w dużym stopniu skład gatunkowy, niszczy miejsca rozrodu wielu gatunków oraz ma bardzo niekorzystny wpływ na przylegające biotopy. W okresie wiosennym szczególnym zagrożeniem dla wielu zwierząt (zwłaszcza bezkręgowców, lecz również dla wielu zwierząt kręgowych jest wypalanie traw. Giną wówczas znaczne ilości płazów, niektóre ptaki oraz prawie wszystkie gatunki bezkręgowców zasiedlające otwarte siedliska trawiaste. Zagrożeniem jest również wprowadzenie do niewielkich akwenów zbyt dużej obsady ryb, co doprowadzić może do ich szybkiej eutrofizacji.

# 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w sferze kulturowej to przede wszystkim konieczność zachowania tych wartości, które stanowią o tożsamości miasta i jego atrakcyjnym wizerunku ale również obowiązek tworzenia nowej przestrzeni o wysokich walorach, harmonijnie skomponowanej z istniejącymi zasobami dziedzictwa kulturowego. Rozwój przestrzenny miasta musi zatem uwzględnić:

- wybitne wartości zasobów dziedzictwa kulturowego „starego miasta" a w szczególności jego układu urbanistycznego ukształtowanego w średniowieczu, wymagające podporządkowania wszystkich działań inwestycyjnych wymaganiom konserwatorskim,
- zachowaną do dziś charakterystyczną panoramę „starego miasta" z historyczną dominantą kościoła parafialnego pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła,
- potrzebę odbudowy Zamku Puckiego,
- liczne obiekty zabytkowe oraz historyczne o różnych wartościach, mające znaczenie dla tożsamości kulturowej miasta oraz dawnych jednostek osadniczych.

## 3.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Zabytkowy zespół urbanistyczny miasta Pucka został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 773 na mocy decyzji konserwatorskiej z dnia 26 września 1977. Decyzją objęto teren, na którym od XI w znajdował się lokalny ośrodek władzy, prawdopodobnie już w XIII w powstała tu osada targowa. W roku 1348 zostało lokowane miasto na prawie Chełmińskim o układzie przestrzennym zachowanym do dnia dzisiejszego. Miasto otrzymało 100 działek o wymiarach 7 prętów długości i 3 pręty szerokości (około15,5x6,6 m). Przybrało ono kształt wydłużonego prostokąta z prostokątnym rynkiem w środku. Dwie ulice południkowe i 3 ulice równoleżnikowe dzieliły obszar miasta na 11 bloków. Miasto w II połowie XIV w. zostało otoczone murami obronnymi. W wieku XVII powstały zaczątki fortyfikacji nowożytnych, a w XIX w tereny te otoczyła cenna dziś zabudowa przełomu XIX i XX w. Obecna zabudowa miasta średniowiecznego zachowała w dużej mierze pierwotne podziały a jej pierwotny wyraz architektoniczno – urbanistyczny jest efektem kolejnych przebudów i nakładania się stylów od czasów średniowiecznych do wieku XX.

Decyzją powyższą wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę konserwacji urbanistycznej, w której nałożono obowiązek ścisłej ochrony konserwatorskiej struktury przestrzennej, nakazano w skali architektonicznej restauracje istniejącej substancji, w uzasadnionych przypadkach dopuszczono rekompozycję bryły oraz w razie konieczności wymianę istniejącej substancji,

- strefę restauracji urbanistycznej , w której nakazano ochronę struktury przestrzennej, w skali architektonicznej dopuszczono nowe uzupełnienia z zastrzeżeniami – nakaz ograniczenia gabarytu nowej zabudowy do wymiaru rzutu 16x12 m i wysokości do 12 m oraz nakaz stosowania architektury indywidualnej, nowoczesnej stosującej strome dachy, wykusze, nowoczesne materiały elewacyjne wysokiej klasy,
- strefę ograniczenia gabarytu, w której nałożono obowiązek ograniczenia gabarytu realizowanej zabudowy do rzutu 16x30m i wysokości 15 m,
- strefę ochrony krajobrazu, w której nałożono obowiązek biernej ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, ustalono również zakaz zabudowy przedpola miasta obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zespołu.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. stwierdził nieważność części ustaleń decyzji z 1977r. I tak:

- w strefie konserwacji urbanistycznej uchylił ustalenie w zakresie nakazu zachowania skali architektonicznej restauracji istniejącej substancji oraz dopuszczenia w uzasadnionych przypadkach rekompozycji bryły w razie konieczności wymiany istniejącej substancji,
- w strefie restauracji urbanistycznej uchylił nakaz zachowania gabarytu zabudowy 16x12 m i wysokości 12 m oraz nakaz realizacji nowych obiektów jako nowoczesnej architektury indywidualnej, stosującej strome dachy, wykusze oraz nowoczesne materiały elewacyjne wysokiej klasy,
- w strefie ograniczenia gabarytu uchylił nakaz zachowania gabarytu zabudowy 16x32 m i wysokości 15 m,
- w strefie ochrony krajobrazu uchylił nakaz ochrony ekspozycji biernej zespołu zabytkowego oraz zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta i obniżającymi walory ekspozycji zespołu zabytkowego.

Zmiana decyzji o wpisie zespołu urbanistycznego miasta Pucka do rejestru zabytków zdecydowanie ograniczyła zakres ochrony tkanki historycznej miasta Pucka. Wydaje się, że po jej zmianie każda inwestycja położona w strefach ochrony konserwatorskiej wymagała będzie indywidualnej analizy skutków jej realizacji w mieście oraz indywidualnych uzgodnień w zakresie jej lokalizacji z właściwym konserwatorem zabytków.

Wykaz pozostałych obiektów położonych na terenie miasta Pucka wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- zajazd pod Lwem, obecnie dom przy pl. Wolności 17 – nr rej. 402 dec. z dnia 20.09.1971r.,
- dom przy pl. Wolności 20 – nr rej. 400 dec. z dnia 20.09.1971r.,
- hotel „Kaszubski”, obecnie dom przy pl. Wolności 21 – nr rej. 401 dec. z dnia 20.09.1971r.,

- Kościół parafialny pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła, ul. Judyckiego – nr rej. 229 dec. z dnia 06.08.1962r.,
- dom przy pl. Wolności 22 – nr rej. 403 dec. z dnia 20.09.1971r.,
- dom, obecnie Muzeum Ziemi Puckiej przy pl. Wolności 28 – nr rej. 912 dec. z dnia 16.10.1985r.,
- dom przy ulicy Ceynowy 1 – nr rej. 922 dec. z dnia 21.12.1984r.,
- dom przy ulicy Bogusława 2 - nr rej. 980 dec. z dnia 16.09.1986r.,
- budynek szpitala pw. Św. Jerzego, obecnie Muzeum Ziemi Puckiej przy ulicy Wałowej 11 - nr rej. 404 dec. z dnia 20.09.1971r.,
- budynek Przebendowskiego 17/ ul. Lipowa – nr rej. 1108 dec. z dnia 28.07.1994r.
- zespół zamkowy w Pucku (zabytek archeologiczny) – nr rej. 451/Archeol. z dnia 27.10.1995r.,
- osada i port z okresu wczesnośredniowiecznego, aktualnie położone pod wodami Zatoki Puckiej na granicy administracyjnej miasta – nr. Rej. 379/Archeol. z dnia 14.06.1983r.

## 3.2 Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Wykaz obiektów wpisanych do ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

| Lp. | Obiekt | Czas powstania | Ulica | Nr |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Starodrzew przy ciągu pieszym od parku miejskiego do Rozgardu | 1887 | | |
| 2 | Układ przestrzenny portu | XVII w., XIX w., lata 20. XX | | |
| 3 | Zespół urbanistyczny miasta Pucka | geneza układu przestrzennego - XIV w. | | |
| 4 | dom mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Wolska Polskiego | 3 |
| 5 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Wolska Polskiego | 5 |
| 6 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 9 |
| 7 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 13 |
| 8 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | 1 Armii Woiska Polskiego | 15 |
| 9 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 18 |
| 10 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Woiska Polskiego | 25 |
| 11 | Budynek mieszkalny | koniec XIX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 29 |
| 12 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Wolska Polskiego | 33 |
| 13 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | (36“ |
| 14 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 42 |
| 15 | Słupki ogrodzenia | pocz. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 42 |
| 16 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 44 |
| 17 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 51 |
| 18 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | 10/12/ 14 |
| 19 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | 1 Armii Wojska Polskiego | |
| 20 | Kapliczka | 1752, 1878, 2009 | 1 Armii Woiska Polskiego | |
| 21 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | 1 Maia | 4 |
| 22 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Maja | 6 |
| 23 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Maja | 7 |
| 24 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | 1 Maja | 8 |
| 25 | Budynek mieszkalny | I ćw, XX w. | 1 Maja | 10 |
| 26 | dom mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Maja | 10 |
| 27 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 1 Maja | 12 |
| 28 | Budynek sądu | XIX/XX w. | 1 Maja | 15 |
| 29 | Budynek gospodarczy | lata 20/30. XX w. | i Maja | 16 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 30 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | 1 Maja | 16 |
| 31 | Starodrzew | lata 20/30. XX w. | 1 Maja | 16 |
| 32 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | 1 Maja | |
| 33 | Park miejski | koniec XIX w. | 1 Maja | |
| 34 | dom mieszkalny | 1883/1907 | 10 Lutego | 1 |
| 35 | Budynek mieszkalny | I poł. XIX w. | 10 Lutego | 6 |
| 36 | dom mieszkalny | XIX/XX w.; przebudowany | 10 Lutego | 8 |
| 37 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 9 |
| 38 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 10 |
| 39 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 11 |
| 40 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 13 |
| 41 | Budynek mieszkalny | **i** ćw, XX w. | 10 Lutego | 14 |
| 42 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 18 |
| 43 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 19 |
| 44 | Budynek bramny | ok. 1910 | 10 Lutego | 20 |
| 45 | Budynek mieszkalny | ok. 1910 | 10 Lutego | 20 |
| 46 | Ogrodzenie | ok. 1910 | 10 Lutego | 20 |
| 47 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 25 |
| 48 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | 10 Lutego | 27 |
| 49 | Budynek d. koszar | ok. 1912 | 10 Lutego | 31 |
| 50 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | 10 Lutego | 5/7 |
| 51 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | 10 Lutego | |
| 52 | Park miejski | XIX/XX w. | 10 Lutego | |
| 53 | Tereny d. strzelnicy miejskiej | XIX/XX w. | 10 Lutego | |
| 54 | Słupy i bramy ogrodzenia | ok. 1912 | 10 Lutego | 33/35 |
| 55 | d. cmentarz ewangelicki - ogrodzenie i starodrzew | XIX/XX w. | 10 Lutego/róg Hallera | |
| 56 | Budynek mieszkalny | XIX w. | 12 Marca | 2 |
| 57 | Dom rybacki | XIX w. | 12 Marca | 5 |
| 58 | Budynek szpitala (d. klasztor ss. elżbietanek) | 1898 | 12 Marca/1 Maja | |
| 59 | dom mieszkalny | przed 1939 | Abrahama | 11 |
| 60 | Budynek gospodarczy | XIX/XX w. | Adama Asnyka | 48 |
| 61 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Adama Asnyka | 48 |
| 62 | Stodoła | XIX/XX w. | Adama Asnyka | 48 |
| 63 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Bogusława | 2 |
| 64 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Bogusława | 7 |
| 65 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Bogusława | 8 |
| 66 | Biblioteka | I poł. XIX w.; fasada szczytowa koniec XIX w. | Bogusława | 10 |
| 67 | Budynek mieszkalny | II poł. XIX w. | Bogusława | 11 |
| 68 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Bogusława | 13 |
| 69 | dom mieszkalny | I poł. XIX w. | Bogusława | 1 (d. 2) |
| 70 | dom mieszkalny | XIX/XX w. | Ceynowy | 2 |
| 71 | dom mieszkalny | II poł. XIX w. | Ceynowy | 1 |
| 72 | oficyna | II poł. XIX w. | Ceynowy | 1 |
| 73 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Dworcowa | 7 |
| 74 | Budynek ekspedycji kolejowej wraz z rampą w zespole dworca kolejowego | lata 20. XX w.; przebudowany | Dworcowa | 8 |
| 75 | Budynek mieszkalny w zespole dworca kolejowego | pocz. XX w. | Dworcowa | 8 |
| 76 | dom mieszkalny | 1928 | Dworcowa | |
| 77 | Kapliczka | XIX/XX w. | Dworcowa | |
| 78 | Magazyn, d. lokomotywownia, w zespole dworca kolejowego | lata 20. XX w. | Dworcowa | |
| 79 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Dworcowa/ 1 Armii WP | |
| 80 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska | 2 |
| 81 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska | 6 |
| 82 | dom mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska | 8 |
| 83 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska | 10 |
| 84 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska | 12 |
| 85 | Oficyna | XIX/XX w. | Gdańska (oficyna Pl. | 1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Wolności 11) | |
| 86 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Gdańska (róg Wałowej) | 14 |
| 87 | Budynek gospodarczy | II poł. XIX w. | gen. Józefa Hallera | 1 |
| 88 | Budynek mieszkalny | II poł. XIX w. | gen. Józefa Hallera | 1 |
| 89 | Słup bramy wjazdowej | II poł. XIX w. | gen. Józefa Hallera | 1 |
| 90 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | gen. Józefa Hallera | 2 |
| 91 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | gen. Józefa Hallera | 5 |
| 92 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 6 |
| 93 | dom mieszkalny | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 6 |
| 94 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | gen. Józefa Hallera | 7 |
| 95 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 9 |
| 96 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 11 |
| 97 | Budynek gospodarczy | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 13 |
| 98 | Kamienica | pocz. XX w. | gen. Józefa Hallera | 13 |
| 99 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | gen. Józefa Hallera | |
| 100 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | Hallera/Morsk. Dywizjonu | Lotn. |
| 101 | d. cmentarz i starodrzew w zespole kościoła parafialnego pw. św. Apostołów i Piotra i Pawła | geneza średniowieczna | Judyckiego | 1 |
| 102 | kościół parafialny pw. św. Apostołów i Piotra i Pawła | 1283, XIV w., odbudowa II poł. XV w. | Judyckiego | 1 |
| 103 | Mur z bramami | II poł. XIX w. | Judyckiego | 1 |
| 104 | Szkoła parafialna | XIX/XX w. | Judyckiego | 1 |
| 105 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Judyckiego | 4 |
| 106 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Judyckiego | 5 |
| 107 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Judyckiego | 6 |
| 108 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | Judyckiego | 7 |
| 109 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Judyckiego | 9 |
| 110 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Judyckiego | 11 |
| 111 | Budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego | lata 30. XX w. | Kolejowa | 2 |
| 112 | Budynek gospodarczy w zespole dworca kolejowego | lata 30. XX w. | Kolejowa | 2 |
| 113 | Budynek mieszkalny w zespole dworca kolejowego | lata 30. XX w.; przebudowany | Kolejowa | 2 |
| 114 | Budynek w zespole zakładu przemysłowego | I ćw. XX w. | Kopernika | 4 |
| 115 | Hala w zespole zakładu przemysłowego | I ćw. XX w. | Kopernika | 4 |
| 116 | Mur w zespole zakładu przemysłowego | I ćw. XX w. | Kopernika | 4 |
| 117 | Starodrzew w zespole zakładu przemysłowego | I ćw. XX w. | Kopernika | 4 |
| 118 | aleja lipowa | XIX/XX w. | Kopernika | |
| 119 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | Kościuszki | |
| 120 | Zespół dawnego domu zdrojowego | koniec XIX w. | Lipowa | 4 |
| 121 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Lipowa | 20 |
| 122 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Lipowa | 26 |
| 123 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | Lipowa | |
| 124 | Cmentarz rzymskokatolicki | XIX/XX w. | Lipowa | |
| 125 | Cmentarz żydowski | XIX/XX w. | Lipowa | |
| 126 | Park miejski | 1887 | Lipowa | |
| 127 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Marynarska | 2 |
| 128 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Marynarska | 3 |
| 129 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Mestwina | 1 |
| 130 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Mestwina | 3 |
| 131 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Mestwina | 5 |
| 132 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Mestwina | 13 |
| 133 | Budynek gospodarczy | I ćw. XX w. | Mestwina | 16 |
| 134 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Mestwina | 16 |
| 135 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 1 |
| 136 | Budynek gospodarczy | lata 30. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 3 |
| 137 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 3 |
| 138 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 139 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 6 |
| 140 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 7 |
| 141 | Budynek mieszkalny | lata 30 XX w. | Męczenników Piaśnicy | 9 |
| 142 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Męczenników Piaśnicy | 10 |
| 143 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Męczenników Piaśnicy | 12 |
| 144 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | Męczenników Piaśnicy | |
| 145 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | Młyńska | 1 |
| 146 | Park miejski wraz z bramą i ogrodzeniem | 1899 | Morsk. Dywizjonu Lotn./Hallera | |
| 147 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Morska | 1 |
| 148 | dom mieszkalny | XIX/XXw.; przebudowany | Morska | 3 |
| 149 | Budynek mieszkalny | 1898 | Morska | 5 |
| 150 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morska | 7 |
| 151 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morska | 9 |
| 152 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morska | 13 |
| 153 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morska | 15 |
| 154 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotn. | 1 |
| 155 | Budynek mieszkalny (d. szpital cesarzowej Wiktorii Augusty) | 1899 | Morskiego Dywizjonu Lotn. | 2 |
| 156 | Oficyna wraz z bramą i murem | XIX/XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotn. | 1/3 |
| 157 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotniczego | 9 |
| 158 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotniczego | 12 |
| 159 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotniczego | 14 |
| 160 | Budynek | lata 30. XX w. | Morskiego Dywizjonu Lotniczego róg Pokoju | 7 |
| 161 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Nowa | 2 |
| 162 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Nowa | 6 |
| 163 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Nowa | 10 |
| 164 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | Nowa | 12 |
| 165 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | Nowa | 14 |
| 166 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Nowa | 16 |
| 167 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Orzeszkowej | 1 |
| 168 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Orzeszkowej | 1 |
| 169 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Plac Obrońców Wybrzeża | 1 |
| 170 | Ratusz | 1865 | Plac Wolności | 1 |
| 171 | Kamienica | I poł. XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 2 |
| 172 | Oficyna z budynkami gospodarczymi | II poł. XIX w. | Plac Wolności | 3 |
| 173 | Kamienica | pocz. XX w. | Plac Wolności | 5 |
| 174 | Kamienica | 1725; przebudowany 1928 | Plac Wolności | 6 |
| 175 | Kamienica | XIX/XX w. | Plac Wolności | 7 |
| 176 | Kamienica | XIX/XX w. | Plac Wolności | 8 |
| 177 | Kamienica | XIX/XX w. | Plac Wolności | 9 |
| 178 | Kamienica (ze sklepem rzeźnika) | XIX - pocz. XX w.; wnętrze sklepu wpisane do rejestru zabytków ruchomych woj. pomorskiego | Plac Wolności | 10 |
| 179 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 11 |
| 180 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 12 |
| 181 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 13 |
| 182 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 14 |
| 183 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 15 |
| 184 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 16 |
| 185 | Kamienica, d. zajazd "Pod Złotym Lwem" | lata 30. XVII w. - II poł. XVIII w. | Plac Wolności | 17 |
| 186 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 18 |
| 187 | Kamienica | I poł. XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 19 |
| 188 | Kamienica | I poł. XIX w. | Plac Wolności | 20 |
| 189 | Kamienica - d. "Hotel Kaszubski" | I poł. XIX w | Plac Wolności | 21 |
| 190 | Kamienica | II ćw. XIX w.; 1906 | Plac Wolności | 22 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 191 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 23 |
| 192 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | I Plac Wolności | 24 |
| 193 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 25 |
| 194 | Kamienica | XIX w. | Plac Wolności | 26 |
| 195 | Kamienica | XIX/XX w. | Plac Wolności | 27 |
| 196 | Kamienica | XVI l/XIX w. | Plac Wolności | 28 |
| 197 | Kamienica | I poł. XIX w. | Plac Wolności | 29 |
| 198 | Kamienica | XIX - pocz. XX w. | Plac Wolności | 30 |
| 199 | Kamienica | koniec XIX w. | Plac Wolności | 31 |
| 200 | Kamienica | koniec XIX w. | Plac Wolności | 32 |
| 201 | Kamienica | XIX/XX w.; częściowo przebudowany | Plac Wolności (od Judyckiego) | 26 |
| 202 | Kamienica | XIX/XX w. | Plac Wolności (od ul. 1 Maja 1) | 33 |
| 203 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Pokoju | 2 |
| 204 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Pokoju | 6 |
| 205 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Pokoju | 8 |
| 206 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Pokoju | 9 |
| 207 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Pokoju | 10 |
| 208 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Pokoju | 12 |
| 209 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Polna | 3 |
| 210 | Zespół budynków mieszkalnych | przed 1939 | Polna | 7/9 |
| 211 | Budynek mieszkalny | pocz. XX w. | Przebendowskiego | 8 |
| 212 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Przebendowskiego | 10 |
| 213 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Przebendowskiego | 14 |
| 214 | Budynek gospodarczy przy szkole muzycznej (d. spichlerz) | koniec XIX w. | Przebendowskiego | 17 |
| 215 | Budynek gospodarczy | przed 1939 | Przebendowskiego | 22 |
| 216 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Przebendowskiego | 22 |
| 217 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Przebendowskiego | 24 |
| 218 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Przebendowskiego | 26 |
| 219 | Kapliczka | XIX/XX w. | Przebendowskiego | |
| 220 | Budynek gospodarczy | przed 1939 | Przebendowskiego | 24/26 |
| 221 | Dwór - ob. szkoła muzyczna | XVII l/XIX w. | Przebendowskiego | 17 |
| 222 | Dom właściciela w zespole dawnej cegielni | II poł. XIX w.; przebudowany | Rozgard | |
| 223 | Starodrzew w zespole dawnej cegielni | poł. XIX w. | Rozgard | |
| 224 | Zespół dawnej cegielni wraz z reliktami budynków, domem właściciela i starodrzewem | ok. poł. XIX w. | Rozgard | |
| 225 | Budynek | XIX/XX w. | Sambora | 3 |
| 226 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Sambora | 5 |
| 227 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Sambora | 7 |
| 228 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w.; przebudowany | Sambora | 8 |
| 229 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Sambora | 14 |
| 230 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w.; przebudowany | Sienkiewicza | 2 |
| 231 | Budynek gospodarczy | XIX/XX w. | Sienkiewicza | 3 |
| 232 | Budynek mieszkalny | X!X/XX w. | Sienkiewicza | 5 |
| 233 | Budynek mieszkalny | [ ćw. XX W- | Sienkiewicza | 6 |
| 234 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Sobieskiego | 11 a |
| 235 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | Sobieskiego | 3 |
| 236 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Sobieskiego | 5 |
| 237 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Sobieskiego | 9 |
| 238 | Budynek mieszkalny | lata 30. XX w. | Sobieskiego | 13 |
| 239 | Budynek mieszkalny | poł. XIX w. | Sobieskiego | 15 |
| 240 | Budynek mieszkalny | poł. XIX w. | Sobieskiego | 17 |
| 241 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Sobieskiego | 11 |
| 242 | Budynek fabryczny | XIX/XX w. | Szystowskiego | 2 |
| 243 | Hala fabryczna | XIX/XX w. | Szystowskiego | 2 |
| 244 | Dom | XIX/XX w. | Wałowa | 9 |
| 245 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Wałowa | 10 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 246 | szpital -przytułek | 1757 | Wałowa | 11 |
| 247 | Budynek gospodarczy | XIX/XX w, | Wejhera | 1 |
| 248 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Wejhera | 1 |
| 249 | Budynek mieszkalny | I ów. XX w. | Wejhera | 4 |
| 250 | Budynek mieszkalny, d. młyn | 1894 | Wejherowska | 4 |
| 251 | d. mleczarnia | XIX/XX w. | Wejherowska | 6 |
| 252 | Budynek mieszkalny | przed 1939 | Wejherowska | 11 |
| 253 | Budynek gospodarczy | XIX/XX w. | Wejherowska | 20 |
| 254 | Dwór | XIX/XX w. | Wejherowska | 20 |
| 255 | Budynek mieszkalny/gospodarczy | X!X/XX w. | Wejherowska | 38 |
| 256 | Budynek gospodarczy/mieszkalny | XIX/XX w. | Wejherowska | 42 |
| 257 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Wejherowska | te” |
| 258 | Stodoła | XIX/XX w. | Wejherowska | 42 |
| 259 | Aleja lipowa | XIX/XX w. | Wejherowska | |
| 260 | Cmentarz rzymskokatolicki parafii św, Piotra i Pawła | II poł. XIX w. | Wejherowska | |
| 261 | Cmentarz rzymskokatolicki, d. ewangelicki św. Jerzego | XIX w. | Wejherowska | |
| 262 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Wejherowska | 14a |
| 263 | Kapliczka | 1814 | Wejherowska | przy nr 11 |
| 264 | Starodrzew | XIX/XX w. | Wejherowska/ Helska | |
| 265 | Starodrzew | XIX/XX w. | Wejherowska/ Mickiewicza | |
| 266 | Budynek mieszkalny | XIX/XX w. | Zamkowa | 2 |
| 267 | Budynek szkolny | pocz. XX w.; przebudowany | Zamkowa | 5 |
| 268 | d. browar | XIX/XX w, | Zamkowa | |
| 269 | Relikty zboru ewangelickiego, starodrzew | XVI/XVII w.; XIX/XX w. | Zamkowa | |
| 270 | Wzgórze zamkowe z reliktami zamku | XI-XVIII w. | Zamkowa | |
| 271 | Budynek gospodarczy | lata 20/30. XX w. | Żarnowiecka | 4 |
| 272 | Budynek mieszkalny | lata 20/30, XX w. | Żarnowiecka | 4 |
| 273 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Żarnowiecka | 16 |
| 274 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Żarnowiecka | 28 |
| 275 | Budynek mieszkalny | lata 20/30. XX w. | Żarnowiecka | 32 |
| 276 | Budynek mieszkalny | II połowa XIX w. | Aleja Kościuszki | 1 |
| 277 | Budynek mieszkalny | I ćw. XX w. | gen. Józefa Hallera | 5 |
| 278 | Budynek mieszkalny | Połowa XX w. | Męczenników Piaśnicy | 2 |

## 3.3 Zasoby archeologiczne

Stanowiska archeologiczne:

- Obszar „starego miasta”:
  - na północ od ulicy Zamkowej, pozostałości osady, grodu, piwnic i fundamentów zamku krzyżackiego z bramą, przedbramiem nad fosą, zabudowy zamkowej i systemu fortyfikacji od strony Zamkowej (wczesne i późne średniowiecze, okres nowożytny (XI-XVIIIw.),
  - na północ od ulicy Zamkowej, skarb odkryty poniżej odsłoniętych murów zamkowych – paciorki bursztynowe, zapinka brązowa, fragment naczynia (okres wpływów rzymskich III w. n.e.),
  - ulice Sambora i Sobieskiego, fragmenty murów miejskich, fosa, miejski kanał odpływowy, fortyfikacje ziemne (okres średniowieczny i nowożytny),
  - ulica Sambora działka nr ewid. 183, elementy fortyfikacji ziemnych (okres nowożytny),
  - ulica Gdańska 4 działka nr ewid. 71, zabudowa i ślady warstwy osadniczej (okres średniowieczny, XIV w.),

- ulica Gdańska 4 zaplecze działki nr ewid. 71, zabudowa murowana i drewniana średniowiecznej działki miejskiej, kamienne fundamenty piwnic (w poł. XIVw., okres nowożytny),
- plac Wolności 30 - północna pierzeja rynku działka nr ewid. 157, zabudowa murowana i drewniana średniowiecznej działki miejskiej, kamienne fundamenty piwnic (I poł. XIV w., okres nowożytny),
- plac Wolności 26 - północna pierzeja rynku, kamienne fundamenty zabudowy zaplecza średniowiecznej działki miejskiej, dół kloatyczny, nawarstwienia kulturowe (wczesne i późne średniowiecze, okres nowożytny),
- ulica Morskiego Dywizjonu Lotniczego 6 działka nr ewid. 26, elementy miejskich fortyfikacji ziemnych (okres nowożytny XVII – XVIII w.),
- ulica Judyckiego, działka nr ewid. 125, ceglano – kamienne fundamenty zabudowy gospodarczej, nawarstwienia kulturowe (wczesne i późne średniowiecze, okres nowożytny),
- kościół p.w. św. Pawła i Piotra, krypta Judyckich, 42 pochówki i towarzyszące im przedmioty (okres nowożytny),
- ulica Młyńska, róg ulicy 10 Lutego, ślady osadnictwa średniowiecznego, fragmenty fortyfikacji miejskich i bramy wjazdowej (okres średniowiecza i okres nowożytny),
- ulica gen. Józefa Hallera, warstwy osadnicze pradziejowe, jamy zasabne, nawarstwienia nowożytne (przełom epoki brązu i wczesnej epoki żelaza VII – V w. p.n.e., okres średniowieczny i nowożytny),
- ulice Sobieskiego i Sienkiewicza, fragmenty konstrukcji drewnianych, studnie, warstwy osadnicze pradziejowe (okres wpływów rzymskich, okres średniowieczny, okres nowożytny XXVII – XVIII w).

- Obszar Zatoki Puckiej wraz z zapleczem lądowym:
  - Zatoka Pucka, port z elementami umocnień, wrakami statków, łodzi (okres wczesnośredniowieczny VI – XIII w.),
  - teren tzw. „Wzgórza Wiatracznego” położonego pomiędzy torami kolejowymi, ulicą Mestwina i ulicą 10 Lutego, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII – XIII w.),
  - teren ujścia Płutnicy i łąk pomiędzy torami kolejowymi a Zatoką Pucką, ślady osadnicze średniowiecznego i wczesnego średniowiecza (wczesne średniowiecze, średniowiecze).

- Teren pomiędzy ulicą Kopernika i ulicą 10 Lutego: – miejsce znalezienia skarbu monet (okres wpływów rzymskich V w.)
- Obszar pomiędzy drogą wojewódzką do Władysławowa i drogą do Połczyna:
  - Puck stanowisko nr 13, osada wielokulturowa (epoka kamienia III i II tys. p.n.e. wczesne średniowiecze XII – XIV w.),
  - Puck stanowisko nr 12, osady z okresu średniowiecza (okres średniowiecza XIII w.).
- Teren pomiędzy drogą wojewódzką do Gdyni a drogą do Wybudowania – Syberia:

- Puck stanowisko nr 9, osada z epoki kamienia i wczesnego średniowiecza (epoka kamienia III – II tys. p.n.e. wczesne średniowiecze),
- Puck stanowisko nr 10, osada z okresu neolitu i wczesnej epoki żelaza oraz średniowiecza (III tys. p.n.e. VII – V w. p.n.e. XIII w.),
- Puck stanowisko nr 11, osady z okresu neolitu, wczesnej epoki żelaza, wczesnego średniowiecza (III tys. p.n.e. VII – V w. p.n.e. XIII w.).

- Teren obejmujący obszar pomiędzy zabudowaniami Syberii a drogą do Żelistrzewa: – osada pradziejowa wielokulturowa (epoka kamienia III tys. p.n.e. wczesna epoka żelaza VII – V w. p.n.e. średniowiecze XIII w.)

- Teren pomiędzy ulicami Bohaterów Kaszubskich, drogą do Żelistrzewa i granicą miasta:
  - Puck stanowisko nr 3, cmentarzysko płaskie, graby skrzynkowe z wczesnej epoki żelaza (VII w. p.n.e.),
  - Puck stanowisko nr 5, osada z okresu neolitu (III tys. p.n.e.).
- Obszar zawarty pomiędzy drogą do Żelistrzewa a drogą do Błądzikowa:
  - Puck stanowisko nr 4, osada wielokulturowa (okres neolitu 2500 – 1700 lat p.n.e., wczesna epoka żelaza VI w. p.n.e. średniowiecze XIII w.)

- Teren pomiędzy zabudowaniami Rozgardu, linią brzegową i drogą biegnącą wzdłuż Zatoki Puckiej: – Puck, stanowisko nr 17, osada wielokulturowa i odsłonięcia warstwy kulturowej w klifie (III tys. p.n.e. okres wpływów rzymskich II w. n.e. średniowiecze XIII – XIV w.).

W Studium ze względu na liczne występowanie nawarstwień kulturowych w stanowiskach archeologicznych wyznaczono strefy ochrony archeologicznej:

- Strefa I obszar „starego miasta”, obejmuje ruiny zamku pokrzyżackiego, fosy zabudowę mieszczańską, ulice, rynek, fortyfikacje murowane i ziemne, nawarstwienia kulturowe z okresu średniowiecza i okresu nowożytnego,
- Strefa II obszar Zatoki Puckiej wraz z przylegającym zapleczem lądowym, obejmuje port wczesnośredniowieczny wraz z umocnieniami, wrakami i zapleczem lądowym, położony poza granicami administracyjnymi miasta,
- Strefa III obszar pomiędzy ulicami Kopernika i 10 Lutego, ślady osadnictwa i odkrycia skarbu, płaskie stanowisko archeologiczne,
- Strefa IV obszar pomiędzy drogą wojewódzką do Władysławowa a ulicą Kasztanową, występowanie osad pradziejowych i średniowiecznych, płaskie stanowisko archeologiczne,
- Strefa V obszar pomiędzy drogą wojewódzką do Gdyni a drogą do Wybudowania – Syberia, występowanie osad pradziejowych, zespół płaskich stanowisk archeologicznych,
- Strefa VI obszar pomiędzy Syberią a drogą do Żelistrzewa, zespół płaskich osad pradziejowych, płaskie stanowiska archeologiczne,
- Stefa VII obszar pomiędzy ulicą Bohaterów Kaszubskich, drogą do Żelistrzewa a granicą miasta, występowanie osadniczego zespołu archeologicznego (osada i cmentarzysko), płaskie stanowiska archeologiczne,

- Strefa VIII obszar pomiędzy drogą do Błądzikowa i drogą do Żelistrzewa, rozległa osada pradziejowa i wczesnośredniowieczna, płaskie stanowisko archeologiczne,
- Strefa IX obszar strefy nadmorskiej miasta, pomiędzy zabudowaniami Rozgardu i linią brzegową oraz teren rekreacyjno – wypoczynkowy w kierunku parku, występowanie osad pradziejowych i odsłonięcia warstw w profilu klifowym, płaskie stanowiska archeologiczne.

## 4. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W trakcie sporządzania niniejszego Studium audyt krajobrazowy nie został sporządzony przez organy samorządu województwa pomorskiego.

## 5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

O rzeczywistej kondycji życia mieszkańców danej jednostki administracyjnej, a także o jego potencjale rozwojowym i atrakcyjności zewnętrznej świadczy poziom życia mieszkańców oraz stan i jakość infrastruktury społeczno–technicznej. Jest to o tyle istotne, iż potencjał małej społeczności zależy w stopniu bezpośrednim właśnie od najbliższych udogodnień, uwarunkowań „dnia codziennego”. I tak jednym najbardziej kluczowych czynników jest liczba zasobów mieszkaniowych. Zasoby mieszkaniowe miasta Puck na koniec 2014 roku stanowiły 3948 mieszkań, 14811 izb mieszkalnych o powierzchni użytkowej 279774m2. W 2014 roku miasto dysponowało 14 mieszkaniami socjalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 418 m2. Przeciętnie na 1tys. mieszkańców gminy przypadło 348,7 mieszkań, a na 1 mieszkańca – 24,7m2 powierzchni użytkowej mieszkania.
Zasoby mieszkaniowe od roku 2010 systematycznie wzrastają. We wskazanym okresie zwiększyła się zarówno liczba mieszkań, izb mieszkalnych, budynków, jak i powierzchnia użytkowa mieszkań i powierzchnia na 1 mieszkańca oraz mieszkania na 1 tys. mieszkańców.
Zasoby mieszkaniowe Pucka stanowi budownictwo, w którym wyodrębnić można trzy zasadnicze typy zabudowy wykształcone w wyniku kilkusetletniej historii miasta i procesów urbanizacyjnych. Pierwszy z nich to śródmiejska zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa skupiona wokół historycznego centrum. Są tu typowe dla śródmieść kamienice oraz charakterystyczne dla dawnych rozwijających się przedmieść wille i domy mieszkalne. Część tych obiektów jest zabytkowa, wiele z nich posiada walory historyczne o rożnej wartości. Drugi typ zabudowy to osiedla wielorodzinnych bloków mieszkalnych powstałych wraz z powojennym rozwojem miasta, niosącym duże zapotrzebowanie na mieszkania realizowane zgodnie z ówczesnymi poglądami na kształtowanie struktury miasta. Trzeci typ stanowi zabudowa peryferyjnych części miasta, charakterystyczna dla osadnictwa podmiejskiego zarówno pod względem formy jak i funkcji. Obejmuje tereny dawnych wsi włączonych do granic administracyjnych miasta. W Pucku występuje zatem

struktura zabudowy mieszkalnej charakterystyczna dla miast, których początek datuje się w średniowieczu, następnie późniejszy rozwój oparty o lokalny przemysł i działalność Portu Puckiego doprowadził do rozbudowy tkanki miejskiej, a ostatnie dziesięciolecia wraz ze wzrostem znaczenia ruchu turystycznego w mieście zaowocowały dynamiczną urbanizacją wchłaniając okoliczne wiejskie obszary.
Następnym wyznacznikiem jakości życia, bardziej o charakterze społecznym jest stan szkolnictwa i perspektywy edukacyjne. Ten parametr życia publicznego ma szczególne znaczenie właśnie przy spojrzeniu na perspektywy rozwojowe danej społeczności lokalnej. W roku 2015 w mieście Pucku funkcjonowało 5 przedszkoli. W tym samym roku funkcjonowały:

- 3 szkoły podstawowe,
- 4 gimnazja,
- 2 zasadnicze szkoły zawodowe,
- 2 technika,
- 5 liceów (w tym zaoczne),
- Państwowa Szkoła Muzyczna 1 stopnia,
- Państwowe Ognisko Baletowe.

System opieki nad najmłodszymi dziećmi uzupełniają żłobki. Na terenie miasta działają 4 żłobki. Sieć publicznych i niepublicznych szkół i przedszkoli oraz żłobków funkcjonujących na terenie miasta w pełni zaspakaja zapotrzebowanie. W przedszkolach w roku 2014/2015 zapewnione zostały miejsca dla wszystkich dzieci, których rodzice są zainteresowani korzystaniem z wychowania przedszkolnego. Placówki przyjmują uczniów spoza terenu miasta. W mieście funkcjonują i powstają nowe szkoły prowadzące naukę na poziomie ponadgimnazjalnym.
Kolejnym miernikiem jakości i warunków życia lokalnej społeczności jest stan służby zdrowia oraz placówek szeroko pojętej kultury.
Placówki ochrony zdrowia funkcjonujące na terenie miasta działają jako niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej lub samodzielne podmioty w ramach praktyk indywidualnych. Na liście świadczeniodawców Narodowego Funduszu Zdrowia w 2015 roku znalazło się 15 podmiotów. Opiekę zdrowotną na poziomie specjalistycznym zapewnia powiatowy Szpital Pucki Sp. z o.o., który powstał z przekształcenia Szpitala im. Franciszka Żaczka działającego jako Samodzielny Pucki Zakład Opieki Zdrowotnej. W ramach Spółki funkcjonuje szpital oraz przychodnia doraźna. Ponadto świadczeń zdrowotnych udzielają również zlokalizowane na terenie miasta zakłady opieki zdrowotnej.
Ilość obiektów służących obsłudze mieszkańców miasta w zakresie kultury nie zapewnia w pełni potrzeby całej społeczności miasta. Braki można zauważyć w zakresie obiektów sportowo – rekreacyjnych przeznaczonych dla mieszkańców miasta a nie turystów. W mieście brakuje również kina oraz obiektu, który mógłby pełnić funkcje Domu Kultury z halą widowiskową i sceną teatralną. Jednym z podstawowych czynników warunkujących jakość życia mieszkańców Pucka jest stan rynku pracy w mieście.
Całościowe rozwiązywanie problemów rynku pracy wymaga kompleksowego działania i współdziałania nie tylko urzędów pracy, ale wszystkich partnerów rynku

pracy tj. administracji państwowej, instytucji gospodarczych, społecznych, samorządowych mających wpływ na kształtowanie się i rozwój tego rynku. Dla sytuacji na rynku pracy w mieście Puck jak i całym regionie kluczowe były lata II połowy lat dziewięćdziesiątych. Wówczas to dały o sobie znać reformy związane z przechodzeniem od gospodarki planowanej centralnie do gospodarki rynkowej, charakteryzującej się efektywnością działania, konkurencyjnością ekonomiczną, w której praca ludzka stała się specyficznym towarem podlegającym także prawom rynku. W efekcie tych zjawisk coraz bardziej palącym problemem jest problem bezrobocia jako niewykorzystania w pełni racjonalnie czynnika pracy oraz jako zjawisko negatywne społecznie. Pojawiająca się na rynku coraz większa konkurencja zmusiła wszystkie podmioty gospodarcze do obniżania cen swoich wyrobów, poszukiwania sposobów obniżania kosztów wytwarzania. Wówczas to wiele jednostek gospodarczych, mimo podjęcia postępowań naprawczych prowadzonych przez organy założycielskie, uległo likwidacji, bądź restrukturyzacji, powodującej między innymi znaczne zmniejszenie poziomu zatrudnienia. Równolegle z tym zjawiskiem obserwowano stagnację w dziedzinie powstawania nowych zakładów pracy powodującą brak przyrostu miejsc pracy. W tym samym czasie, liczba młodzieży wchodzącej w wiek "produkcyjny" znacznie przewyższała liczbę osób osiągających wiek "poprodukcyjny". Musiało to zaowocować dynamicznym wzrostem liczby bezrobotnych, determinowanym dodatkowo masowymi zwolnieniami pracowników w zakładach. Nasilenie zwolnień grupowych ujawniło znaczne rezerwy zasobów pracy w większości przedsiębiorstw i instytucji. Stopa bezrobocia w 2010r. w mieście Pucku wynosiła około 6,9%. Procent bezrobotnych nieznacznie obniżył się w stosunku do poprzednich lat. Pomimo znacznego obniżenia stopy bezrobocia w mieście w 2014 zarejestrowane były 494 osoby bezrobotne, z czego 50% stanowiły kobiety. Na sytuację w mieście Pucku ma także wpływ sytuacja na rynku pracy w całym powiecie puckim, jako że wiele osób mieszka na obszarze powiatu i pracuje na przykład w mieście. Stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia w mieście spowodowany jest w dużej mierze endogenicznym charakterem rynku pracy w mieście tj. migracje w poszukiwanie miejsc pracy poza Puckiem. Sytuacja ekonomiczna miasta nie jest jednak zła. Działalność gospodarczą w mieście prowadzą 1331 podmioty gospodarcze (w sektorze prywatnym). Wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą jest 990 osób fizycznych, 86 spółek handlowych, 12 spółek cywilnych, 6 spółdzielni, 13 fundacji oraz 48 stowarzyszeń i organizacji społecznych według danych za 2014r.

Położenie miasta Pucka w strefie nadbrzeżnej Zatoki Puckiej decyduje, że jednym z najważniejszych dziedzin gospodarki miasta jest obsługa ruchu turystycznego. W chwili obecnej w mieście Puck zarejestrowanych jest 187 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie zakwaterowania zbiorowego i gastronomii. Liczba ta nie oddaje jednak realnego stanu infrastruktury turystycznej w mieście. W większości są to osoby prowadzące działalność gastronomiczną i wynajem pokoi na cele turystyczne w okresie letnim. W mieście Pucku występuje duży deficyt w miejscach zakwaterowania turystów w ośrodkach wypoczynkowych, hotelach i pensjonatach. Brakuje również oferty w zakresie apartamentów

mieszkalnych przeznaczonych na pobyt stały lub czasowy (w okresie letnim). Brak zorganizowanych miejsc pobytowych jest bardzo niekorzystnym zjawiskiem powodującym, że intensywne działania mające na celu poprawę stanu infrastruktury turystycznej (działania miasta w Porcie Puckim) oraz wizerunku miasta (odnowa „starego miasta" a szczególnie rynku, organizowanie imprez masowych okresie letnim) nie przynoszą założonego efektu.

Główne czynniki wpływające na wysoki stan bezrobocia w mieście to:

- dokonywanie zwolnień pracowników wskutek racjonalizowania zatrudnienia i z przyczyn ekonomicznych, a szczególnie z powodu zaniechania działalności gospodarczej,
- zahamowanie rozwoju dużych zakładów pracy,
- zahamowanie rozwoju ruchu turystycznego w mieście,
- pozasezonowa redukcja zatrudnienia,
- migracja pracowników, zatrudnianie pracowników pochodzących z poza granic miasta,
- brak miejsc pracy dla absolwentów szkół ponadpodstawowych i wyższych.

Podstawowe działania miasta w kierunku obniżenia stopy bezrobocia w mieście to:

- wspieranie przedsiębiorczości,
- zwiększenie zasobów terenów inwestycyjnych w mieście, ze szczególnym naciskiem na rozbudowę inwestycji związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- podwyższanie poziomu edukacji w szkołach,
- sprowadzanie do miasta działalności opartej na wysokich technologiach,
- zwiększenie działań na rzecz promocji miasta,
- poprawa wizerunku miasta (porządkowanie głównych przestrzeni publicznych w mieście).

*Dotyczy zmiany nr: 2, 3 i 4 studium:*

## 5a. Uwarunkowania wynikające z zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w granicach zmiany Studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić tym osobom dostępność, a także podjąć działania mające na celu: uwzględnianie ich potrzeb w planowanej i prowadzonej działalności, a ponadto usuwanie barier oraz zapobieganie ich powstawaniu.

## 6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta Puck należy zaliczyć przede wszystkim ewentualne awarie elementów istniejącej infrastruktury technicznej, do których można zaliczyć między innymi: linie energetyczne oraz gazociągi. Ponadto zagrożenie bezpieczeństwa ludności stanowią również obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszar pasa technicznego brzegu morskiego.

## 7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Uwarunkowania opisane w niniejszym Studium, wynikające z analiz, środowiskowych i społecznych, a przede wszystkim z położenia w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot, wzdłuż głównych dróg krajowych oraz magistrali kolejowej, stanowią ważne zaplecze, stwarzając tym samym korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji związanych z mieszkalnictwem, usługami oraz produkcją.

*Analiza ekonomiczna*

Celem analizy ekonomicznej jest przygotowanie odpowiednich informacji stanowiących podstawę do podejmowania decyzji z zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Wyniki te służą przede wszystkim do samokontroli i samooceny związanej z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Do aspektów związanych z uwarunkowaniami ekonomicznymi należą: lokalizacja, dostępność w odniesieniu do większych ośrodków miejskich, stan zainwestowania (drogi, infrastruktura techniczna), możliwości finansowe gminy (stan finansów

publicznych). Położenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych kraju stanowi bardzo poważne i pozytywne podstawy, do dalszych działań analitycznych zmierzających do czynników ekonomicznych służących rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych. 20-kilometrowa odległość od Trójmiasta sprzyja postrzeganiu Pucka jako ośrodka podmiejskiego, mogącego stanowić bazę tańszych – a co za tym idzie konkurencyjnych na tle Trójmiasta, ale również miejscowości turystycznych Mierzei Helskiej – gruntów inwestycyjnych. Ceny wywoławcze w 2015-2016 roku kształtowały się na poziomie od ok. 100-200 PLN/$m^2$ dla budownictwa jednorodzinnego, poprzez średnią cenę wywoławczą 250-400 PLN/$m^2$, aż po prestiżową lokalizację działki przy al. Lipowej na 1000 PLN/$m^2$.
W zależności od ceny gruntów inwestycyjnych warunkuje się koszt uzbrojenia w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną. Stanowi to niewątpliwie istotny argument przy podejmowaniu decyzji związanych z inwestowaniem na terenie m. Pucka. Wraz ze wzrostem liczby gospodarstw domowych, a także pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych sektora prywatnego z zakresu usług oraz produkcji wzrastać będzie potencjał miasta, a wraz z nim dochody, ale i uzasadnione rozwojem koszty.
Wobec powyższego należy stwierdzić, iż istnieją obiektywnie pozytywne podstawy rozwoju ekonomicznego.

*Analiza środowiskowa*

W zakresie uwarunkowań środowiskowych, tzn. czynników mogących mieć jakikolwiek wpływ na kształtowanie potrzeb i możliwości rozwoju Pucka są przede wszystkim:
- brak lasów zlokalizowanych na terenie miasta,
- rzeźba terenu – sprzyjająca realizacji potrzeb i możliwości inwestycyjnych – z generalnie niewielkimi średnimi spadkami na zdecydowanie przeważającym obszarze,
- wody powierzchniowe – ważnym czynnikiem mogącym wpływać na możliwości inwestycyjne jest sieć rowów melioracyjnych w północnej części miasta. Przy okazji należy wspomnieć, iż właśnie ta część obszaru miasta położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także stanowi o złożonych uwarunkowań gruntowo-wodnych,
- położenie miasta w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz granicznych częściach Obszarów Natura 2000 - PLB220005 „Zatoka Pucka” i PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. stanowiące podstawowy zasób przyrodniczy miasta.

Wobec wyżej przedstawionych czynników, mogących mieć wpływ na ograniczenia w kształtowaniu potrzeb i możliwości rozwoju miasta Pucka, są przede wszystkim obszary szczególnego zagrożenia powodzią w północnej części miasta. Oczywiście określenie „ograniczenie” ma na celu wskazanie jedynie, na potencjalne wykluczenie typowych inwestycji kubaturowych. Z drugiej strony, to co dla inwestowania kubaturowego (de facto rozrostu ilościowego na terenie miasta) jest niekorzystne, stwarzać może bardzo dobre warunki dla rozwoju innych aktywności gospodarczych, np. z zakresu turystyki specjalistycznej, kreowania przestrzeni publicznych w formie otwartych terenów zielonych na styku z wodami zatoki.

*Analiza społeczna*

Celem analizy społecznej jest weryfikacja udogodnień związanych z funkcjonowaniem mieszkańców gminy, tzn. dostępności do oświaty, usług zdrowia i opieki społecznej, zaś z drugiej strony dane dotyczące: struktury wiekowej, udziału społeczeństwa aktywnego zawodowo, w tym udział bezrobotnych. Podstawą analizy

społecznej są dane, które zostały szeroko przedstawione w ust. 5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony i zdrowia.
Dane statystyczne przedstawiają miasto Puck jako ośrodek, w którym zamieszkuje najwięcej mieszkańców na km$^2$ w powiecie oraz 2 miejsce w województwie. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w licznie ludności wyniósł w 2014 roku 7,2% (powiat – 6,5%, województwo – 11,1%), niemniej podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym w roku 2014 wyniosła 2044 (powiat – 2224, województwo – 1909).
Niewielką dysproporcją na tle powiatu puckiego jest udział dochodów i wydatków na 1 mieszkańca.

| | 2012 | 2013 | 2014 | Na tle Powiatu 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 2608 | 2892 | 3534 | 4019 |
| Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 3244 | 2806 | 3391 | 4128 |

Różnica in minus uzmysławia, że miastu Puck potrzebne są inwestycje, które zminimalizują przedmiotową dysproporcję.

Według Strategii Rozwoju Gminy Miasta Puck do roku 2025 wyznaczono następujące cele strategiczne, tj.:
Spójność społeczna i gospodarcza

- System edukacji zapewniający wysoką jakość kształcenia
- Zintegrowane i aktywne społeczeństwo w polityce włączającej młodzież, seniorów, niepełnosprawnych i zagrożonych wykluczeniem
- Efektywne inicjatywy społeczne i silny sektor non-profit
- Stabilny w rozwoju biznes lokalny
- Współpraca międzysektorowa samorządu, biznesu i społeczeństwa
- Różnorodna, całoroczna oferta kulturalna i spędzania czasu wolnego oparta na potrzebach mieszkańców
- Bezpieczeństwo zdrowotne mieszkańców
- Poczucie bezpieczeństwa i zaufania społecznego

Zrównoważony rozwój przestrzenny

- Rozwój obszarów miejskich: poszerzenie granic miasta i sektorowanie stref użyteczności społecznej (np. wyznaczenie Strefy Wód Solankowych)
- Porządkujące rozwiązania w zagospodarowaniu przestrzennym – estetyczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych
- Poprawa dostępności komunikacyjnej i integracji multimodalnej
- Modernizacja i włączanie w system infrastruktury komunikacyjnej: dróg, chodników i ścieżek rowerowych
- Infrastruktura dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- Sprawna, nowoczesna infrastruktura techniczna zapewniająca bezpieczeństwo funkcjonowania komunalnego
- Ochrona środowiska naturalnego i bezpieczeństwo ekologiczne - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i gospodarka niskoemisyjna

- Ład przestrzenny kształtowany w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- Modernizacja i budowa systemu kanalizacji, w tym rozdział kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej

Puck jako marka turystyczna

- Turystyczne wykorzystanie walorów historycznych i przyrodniczych – Zatoki Puckiej
- Nowoczesne zaplecze obsługi sektora turystyki: sektor noclegowy, gastronomii, handlu i usług
- Silny sektor turystyki sportowej i rekreacyjnej
- Ukształtowany, unikatowy produkt turystyczny
- Atrakcje turystyczne funkcjonujące całorocznie
- Promocja miasta o zasięgu ponadlokalnym
- Miasto przystosowane do obsługi odwiedzających
- Sprawna i aktywna informacja turystyczna

Wyżej wymienione cele oznaczają wobec założeń demograficznych (opisanych w pkt b), oraz c), że należy przyjąć za zasadne i uzasadnione ekonomicznie przyjęcie kierunków rozwoju, o których mowa w rozdziale Kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

**b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,**

**Liczba ludności w 2014 roku w Pucku wyniosła 11321 mieszkańców.**

W powiecie puckim w najbliższych 30 latach prognozuje się dalszy zauważalny wzrost demograficzny.

| **Województwo pomorskie** | |
|---|---|
| **Powiat pucki** | |
| **Rok 2016** | Liczba mieszkańców |
| **Ogółem** | **83 714** |
| **0-14** | 15 086 |
| **15-59** | 53 041 |
| **60+** | 15 587 |
| **65+** | 10 390 |
| **75+** | 4 035 |
| **80+** | 2 171 |
| **85+** | 925 |
| **Rok 2046** | |
| **Ogółem** | **96 979** |
| **0-14** | 13 673 |
| **15-59** | 51 187 |

| | |
|---|---|
| **60+** | 32 119 |
| **65+** | 24 505 |
| **75+** | 11 961 |
| **80+** | 7 689 |
| **85+** | 4 303 |

Źródło: http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/Prognoza.aspx

Wobec powyższego można prognozować, że skoro w powiecie puckim liczba ludności w ciągu najbliższych 30 lat wzrośnie z 83,7tys. do 97tys. (wzrost o 16%), to przyjmując dla tych samych uwarunkowań, w mieście Pucku do roku 2046 nastąpi wzrost do 13.100 mieszkańców.
Należy zauważyć, że ustawodawca przyjął, że w 30-letniej perspektywie ze względów na niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, można z tą samą niepewnością zwiększyć przewidywaną teoretyczną liczbę mieszkańców w mieście Pucku na poziomie **17.055 osób**.

### c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Miasto Puck posiada możliwości pozyskiwania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
Fakt potencjalnych możliwości finansowych gminy potwierdza m.in. uchwała Nr 015/g123/D/IV/16 Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku z dnia 18 stycznia 2016r., która pozytywnie zaopiniowała prognozę długu miasta Puck na lata 2016-2022 wynikającej z planowanych i zaciągniętych zobowiązań.
Poza środkami własnymi (wolnymi) istnieje wiele rozwiązań finansowania zadań własnych gminy; mogą to być m.in.: pożyczki i kredyty zaciągnięte na rynku krajowym, środki unijne, inwestycje oparte o partnerstwo publiczno-prywatne, a także inwestycje finansowane ze środków inwestorów prywatnych.

### d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

**Powierzchnia budynków mieszkalnych zgłoszonych do opodatkowania w $m^2$ i zajętych na działalność gospodarczą wynosi 280.000$m^2$**

Można założyć, że 11.300 mieszkańców obecnie zajmuje łącznie 280.000$m^2$ powierzchni budynków (98ha terenów), oznacza to, że na mieszkańca przypada średnio ok. 24,8 $m^2$ powierzchni mieszkania.
Przy założeniu, że w 2046 roku zakłada się liczbę ludności wynoszącą ok. 17.055 osób, jak również rosnący standard zabudowy polegający na zwiększeniu współczynnika powierzchni mieszkania – wg intencji ustawodawcy – o maksymalnie 30%, stąd winno przyjąć się że powierzchnia ta wyniesie ok. 32,2$m^2$/mieszkańca.
W perspektywie 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę może wynieść:

17.055-11.300=5.755 kolejnych mieszkańców, zajmujących średnio 32m$^2$ powierzchni mieszkania, co daje zapotrzebowanie na nowe ok. 184.000m$^2$ powierzchni użytkowej – wzrost o 65%.

Poniższa tabela przedstawia udział poszczególnych terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta:

| Formy użytkowania terenu | Jednostka [ha] | Udział [%] |
|---|---|---|
| Użytki rolne razem, w tym: | 192 | 40,08 |
| Grunty orne | 121 | 25,26 |
| Łąki trwałe | 58 | 12,11 |
| Pastwiska trwałe | 9 | 1,88 |
| Grunty rolne zabudowane | 2 | 0,42 |
| Grunty pod rowami | 2 | 0,42 |
| Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem, w tym: | 3 | 0,63 |
| Lasy | 1 | 0,21 |
| Grunty zadrzewione i zakrzewione | 2 | 0,42 |
| Grunty zabudowane i zurbanizowane razem, w tym: | 274 | 57,20 |
| Tereny mieszkaniowe | 98 | 20,46 |
| Tereny przemysłowe | 24 | 5,01 |
| Tereny inne zabudowane | 40 | 8,35 |
| Tereny zurbanizowane niezabudowane | 11 | 2,30 |
| Tereny rekreacji i wypoczynku | 31 | 6,47 |
| Tereny komunikacyjne - drogi | 62 | 12,94 |
| Tereny komunikacyjne - kolejowe | 8 | 1,67 |
| Nieużytki | 10 | 2,09 |
| RAZEM | 479 | 100,0 |

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015-2025

Szacuje się, że udział powierzchni użytkowej usługowej wynosi obecnie ok. 50.000m$^2$. W perspektywie 30 lat może nastąpić zapotrzebowanie o kolejne ok. 34.000m$^2$ powierzchni użytkowej usługowej.

W przypadku terenów przemysłowych, których powierzchnia wynosi obecnie 24ha. Powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjno-składowej wynosi obecnie ok. 25.000m$^2$.
W perspektywie 30 lat może nastąpić zapotrzebowanie o kolejne ok. 22.000m$^2$ powierzchni użytkowej przemysłowej (produkcyjno-składowej).

1) maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:
a) zabudowa mieszkaniowa: **ok. 184.000m²** powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: **ok. 34.000 m²** powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: **ok. 22.000 m²** powierzchni użytkowej;

2) szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

W Pucku powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 270 ha na ok. 480 ha powierzchni w granicach administracyjnych.

Wobec powyższego, przyjmując że przy istniejących 280.000m$^2$ powierzchni budynków mieszkalnych w mieście, szacunkowa powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy mieszkaniowej wynosi 980.000m$^2$.
Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w których istnieje możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy wynosi łącznie ok. 200 ha.

Szacunkowa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wynosi:
a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 40 ha terenu, co daje ok. 20.000m$^2$ powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: ok. 20 ha terenu, co daje ok. 15.000m$^2$ powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 15 ha terenu, co daje ok. 10.000m$^2$ powierzchni użytkowej;

3) szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2:
a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 30.300m² powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: ok. 25 ha terenu, co daje ok. 10.000m$^2$ powierzchni użytkowej;,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 9 ha terenu, co daje ok. 6.000m$^2$ powierzchni użytkowej;

4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:
a) zabudowa mieszkaniowa: 184 000 – 50 300 = 133 700 m² powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: 34000 – 25000 = 9000 m² powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: 22 000 – 16000 = 6 000 m² powierzchni użytkowej;

Powyższe szacunkowe wartości przełożone zostały na rysunek Studium. Należy mieć na uwadze, że szczegółowe dyspozycje nastąpią na etapie sporządzania planów miejscowych.

5) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy: poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu gminy, istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Miasto Puck posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby Pucka w zakresie rozwoju jego głównych funkcji określone zostały w postaci programu najważniejszych działań inwestycyjnych.

Niezależnie od powyższego zwraca się uwagę, że do najważniejszych działań inwestycyjnych zaliczać się będzie:
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie miasta Pucka.
- dbałość o środowisko naturalne i estetyzacja terenów gminnych.
- tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji,
- rozwój edukacji i kultury poprzez poprawę warunków funkcjonowania placówek kulturalnych i oświatowych.

*Dotyczy zmiany studium:*

**a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

Uwarunkowania opisane w zmianie Studium, wynikające z analiz, środowiskowych i społecznych, a przede wszystkim z położenia w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot, wzdłuż głównych dróg krajowych oraz magistrali kolejowej, stanowią ważne zaplecze, stwarzając tym samym korzystne warunki dla dalszego rozwoju funkcji związanych z mieszkalnictwem, usługami oraz produkcją.

*Analiza ekonomiczna*

Celem analizy ekonomicznej jest przygotowanie odpowiednich informacji stanowiących podstawę do podejmowania decyzji z zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Wyniki te służą przede wszystkim do samokontroli i samooceny związanej z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Do aspektów związanych z uwarunkowaniami ekonomicznymi należą: lokalizacja, dostępność w odniesieniu do większych ośrodków miejskich, stan zainwestowania (drogi, infrastruktura techniczna), możliwości finansowe gminy (stan finansów publicznych). Położenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych kraju stanowi bardzo poważne i pozytywne podstawy, do dalszych działań analitycznych zmierzających do czynników ekonomicznych służących rozwojowi funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych. 20-kilometrowa odległość od Trójmiasta sprzyja postrzeganiu Pucka jako ośrodka podmiejskiego, mogącego stanowić bazę tańszych – a co za tym idzie konkurencyjnych na tle Trójmiasta, ale również miejscowości turystycznych Mierzei Helskiej – gruntów inwestycyjnych. Ceny wywoławcze w 2017-2018 roku kształtowały się na poziomie od ok. 100-200 PLN/$m^2$ dla budownictwa jednorodzinnego, poprzez średnią cenę wywoławczą 250-400 PLN/$m^2$, aż po prestiżowe lokalizacje działki przy ul. Nowy Świat 600 PLN/$m^2$ (oferta z 2018 r.), przy al. Lipowej na 1000 PLN/$m^2$ (oferta z 2016/17 r.).

W zależności od ceny gruntów inwestycyjnych warunkuje się koszt uzbrojenia w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną. Stanowi to niewątpliwie istotny argument przy podejmowaniu decyzji związanych z inwestowaniem na terenie m. Pucka. Wraz ze wzrostem liczby gospodarstw domowych, a także pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych sektora prywatnego z zakresu usług oraz produkcji wzrastać będzie potencjał miasta, a wraz z nim dochody, ale i uzasadnione rozwojem koszty.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż istnieją obiektywnie pozytywne podstawy rozwoju ekonomicznego.

*Analiza środowiskowa*

W zakresie uwarunkowań środowiskowych, tzn. czynników mogących mieć jakikolwiek wpływ na kształtowanie potrzeb i możliwości rozwoju Pucka są przede wszystkim:

- brak lasów zlokalizowanych na terenie miasta,
- rzeźba terenu – sprzyjająca realizacji potrzeb i możliwości inwestycyjnych – z generalnie niewielkimi średnimi spadkami na zdecydowanie przeważającym obszarze,
- wody powierzchniowe – ważnym czynnikiem mogącym wpływać na możliwości inwestycyjne jest sieć rowów melioracyjnych w północnej części miasta.
- położenie miasta w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz granicznych częściach Obszarów Natura 2000 - PLB220005 „Zatoka Pucka” i PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”, stanowiące podstawowy zasób przyrodniczy miasta.

Ograniczenia dla inwestowania kubaturowego (de facto rozrostu ilościowego na terenie miasta) mogą stwarzać dobre warunki dla rozwoju innych aktywności gospodarczych, np. z zakresu turystyki specjalistycznej, kreowania przestrzeni publicznych w formie otwartych terenów zielonych na styku z wodami zatoki.

*Analiza społeczna*

Celem analizy społecznej jest weryfikacja udogodnień związanych z funkcjonowaniem mieszkańców gminy, tzn. dostępności do oświaty, usług zdrowia i opieki społecznej, zaś z drugiej strony dane dotyczące: struktury wiekowej, udziału społeczeństwa aktywnego zawodowo, w tym udział bezrobotnych. Podstawą analizy społecznej są dane, które zostały szeroko przedstawione w ust. 5) Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony i zdrowia.

Dane statystyczne przedstawiają miasto Puck jako ośrodek, w którym zamieszkuje najwięcej mieszkańców na km$^2$ w powiecie oraz 2 miejsce w województwie. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w licznie ludności wyniósł w 2016 roku 5,7% (powiat – 5,0%), niemniej podmiotów w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym w roku 2016 wyniosła 2087 (powiat – 2314).

Niewielką dysproporcją na tle powiatu puckiego jest udział dochodów i wydatków na 1 mieszkańca.

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Na tle Powiatu 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 2608 | 2892 | 3534 | 3737 | 4470 | 4994 |
| Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 3244 | 2806 | 3391 | 3580 | 4355 | 4582 |

Różnica in minus uzmysławia, że miastu Puck potrzebne są inwestycje, które zminimalizują przedmiotową dysproporcję.

Według Strategii Rozwoju Gminy Miasta Puck do roku 2025 wyznaczono następujące cele strategiczne, tj.:

Spójność społeczna i gospodarcza

- System edukacji zapewniający wysoką jakość kształcenia
- Zintegrowane i aktywne społeczeństwo w polityce włączającej młodzież, seniorów, niepełnosprawnych i zagrożonych wykluczeniem
- Efektywne inicjatywy społeczne i silny sektor non-profit
- Stabilny w rozwoju biznes lokalny
- Współpraca międzysektorowa samorządu, biznesu i społeczeństwa
- Różnorodna, całoroczna oferta kulturalna i spędzania czasu wolnego oparta na potrzebach mieszkańców
- Bezpieczeństwo zdrowotne mieszkańców
- Poczucie bezpieczeństwa i zaufania społecznego

Zrównoważony rozwój przestrzenny

- Rozwój obszarów miejskich: poszerzenie granic miasta i sektorowanie stref użyteczności społecznej (np. wyznaczenie Strefy Wód Solankowych)
- Porządkujące rozwiązania w zagospodarowaniu przestrzennym – estetyczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych
- Poprawa dostępności komunikacyjnej i integracji multimodalnej

- Modernizacja i włączanie w system infrastruktury komunikacyjnej: dróg, chodników i ścieżek rowerowych
- Infrastruktura dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych
- Sprawna, nowoczesna infrastruktura techniczna zapewniająca bezpieczeństwo funkcjonowania komunalnego
- Ochrona środowiska naturalnego i bezpieczeństwo ekologiczne - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i gospodarka niskoemisyjna
- Ład przestrzenny kształtowany w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- Modernizacja i budowa systemu kanalizacji, w tym rozdział kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej

Puck jako marka turystyczna

- Turystyczne wykorzystanie walorów historycznych i przyrodniczych – Zatoki Puckiej
- Nowoczesne zaplecze obsługi sektora turystyki: sektor noclegowy, gastronomii, handlu i usług
- Silny sektor turystyki sportowej i rekreacyjnej
- Ukształtowany, unikatowy produkt turystyczny
- Atrakcje turystyczne funkcjonujące całorocznie
- Promocja miasta o zasięgu ponadlokalnym
- Miasto przystosowane do obsługi odwiedzających
- Sprawna i aktywna informacja turystyczna

Wyżej wymienione cele oznaczają wobec założeń demograficznych (opisanych w pkt b), oraz c), że należy przyjąć za zasadne i uzasadnione ekonomicznie przyjęcie kierunków rozwoju, o których mowa w rozdziale Kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

**b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,**

**Liczba ludności w grudniu 2017 roku w Pucku wyniosła 10979 mieszkańców.**
W powiecie puckim w najbliższych 30 latach prognozuje się dalszy zauważalny wzrost demograficzny.

| **Województwo pomorskie** | |
|---|---|
| **Powiat pucki** | |
| **Rok 2018** | Liczba mieszkańców |
| **Ogółem** | **85 050** |
| **0-14** | 15 129 |
| **15-59** | 5 016 |
| **60+** | 16 905 |
| **65+** | 11 468 |
| **75+** | 4 264 |
| **80+** | 2 378 |
| **85+** | 1 013 |
| **Rok 2048** | |

| Ogółem | 97 442 |
|---|---|
| 0-14 | 13 683 |
| 15-59 | 50 524 |
| 60+ | 33 235 |
| 65+ | 25 792 |
| 75+ | 12 591 |
| 80+ | 7 943 |
| 85+ | 4 492 |

Źródło: http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/Prognoza.aspx

Wobec powyższego można prognozować, że skoro w powiecie puckim liczba ludności w ciągu najbliższych 30 lat wzrośnie z 85 tys. do 97,4 tys. (wzrost o 14,6%), to przyjmując dla tych samych uwarunkowań, w mieście Pucku do roku 2048 nastąpi wzrost do 12.581 mieszkańców.
Należy zauważyć, że ustawodawca przyjął, że w 30-letniej perspektywie ze względów na niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, można z tą samą niepewnością zwiększyć przewidywaną teoretyczną liczbę mieszkańców w mieście Puck na poziomie **16.356 osób**.

**c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Miasto Puck posiada możliwości pozyskiwania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.
Fakt potencjalnych możliwości finansowych gminy potwierdza m.in. uchwała Nr 015/g123/D/IV/16 Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku z dnia 18 stycznia 2016r., która pozytywnie zaopiniowała prognozę długu miasta Puck na lata 2016-2022 wynikającej z planowanych i zaciągniętych zobowiązań.
Poza środkami własnymi (wolnymi) istnieje wiele rozwiązań finansowania zadań własnych gminy; mogą to być m.in.: pożyczki i kredyty zaciągnięte na rynku krajowym, środki unijne, inwestycje oparte o partnerstwo publiczno-prywatne, a także inwestycje finansowane ze środków inwestorów prywatnych.

**d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

**Powierzchnia budynków mieszkalnych zgłoszonych do opodatkowania w $m^2$ i zajętych na działalność gospodarczą wynosi 280.000$m^2$**

Można założyć, że 10.979 mieszkańców obecnie zajmuje łącznie 280.000$m^2$ powierzchni budynków (98 ha terenów), oznacza to, że na mieszkańca przypada średnio ok. 25,5 $m^2$ powierzchni mieszkania.
Przy założeniu, że w 2048 roku zakłada się liczbę ludności wynoszącą ok. 16.356 osób, jak również rosnący standard zabudowy polegający na zwiększeniu współczynnika powierzchni mieszkania – wg intencji ustawodawcy – o maksymalnie 30%, stąd winno przyjąć się że powierzchnia ta wyniesie ok. 33,1$m^2$/mieszkańca.
W perspektywie 30 lat maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę może wynieść:

16.356-10.979=5.377 kolejnych mieszkańców, zajmujących średnio 33m$^2$ powierzchni mieszkania, co daje zapotrzebowanie na nowe ok. 177.400m$^2$ powierzchni użytkowej – wzrost o 63%.
Poniższa tabela przedstawia udział poszczególnych terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta:

| Formy użytkowania terenu | Jednostka [ha] | Udział [%] |
|---|---|---|
| Użytki rolne razem, w tym: | 192 | 40,08 |
| Grunty orne | 121 | 25,26 |
| Łąki trwałe | 58 | 12,11 |
| Pastwiska trwałe | 9 | 1,88 |
| Grunty rolne zabudowane | 2 | 0,42 |
| Grunty pod rowami | 2 | 0,42 |
| Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem, w tym: | 3 | 0,63 |
| Lasy | 1 | 0,21 |
| Grunty zadrzewione i zakrzewione | 2 | 0,42 |
| Grunty zabudowane i zurbanizowane razem, w tym: | 274 | 57,20 |
| Tereny mieszkaniowe | 98 | 20,46 |
| Tereny przemysłowe | 24 | 5,01 |
| Tereny inne zabudowane | 40 | 8,35 |
| Tereny zurbanizowane niezabudowane | 11 | 2,30 |
| Tereny rekreacji i wypoczynku | 31 | 6,47 |
| Tereny komunikacyjne - drogi | 62 | 12,94 |
| Tereny komunikacyjne - kolejowe | 8 | 1 67 |
| Nieużytki | 10 | 2,09 |
| RAZEM | 479 | 100,0 |

Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015-2025

Szacuje się, że udział powierzchni użytkowej usługowej wynosi obecnie ok. 50.000m$^2$. W perspektywie 30 lat może nastąpić zapotrzebowanie o kolejne ok. 34.000m$^2$ powierzchni użytkowej usługowej.

W przypadku terenów przemysłowych, których powierzchnia wynosi obecnie 24ha. Powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjno-składowej wynosi obecnie ok. 25.000m$^2$.
W perspektywie 30 lat może nastąpić zapotrzebowanie o kolejne ok. 22.000m$^2$ powierzchni użytkowej przemysłowej (produkcyjno-składowej).

1) maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę:
a) zabudowa mieszkaniowa: **ok. 177.400m²** powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: **ok. 34.000 m²** powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: **ok. 22.000 m²** powierzchni użytkowej;

2) szacunek chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

W Pucku powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 270 ha na ok. 480 ha powierzchni w granicach administracyjnych.
Wobec powyższego, przyjmując że przy istniejących 280.000m$^2$ powierzchni budynków mieszkalnych w mieście, szacunkowa powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy mieszkaniowej wynosi 980.000m$^2$.
Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, w których istnieje możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy wynosi łącznie ok. 200 ha.

Szacunkowa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wynosi:
a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 44 ha terenu, co daje ok. 22.000m$^2$ powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: ok. 20 ha terenu, co daje ok. 15.000m$^2$ powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 11 ha terenu, co daje ok. 8.000m$^2$ powierzchni użytkowej;

3) szacunek chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2:
a) zabudowa mieszkaniowa: ok. 30.300m² powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: ok. 25 ha terenu, co daje ok. 10.000m$^2$ powierzchni użytkowej;
c) zabudowa produkcyjno-składowa: ok. 9 ha terenu, co daje ok. 6.000m$^2$ powierzchni użytkowej;

4) porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w pkt 2 i 3:
a) zabudowa mieszkaniowa: 177 000 - 52 300 = 124 700 m² powierzchni użytkowej,
b) zabudowa usługowa: 34000 - 25000 = 9000 m² powierzchni użytkowej,
c) zabudowa produkcyjno-składowa: 22 000 - 14000 = 8 000 m² powierzchni użytkowej;
Powyższe szacunkowe wartości przełożone zostały na rysunek Studium.
Należy mieć na uwadze, że szczegółowe dyspozycje nastąpią na etapie sporządzania planów miejscowych.

5) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy: poza finansowaniem gospodarki mieszkaniowej ze środków z najmu i ze środków pochodzących z budżetu gminy, istnieją również możliwości wykorzystywania funduszy zewnętrznych, w tym Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Miasto Puck posiada możliwości pozyskania środków finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Potrzeby Pucka w zakresie rozwoju jego głównych funkcji określone zostały w postaci programu najważniejszych działań inwestycyjnych.
Niezależnie od powyższego zwraca się uwagę, że do najważniejszych działań inwestycyjnych zaliczać się będzie:
- tworzenie warunków dla rozwoju funkcji przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych na terenie miasta Pucka.
- dbałość o środowisko naturalne i estetyzacja terenów gminnych.

- tworzenie warunków dla rozwoju sportu i rekreacji,
- rozwój edukacji i kultury poprzez poprawę warunków funkcjonowania placówek kulturalnych i oświatowych.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*

W związku z tym, że w zmianie do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku dokonano już zmiany dla tożsamego terenu (jak na załącznikach graficznych) w zakresie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracji w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – a zmiana nr 2 do studium polega wyłącznie na ekstensyfikacji kierunku rozwoju z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej z dopuszczeniem usług, zaś obszar tej zmiany Studium obejmuje mniej niż 1,5% całego obszaru Pucka przyjmuje się dotychczasowe wyżej wymienione analizy, prognozy, możliwości finansowe gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*

Zmiana Studium zachowuje dotychczasowy kierunek funkcjonalny (usługi) na obszarze ok. 0,68 ha (0,68/479 ha), t.j. 0,14% powierzchni lądowej miasta w wykształconej tkance zabudowy śródmiejskiej, w tym z istniejącą zabudową (I Liceum Ogólnokształcące, Powiatowy Ośrodek Sportu Młodzieżowego), a zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ma umożliwić realizację filharmonii (usług kultury o charakterze centrotwórczym, jak i ponadlokalnym). Zmiany ilościowe mieszczą się w dotychczasowym zapotrzebowaniu na powierzchnię użytkową w usługach. Pozostaje kwestia szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na dalszych etapach w intensywnie zainwestowanej tkance śródmiejskiej. Na obszarze zmiany Studium na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obecnych ustaleniach można realizować zabudowę o bardzo zbliżonych parametrach.
Wobec powyższego w zakresie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migrację w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (planowana realizacja filharmonii przez Starostę Powiatu Puckiego), bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się dotychczasowe analizy, prognozy, możliwości finansowe gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

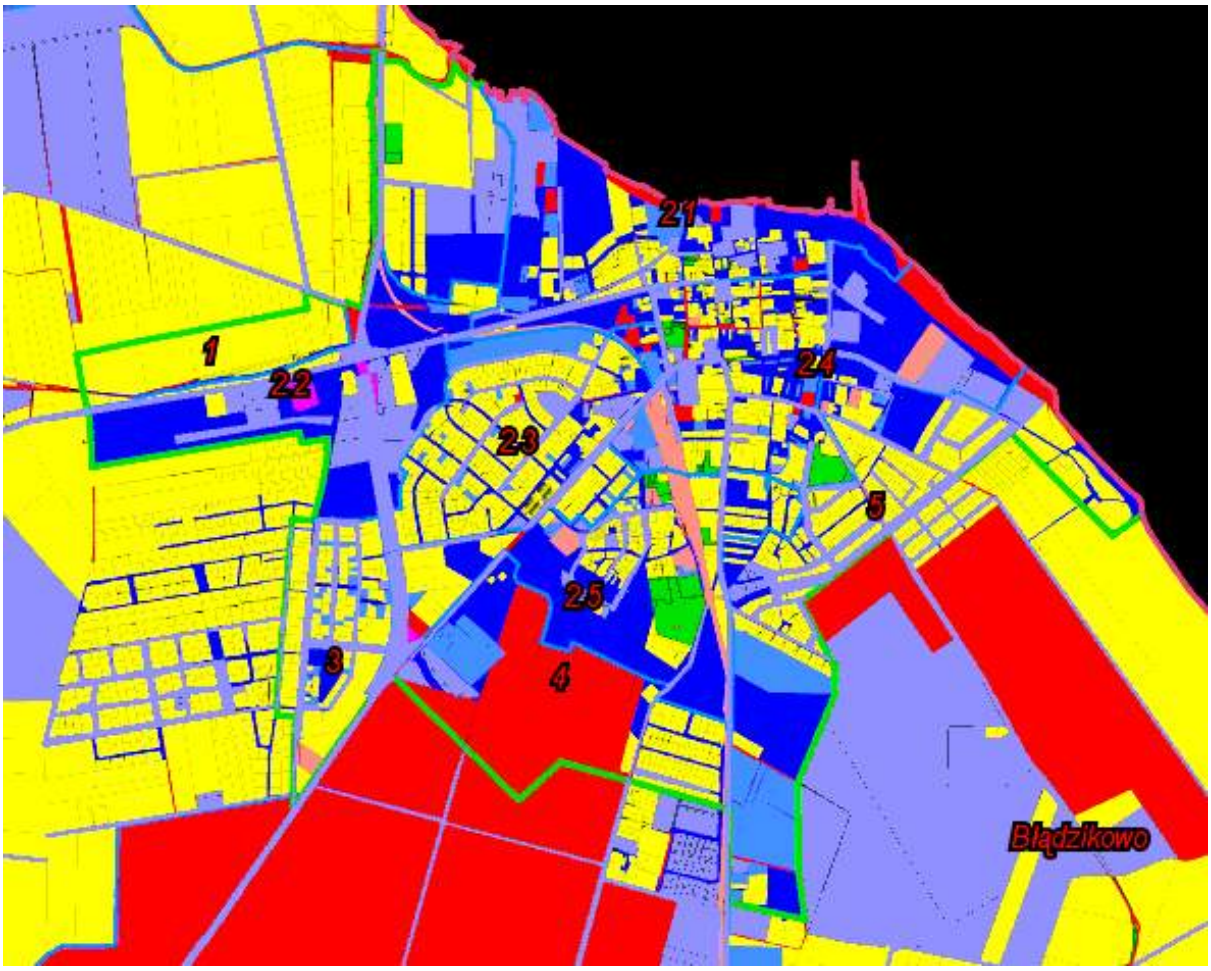
*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*

Zmiana Studium zachowuje dotychczasowy kierunek funkcjonalny (usługi) na obszarze ok. 4,5 ha (4,5/479 ha), t.j. ok. 0,94% powierzchni lądowej miasta w wykształconej tkance miejskiej na terenie z istniejącą zabudową usługową.

Zmiana parametru wysokości zabudowy (dominanty) na części terenu ma umożliwić realizację obiektu kulturalno-sportowego – basenu. Zmiany ilościowe mieszczą się w dotychczasowym zapotrzebowaniu na powierzchnię użytkową w usługach. Na obszarze zmiany Studium na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obecnych ustaleniach można realizować zabudowę o bardzo zbliżonych parametrach.

Wobec powyższego w zakresie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migrację w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (planowana realizacja obiektu kulturalno-sportowego – basenu – przez Starostę Powiatu Puckiego), bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się dotychczasowe analizy, prognozy, możliwości finansowe gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

# 8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów




Granica administracyjna gminy oznaczona jest kolorem zielonym, zaś obszary zaznaczone zostały kolorem niebieskim stanowią własność Gminy Miasta Puck. Największy udział stanowią grunty prywatne (kolor żółty), zaś pozostałe grunty należą m.in. do: Skarbu Państwa (czerwony, różowy), wspólnot wyznaniowych, itp.
*(Rysunek 1 - źródło: https://geodane.puck.pl/is2/iEwid/)*

# 9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

## 9.1 Obszary Natura 2000

Miasto Puck położone jest na granicy Obszarów Natura 2000 - PLH220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski oraz PLB220005 Zatoka Pucka. Granice Obszarów Natura 2000 graniczą z miastem od strony Zatoki Puckiej i tylko nieznacznie wchodzą swym zasięgiem w granice administracyjne miasta. Pomimo tego faktu obejmują one swoim zasięgiem najbardziej newralgiczne części miasta, związane z ruchem turystycznym oraz działalnością Portu Puckiego.
Obszar Natura 2000 PLB220005 Zatoka Pucka

Obszar obejmuje wody zachodniej części Zatoki Gdańskiej, pomiędzy wybrzeżem Półwyspu Hel na północy, wybrzeżem od Władysławowa do ujścia Wisły Śmiałej na zachodzie i południu i linią pomiędzy ujściem Wisły Śmiałej a końcem Helu od strony wschodniej. Zawiera zatem samą Zatokę Pucką (10 400ha, śr. głęb. 3m) i część głębszych wód Zatoki Gdańskiej rozpościerających się na wschód od niej. Obszar obejmuje również łąki nadmorskie koło Osłonina i Rewy.

WARTOŚĆ PRZYRODNICZA I ZNACZENIE

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 12. Występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje powyżej 1% populacji krajowej (C3) biegusa zmiennego (schinzii) (PCK), sieweczka obrożna (PCK) osiąga liczebność do 1% populacji krajowej; do niedawna gnieździł sie tu batalion. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) perkoza dwuczubego, perkoza rogatego, czernicy; stosunkowo duże koncetracje (C7) osiągają: łabędź krzykliwy, głowienka, łęczak, biegus krzywodzioby, biegus zmienny, brodziec śniady, kamusznik, kulik mniejszy, kulik wielki, ostrygojad, czajka, siewnica, sieweczka obrożna i szlamnik. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: bielaczek, czernica, gągoł, nurogeś, ogorzałka, perkoz dwuczuby; stosunkowo duże koncentracje (C7) osiąga łabędź niemy; ptaki wodno-błotne znacznie przekraczają koncentracje 20 000 osobników (C4).

ZAGROŻENIA

Zagrożeniem są zrzuty oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni Dębogóra i Swarzewo, niosące duży ładunek biogenów, prace czerpalne - związane z przerzutami piasku z Zatoki na odmorski stok Półwyspu Helskiego, niszczące florę i faunę dna, masowa rekreacja na wybrzeżach Zatoki, intensywny niekontrolowany rozwój sportów wodnych na jej wodach, pewne formy rybołówstwa - sieci stawne.

Obszar Natura 2000 - PLH220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski

Obszar obejmuje Półwysep Helski wraz z Zatoką Pucką Wewnętrzną oraz fragmentem wybrzeża od Władysławowa do Mechelinek (Kępy Oksywskie). Rzeźba terenu jest efektem działania lądolodu, zmodyfikowana przez współczesne procesy morfogenetyczne. Dominujące formy to fragmenty kęp pochodzenia morenowego i pradoliny wyerodowane przez wody roztopowe lądolodu, a przede wszystkim obszar płytkiej zatoki i forma mierzejowa typu kosy, wysunięta daleko w morze. Spotyka się tu specyficzny typ niskiego, bagiennego wybrzeża morskiego oraz mierzejowe (wydmowe) wybrzeże na Mierzei Helskiej, o charakterze akumulacyjnym. Znajdują się tu ciągi wydmowe położone równolegle do linii brzegowej. Odmienny charakter ma klif wykształcony na brzegu Zatoki Puckiej, na krawędzi Kępy Swarzewskiej i Kępy Puckiej oraz koło Osłonina. Jest to obecnie w dużej części klif żywy, z zachodzącymi zjawiskami abrazji, z typowymi dla tego siedliska zbiorowiskami roślinnymi, w kilku odcinkach dobrze wykształconymi. Obecnie są także fragmenty z zachowanymi płatami zbiorowisk zaroślowych i leśnych w relatywnie dobrym stanie zachowania. Na półwyspie Helskim dominują bory sosnowe i acidofilne dąbrowy, fragmentarycznie zachowały się murawy napiaskowe. W Zatoce Puckiej występują

łąki podwodne. W ujściach pradolin dominuje roślinność nieleśna z przewagą łąk słonoroślowych.

WARTOŚĆ PRZYRODNICZA I ZNACZENIE

Obszar ważny dla zachowania dużej, płytkiej zatoki morskiej i związanych z nią morskich biotopów, w jednym z 3 miejsc jej występowania w Polsce. Łącznie zidentyfikowano tu 15 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Duża różnorodność zbiorowisk roślinnych oraz występowanie rzadkich (często w postaci odrębnych podgatunków i odmian), często reliktowych, gatunków flory i fauny, związanych ze specyficznymi, nadmorskimi warunkami siedliskowymi. Rejon Zatoki Puckiej jest miejscem najliczniejszych w Polsce obserwacji i przyłowień migrujących ssaków morskich: foki szarej i morświna. Godne uwagi są różnorodność i bogactwo zespołów roślin i zwierząt dennych w Zatoce Puckiej. Obszar jest także ważny dla ptaków migrujących. Obszar zapewnia także ochronę znaczącego fragmentu klifów na wybrzeżu Bałtyku, obecnych na brzegu Zatoki Puckiej, w miejscach przylegania kęp wysoczyznowych, wykazując ogólnie dobry stan zachowania siedliska. Bieżącym rozpoznaniem terenowym objęto odcinki brzegu Zatoki Puckiej, na których występują klify, w obrębie granic obszaru Natura 2000 PLH220032 "Zatoka Pucka i Półwysep Helski". Są to pasy brzegu: od Swarzewa na południe do skraju Kępy Swarzewskiej, od Pucka do rejonu ujścia Potoku Błądzikowskiego oraz od Rzucewa do Osłonina. Oceniano stan zachowania siedliska, w tym - aktywność klifu oraz obecne zbiorowiska roślinne, ich antropogeniczne przekształcenia, jak m.in. obecność gatunków antropofitów.
W całym pasie skontrolowanego brzegu, nastąpił w ostatnich latach istotny wzrost aktywności abrazyjnej, co zaowocowało powstaniem wielu obrywów i osuwów na przeważających fragmentach omawianych klifów. Warunkuje to występowanie żywych klifów, z ich charakterystycznymi formami morfologicznymi abradowanych zboczy oraz obecnością otwartych siedlisk, zajmowanych przez zbiorowiska pionierskie, typowe dla klifów na południowych wybrzeżach Bałtyku. W mozaice z nimi lub w niewielkich odcinkach klifu, a częściej w pasie ponad obrywami, występują płaty urozmaiconych zbiorowisk zaroślowych, a także zbiorowisk leśnych. U podstawy klifu, w ostatnim czasie, brak na większości sprawdzanego brzegu Zatoki Puckiej obecności plaży, a klif często schodzi wprost do wody.
Fitocenozy, jakie stwierdzono w trakcie oglądu terenowego, na klifowych zboczach w rejonie Swarzewa, Pucka i Osłonina, obejmują przede wszystkim zbiorowiska, wymieniane w podręczniku metodycznym – poradniku ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000, dla siedlisk morskich i przybrzeżnych (Herbich J. 2004 - tom 1), w tym:
- inicjalny zespół podbiału Poo-Tussilaginetum farfarae,
- zbiorowisko z Prunus spinosa i Rhamnus cathartica (postać zubożała),
- zbiorowisko wierzby iwy i osiki Salix caprea-Populus tremula,
- zbiorowisko wierzby iwy i jarzębiny Salix caprea-Sorbus aucuparia,
- zbiorowisko jesionu i głogu jednoszyjkowego Fraxinus excelsior-Crataegus monogyna,
- zbiorowisko leszczyny i jarzębiny Corylus avellana- Sorbus aucuparia,

- zbiorowisko jarzębiny i jaworu Sorbus aucuparia-Acer pseudoplatanus,
- kwaśna buczyna niżowa Luzulo pilosae-Fagetum,
- żyzna buczyna niżowa Galio odorati-Fagetum (postać zubożała).

Oprócz tego, trafiają się fitocenozy innych jeszcze zbiorowisk, a m.in. płaty grądu gwiazdnicowego Stellario-Carpinetum. Nieduże fragmenty klifów, głównie w granicach miejscowości, zajmują zbiorowiska ruderalne lub zaroślowo-ruderalne, jednak nie obniżają one ogólnej wartości omawianych klifów, zwłaszcza, że w ich obrębie również występują procesy abrazji, przekształcające je w klify "żywe".

Na zboczach klifowych nad Zatoką Pucką dominują obecnie: obrywy i osuwy z roślinnością inicjalną (zwłaszcza z podbiałem pospolitym Tussilago farfara), a także zbiorowiska zaroślowe i zadrzewienia, z udziałem szczególnie: leszczyny Corylus avellana,jarzębiny Sorbus aucuparia, głogów Crataegus sp. div., róż Rosa sp., jaworu Acer pseudoplatanus, jesionu wyniosłego Fraxinus excelsior, czereśni Cerasus avium, bzu czarnego Sambucus nigra, wierzby iwy Salix caprea i innych gatunków wierzb, kalinykoralowej Viburnum opulus, trzmieliny zwyczajnej Euonymus europaea, trafiają się okazy jarzębu szwedzkiego Sorbus intermedia oraz krzewy rokitnika Hippophaë rhamnoides, często natomiast - przedstawiciele rodzaju Rubus. We fragmentach leśnych obecne są w drzewostanie głównie buki Fagus sylvatica (niekiedy pomnikowych rozmiarów, jak koło Rzucewa), dęby szypułkowe Quercus robur, lipy drobnolistne Tilia cordata, graby Carpinus betulus, klony pospolite Acer platanoides, osiki Populus tremula, a rzadziej topole szare P. xcanescens, olsze czarne Alnus glutinosa, a rzadko - olsze szare A. incana. W runie leśnych płatów najczęściej dominuje wiechlina gajowa Poa nemoralis, miejscami masowo występuje bluszcz pospolity Hedera helix (zdarzają się okazy kwitnące), gwiazdnica wielkokwiatowa Stellaria holostea, podagrycznik pospolity Aegopodium podagraria, kuklik pospolity Geum urbanum, skupienia tworzy paprotka zwyczajna Polypodium vulgare. U podstawy klifu, na niektórych odcinkach, występują pasy interesujących siedlisk, związanych z wąskim pasem plaży, z obecnością kidziny, co warunkuje występowanie takich gatunków roślin z siedlisk nadmorskich, jak rukwiel nadmorska Cakile maritima, honkenia piaskowa Honckenya peploides, trafia się aster solny Aster tripolium. Na styku klifu i wody obecne są często pasy ziołorośli, z udziałem zwłaszcza łobody oszczepowatej Atriplex prostrata, kielisznika zaroślowego Calystegia sepium. Na długich odcinkach, pod zboczem klifowym obecne są skupienia głazów i kamieni, w tym wiele okazałych, jak m.in. zgrupowanie dużych eratyków koło Pucka, zwanych "12 apostołów". Głazowiska te, związane z procesem abrazji, są jednym z charakterystycznych elementów klifowego wybrzeża. Część z nich jest omywanych przez wody Zatoki Puckiej i pokrytych przez interesującą lichenobiotę. Stan zachowania siedliska, na większości sprawdzanych odcinków klifu, oceniono jako dobry (stopień B), na niewielkim odcinku (w rejonie Osłonina) oceniono jako bardzo dobry, zaś nieduże fragmenty w pobliżu miejscowości zasługiwały na ocenę "C" (zachowanie w średnim lub zubożałym stanie). Oceniając ogólnie stan zachowania całości klifów nad Zatoką Pucką uznano, że w pełni zasługują aktualnie na ocenę "B" (stan dobry). Na przeważających odcinkach, obraz siedliska wydaje się bliski naturalnym układom naklifowym, jednak obecność

niektórych antropofitów, zmuszała do obniżenia oceny. Gatunkami roślin obcego pochodzenia, jakie najczęściej notowano na omawianych klifach, były: niecierpek drobnokwiatowy Impatiens parviflora, robinia akacjowa Robinia pseudoacacia, złotokap pospolity Laburnum anagyroides (rozpowszechniony na klifie w rejonie Rzucewa), a także jabłoń domowa Malus domestica, zaś rzadko - lilak pospolity Syringa vulgaris, daglezja zielona Pseudotsuga menziesii. Miejscami obecne są rodzime drzewa iglaste, posadzone w przeszłości na klifie, a szczególnie sosna zwyczajna Pinus sylvestris. Wiele jej okazów aktualnie obumiera, gdyż jest jednym z drzew najchętniej wybieranych na odpoczynek przez kormorana czarnego Phalacrocorax carbo, który w ostatnich latach (jak np. w bieżącym roku) licznie korzysta z zadrzewień na klifie, w całym okresie obecności w Polsce, a zwłaszcza w czasie nielęgowym i w trakcie dyspersji. Rzadziej niż sosnę, notowano w nasadzeniach modrzew Larix sp. Klify na wybrzeżu Zatoki Puckiej posiadają wysoką wartość przyrodniczą, jako siedlisko Natura 2000, a ich stan, ze względu na nasilanie się w ostatnich latach zjawiska abrazji, może ulegać przemianom, mogącym doprowadzić do eliminacji antropofitów i dalszej poprawy stanu szaty roślinnej, a dzięki temu - całego siedliska. Konieczna jest jednak ochrona pasa klifów, gdyż zagraża mu szereg działań człowieka, jak m.in. presja budownictwa na zapleczu klifu oraz dążenia do jego zagospodarowywania, dla celów rekreacyjnych, a także wszelkie działania w obrębie Zatoki Puckiej, mogące negatywnie oddziaływać na klify.

ZAGROŻENIA

Głównym zagrożeniem są zanieczyszczenia wód, a także niekontrolowana presja turystyczna i gwałtowny rozwój rekreacji (wydeptywanie, budowa infrastruktury rekreacyjnej w nieodpowiednich miejscach, nadmierny ruch samochodowy).

## 9.2 Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina

Nadmorski Park Krajobrazowy został utworzony w roku 1978 jako jeden z pierwszych Parków Krajobrazowych w Polsce (uchwała Nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r.). Ponownie cele i zakazy obowiązujące w Parku zostały określone w rozporządzeniu nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (z późniejszymi zmianami). W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań administracji publicznej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 92, poz. 753 ze zm.) parki krajobrazowe stały się jednostkami podlegającymi samorządowi województwa.

Zgodnie z art. 16 ust. 3 znowelizowanej ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze zm.) „utworzenie parku krajobrazowego lub powiększenie jego obszaru następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, obszar, przebieg granicy i otulinę, jeżeli została wyznaczona, szczególne cele ochrony oraz zakazy właściwe dla danego parku krajobrazowego lub jego części, wybrane spośród zakazów, o których mowa w art. 17 ust. 1, wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmniejszenie obszaru parku krajobrazowego

następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, po uzgodnieniu z właściwymi miejscowo radami gmin, z powodu bezpowrotnej utraty wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych na obszarach projektowanych do wyłączenia spod ochrony".

*Dotyczy zmiany studium:*
Zgodnie z art. 16 ust. 3 znowelizowanej ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142) „Utworzenie parku krajobrazowego lub powiększenie jego obszaru następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, obszar, przebieg granicy i otulinę, jeżeli została wyznaczona, szczególne cele ochrony oraz zakazy właściwe dla danego parku krajobrazowego lub jego części, wybrane spośród zakazów, o których mowa w art. 17 ust. 1, wynikające z potrzeb jego ochrony. Likwidacja lub zmniejszenie obszaru parku krajobrazowego następuje w drodze uchwały sejmiku województwa wyłącznie z powodu bezpowrotnej utraty wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych na obszarach projektowanych do wyłączenia spod ochrony".

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania prawne Rozporządzenie Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego straciło moc. W chwili obecnej zasady ochronne w Parku i jego otulinie określa Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

*Dotyczy zmiany studium:*
Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania prawne Rozporządzenie Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego straciło moc. W chwili obecnej zasady ochronne w Parku i jego otulinie określa Uchwała Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, uzupełnione uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Uchwała ta nie zmieniła granic Parku i jego otuliny określonych w Rozporządzenie Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego.

Powierzchnia Parku wynosi 18 804 ha (w tym 7 452 ha części lądowej i 11 352 ha wód morskich Zatoki Puckiej), otulina - 17 540 ha.

Ponad połowa powierzchni Parku to wody Zatoki Puckiej Wewnętrznej, która jest oddzielona od reszty akwenu Zatoki piaszczystym, podłużnym wypłyceniem zwanym Ryfem Mew. Część lądowa Parku obejmuje całość Półwyspu Helskiego oraz wąski pas wybrzeża morskiego, ciągnący się od Białogóry do Władysławowa wraz z obszarem Karwieńskich Błot. Na południe od Władysławowa granica NPK obejmuje przymorskie fragmenty Kępy Swarzewskiej i Puckiej, pradolinnych obniżeń Płutnicy i Redy do miejscowości Mechelinki.

W Parku występują wszystkie typy brzegów morskich, charakterystyczne dla południowego Bałtyku:

- wybrzeża klifowe, genetycznie związane z wysoczyznami morenowymi, powstałe w wyniku abrazji wysokiego brzegu przez fale morskie (np. Klif Chłapowski, Klif w Jastrzębiej Górze);
- wybrzeża wydmowe ukształtowane w wyniku akumulacyjnej działalności fal morskich i przybrzeżnych prądów morskich (np. podmorski brzeg Półwyspu Helskiego, Białogóra);

- niskie wybrzeża zalewowe związane z występowaniem w pasie przybrzeżnym Zatoki Puckiej równin torfowych lub równin organogeniczno-mineralnych na Półwyspie Helskim (np. Słone Łąki, Torfowe Kłyle);

Takie ukształtowanie terenu i związane z tym występowanie określonych siedlisk sprawia, że flora NPK jest bardzo bogata i różnorodna. Występują tu rzadkie w skali kraju zespoły roślin halofilnych (słonolubnych), psammofilnych (charakterystycznych dla piasków wydmowych), torfowiskowych - związanych z wysokim torfowiskiem atlantyckim i zagłębieniami wydmowymi.

Ponad 40% powierzchni Parku pokrywają lasy, w większości są to zbiorowiska borowe, m.in. charakterystyczny dla wybrzeża bór bażynowy z wyróżniającą to zbiorowisko krzewinką - bażyną czarną. Na terenie Parku występuję malina moroszka będąca reliktem borealnym oraz woskownica europejska, która osiąga tu wschodnią granicę swojego zasięgu. Zróżnicowanie ekosystemów na obszarze NPK stwarza dogodne warunki życia wielu gatunkom zwierząt. Szczególnie bogata jest awifauna Parku. Półwysep Helski jest miejscem intensywnych przelotów ptaków podczas jesiennej i wiosennej migracji (południowo - bałtycki szlak wędrówek ptaków). Płytkie wody Zatoki Puckiej umożliwiają masowe zimowanie licznym gatunkom ptaków, głównie kaczek. Na terenie NPK znajdują się również miejsca lęgowe bardzo rzadkich ptaków Polski – łęczaka, biegusa zmiennego, ostrygojada.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych najcenniejszych obszarów na terenie NPK i jego otuliny utworzono 13 rezerwatów przyrody (Przylądek Rozewski, Słone Łąki, Widowo, Bielawa, Babnica, Beka, Białogóra, Długosz Królewski w Wierzchucinie, Dolina Chłapowska, Mechlińskie Łąki, Piaśnickie Łąki, Zielone, Helskie Wydmy), 4 użytki ekologiczne, 1 stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej oraz obszary Natura 2000: dwa obszary specjalnej ochrony ptaków PLB220010 Bielawskie Błota i PLB 220005 Zatoka Pucka oraz osiem obszarów specjalnej ochrony siedlisk: PLH220063 Bielawa i Bory Bażynowe, PLH220003 Białogóra, PLH220072 Kaszubskie Klify, PLH220021 Piaśnickie Łąki, PLH220054 Widowo, PLH220032 Zatoka Pucka, i Półwysep Helski.

Ponadto NPK został zgłoszony w 1994 r. do systemu Bałtyckich Obszarów Chronionych (BALTIC SEA PROTECTED AREAS – HELCOM BSPA) oraz został umieszczony na liście Światowej Organizacji Ochrony Przyrody (WORLD WIDE FUND FOR NATURW –WWF).

Granice Parku obejmują graniczne części miasta przylegające bezpośrednio do Zatoki Puckiej. Zdecydowanie większą powierzchnię miasta obejmuje natomiast otulina Parku. Chwili obecnej nie obowiązuje Plan Ochrony Parku – jest w fazie sporządzania.

### 9.3 Pomniki przyrody

Pomniki oznaczono na załącznikach graficznych do Studium. Pomniki te ujęte są w rejestrze Wojewody Pomorskiego i są to:

| Lp. Pomnika Przyrody | Lp_PP OLD | Gatunek Pomnika Przyrody | Gatunek nazwa łacińska | Nazwa Pomnika Przyrody | Rodzaj aktu prawnego | Numer aktu prawnego | Data aktu prawnego | Organ aktu prawnego | Dziennik Urzędowy | Obręb ewidencyjny | Nr działki ewidencyjnej | Ilość obiektów w Pomniku Przyrody |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 47 | 38 | Głaz | | Dwanaście Apostołów | Orzeczenie | 70 | 1955-01-24 | Prezydium WRN w Gdańsku | Dz.Urz.WRN w Gdańsku Nr 1 poz.4 z dn. 31.01.1955 | 5 | 136, 238 | 12 |
| 319 | 310 | Buk zwyczajny | Fagus silvatica | | Orzeczenie | 486 | 1983-06-15 | WKP z up.Wojew.Gdańskiego | | | | 1 |
| 429 | 420 | Lipa drobnolistna,Jesion wyniosły | Tilia cordata,Fraxinus excelsior | | Zarządzenie | 11/89 | 1989-03-29 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 13 poz.97 z dn. 12.06.1989 | 2.4 | 87 | 2 |
| 430 | 421 | Topola biała | Populus alba | | Zarządzenie | 11/89 | 1989-03-29 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 13 poz.97 z dn. 12.06.1989 | 2.4 | 25/2 | 1 |
| 431 | 422 | Jesion wyniosły | Fraxinus excelsior | | Zarządzenie | 11/89 | 1989-03-29 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 13 poz.97 z dn. 12.06.1989 | 2.1 | 120 | 1 |
| 432 | 423 | Lipa drobnolistna | Tilia cordata | | Zarządzenie | 11/89 | 1989-03-29 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 13 poz.97 z dn. 12.06.1989 | 2.1 | 120 | 2 |
| 433 | 424 | Lipa drobnolistna | Tilia cordata | | Zarządzenie | 11/89 | 1989-03-29 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 13 poz.97 z dn. 12.06.1989 | 2.4 | 248 | 1 |
| 875 | 866 | cis pospolity | Taxus baccata | | Rozporządzenie | 14/98 | 1998-12-14 | Wojewoda Gdański | Dz.Urz.WG Nr 429 poz.59 z dn. 15.12.1998 | 2.4 | 87 | 1 |

## 10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Występowanie w obszarze miasta klifu bezpośrednio wpływa na fakt, że na terenie miasta występuje zagrożenie zjawiskiem osuwisk. Dotyczy to terenów bezpośrednio położonych na klifie i w jego sąsiedztwie. Aktywność mas ziemnych w tym rejonie miasta niekorzystnie wpływa na rozwój turystyki plażowej ze względu na fakt, że działalność morza i osuwanie się mas ziemnych na klifie puckim powodują coroczne degradacje istniejących plaż u podstawy klifu. Rejony miasta zagrożone tym zjawiskiem zostały oznaczone na rysunku Studium.

# 11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie miasta występują udokumentowane złoża kopalin:
- w zachodniej części miasta: „PUCK – pole I”,
- w północnej części miasta: „ZATOKA PUCKA”.

Obszar miasta Pucka jest zróżnicowany pod względem warunków wodnych. Na obszarze pradoliny Płutnicy poziom wód gruntowych jest wysoki i wynosi 0,0 – 1,0 m. Stwarza to bardzo złe warunki do posadowienia zabudowy, a realizacja obiektów kubaturowych wymagać będzie odwodnienia i osuszenia terenu.

Na pozostałej części terenu warunki wodne są zdecydowanie lepsze, z punktu widzenia posadowienia zabudowy. Na wysoczyźnie zwierciadło wód gruntowych nie ma charakteru ciągłego i występuje zwykle na głębokości powyżej 4,5 m. Obszar ten jest natomiast zagrożony wystąpieniem sączeń z frakcji gliniastych. W obszarze wysoczyzny warunki wodne ulegają pogorszeniu w zagłębieniach bezodpływowych. Jedyne zagłębienie o znacznej powierzchni występuje w południowo – wschodniej części miasta, w rejonie lokalizacji ujęć wody.

Na terenie miasta zlokalizowane są ujęcia wody oraz stacja uzdatniania, stanowiące główne źródło zaopatrzenia miasta w wodę (południowo – wschodnie rejony miasta). Zasoby eksploatacyjne ujęcia komunalnego w Pucku, ujmującego wody podziemne z utworów czwartorzędowych zostały ustalone w wysokości Q= 285$m^3$/h. Wielkość zasobów została zatwierdzona decyzją nr KDH/013//2586/j/68 z dnia 27 marca 1968r., wydaną przez Prezesa Centralnego Urzędu Geologii. Pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych w mieście udzielił Starosta Pucki decyzją nr ROŚ/GW/6223/d/12/05 z dnia 18 lipca 2005r. w ilości Qd=max=3950$m^3$/d, Qd.śr=2420$m^3$/d, Oh.max=275$m^3$/h, Qh.śr=165$m^3$/h. Pozwolenie to zostało wydane do dnia 31 lipca 2015r.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz.U. Nr 239 z 2005r. poz. 2019 – tekst jednolity z późn. zm.) wyznaczono następujące strefy ochronne dla ujęć wody:

- ochrony bezpośredniej obejmującej grunty wokół poszczególnych studni w promieniu minimum 5 m od studni (strefa obowiązująca),
- ochrony pośredniej obejmującej obszar wyznaczony w oparciu o łączny czas 25-letniego dopływu wód podziemnych do ujęcia w warstwie wodonośnej (projektowana, na wstępnym etapie przygotowania, co uniemożliwia jej wyznaczenie na załącznikach graficznych do Studium, wymaga uwzględnienia w planach miejscowych sporządzanych po jej wyznaczeniu w stosownym pozwoleniu wodno - prawnym),
- ochrony ścisłej, obejmującej pas gruntu wyznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pucka jako tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej położonej w rejonie ujęć wody (projektowana, na wstępnym etapie przygotowania, co uniemożliwia jej

wyznaczenie na załącznikach graficznych do Studium, wymaga uwzględnienia w planach miejscowych sporządzanych po jej wyznaczeniu w stosownym pozwoleniu wodno - prawnym).

Na obszarze Pucka nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## 13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

### 13.1 Komunikacja

Miasto Puck ma rozbudowany układ komunikacyjny pozwalający na obsługę komunikacyjną wszystkich dzielnic miasta i wzajemne powiązanie ich ze sobą. Działania miasta w kierunku poprawy stanu technicznego dróg są podejmowane w zakresie jaki umożliwia zasób środków finansowych jakie mogą być przeznaczone na ten cel. Główną trasą komunikacyjną miasta zapewniającą połączenie miasta z regionem jest droga wojewódzka nr 216 (ulica Helska). Ma ona charakter obwodnicowy, jest jednak silnie obudowana zabudową mieszkaniowo – usługową. Droga w okresie letnim jest silnie obłożona ruchem komunikacyjnym ze względu na fakt, że pełni ona rolę głównego połączenia komunikacyjnego z Półwyspem Helskim.
Ulice stanowiące podstawowy układ komunikacyjny miasta to: Wejherowska, Żarnowiecka, 10 Lutego, gen. Józefa Hallera, I Armii Wojska Polskiego i Nowy Świat. Są to ulice w klasie dróg zbiorczych w kategorii dróg powiatowych, za wyjątkiem ulicy Nowy Świat, która ze względu na swoją szerokość pełni rolę drogi lokalnej. Pozostałe drogi w mieście posiadają kategorię dróg gminnych (miejskich).
Jedną z najistotniejszych projektowanych inwestycji miasta jest realizacja wschodniej obwodnicy miasta łączącej ulicę Helską z ulicą Nowy Świat. Ze względu na funkcję drogi oraz jej parametry techniczne zakłada się, że po realizacji zostanie ona zakwalifikowana do dróg powiatowych. W przypadku takiej możliwości zarządcą drogi będzie miasto Puck.

### 13.2 Transport zbiorowy

Połączenia zbiorowe z regionem realizowane są głównie poprzez komunikację autobusową. Istniejąca linia kolejowa nie jest zelektryfikowana i wykazuje zły stan infrastruktury technicznej. Wydłuża to zdecydowanie czas podróży i zmniejsza

atrakcyjność tego środka komunikacji. Dworzec autobusowy i kolejowy położone są w jednej lokalizacji i znajdują się przy ulicy Dworcowej. Obydwa obiekty wymagają remontów i przebudowy.

### 13.3 Port Pucki

Port Puck jest portem morskim z przystanią rybacką i niezależną mariną jachtową. Stanowi bazę dla floty rybackiej i rozwijającej się żeglugi turystycznej, jest także ośrodkiem sportów wodnych. Zasięg portu morskiego w Pucku ustanowiony został Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 11 stycznia 1999r. (Dz.U. 1999 nr 7 poz. 65). W ostatnich latach inwestycje w granicach portu pozwoliły na stworzenie jednolitej przestrzeni infrastruktury turystycznej. Gospodarka morska ma znikomy udział w funkcjonowaniu portu. Główne instalacje na terenie portu to molo z obiektami gastronomicznymi, plaża, boisko sportowe, ciąg spacerowy oraz przystań jachtowa. Na terenie portu znajduje się również ośrodek sportów wodnych oraz zaplecze techniczne mariny. Część portu wykorzystywana jest do rybołówstwa.

### 13.4 Infrastruktura techniczna

#### 13.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa Pucka jest zasilana wodą z ujęć wody położonych w rejonie ulicy Wejherowskiej i opisanych w rozdziale Studium dotyczącym stanu wód podziemnych w mieście. Woda z ujęć jest tłoczona do stacji uzdatniania i dalej przez hydrofor do sieci wodociągowej.
Własne ujęcie wody posiadają również niektóre zakłady przemysłowe w mieście. Komunalny wodociąg obsługuje 100% mieszkańców miasta. Jego długość wynosi 35 km. Jakość uzdatnionej odpowiada obowiązującym parametrom wody pitnej. Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry. Zasoby wodne pozwalają na zaopatrzenie około 43 tys. mieszkańców. Są to bardzo duże rezerwy umożliwiające dalszy rozwój sieci zapewniający obsługę nowych terenów inwestycyjnych.

#### 13.4.2 Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Ścieki komunalne z miasta Pucka odprowadzane są poprzez układ sieci kanalizacji ogólnospławnej do przepompowni ścieków (położonej w północno – wschodniej części miasta), a dalej tłoczone są do grupowej oczyszczalni ścieków w Swarzewie. Przepompownia ścieków wyposażona jest w 4 pompy o wydajności 450 $m^3$/h każda. Łączna wydajność przepompowni wynosi Q= 1800 $m^3$/h (Q=43200 $m^3$/d). Ścieki z przepompowni tłoczone są rurociągiem tłocznym o średnicy dn 500 mm i długości 7 km. Sieć kanalizacji ogólnospławnej obsługuje 98% mieszkańców miasta, jej długość to 34,1 km. Sieć ta wykonana jest z kanałów o średnicach 0,15 do 0,8 m i 0,8/1,2 m. Ścieki z terenów położonych poza siecią są gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości i wywożone do punktu zlewnego.

Stan techniczny sieci ogólnospławnej jest zróżnicowany, około 30% sieci kwalifikuje się do remontu. Stan techniczny przepompowni ścieków i rurociągu tłocznego jest dobry.
Istniejący układ kanalizacji ogólnospławnej wymaga rozdziału na kanalizację sanitarną i deszczową. Wynika to z konieczności ograniczenia ilości dopływających do oczyszczalni ścieków i nierównomierności dopływu (zwiększenie w trakcie opadów) oraz poprawę ich parametrów. Ścieki ogólnospławne posiadają zbyt niskie stężenia zanieczyszczeń przy dużych opadach utrudniając w ten sposób pracę oczyszczalni. Rozdzielenie układu kanalizacji miejskiej powinno odbywać się sukcesywnie, w trakcie remontów istniejącego układu oraz budowę wszystkich nowych elementów sieci kanalizacyjnej jako systemu rozdzielczego.
Z terenów nie objętych kanalizacją ogólnospławną wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo a odbiornikiem wód jest Zatoka Pucka. Sytuacja taka stwarza zagrożenie dla wód Zatoki ze względu na brak elementów podczyszczających wody opadowe przed ich odebraniem.
Wydaje się, że najlepszym rozwiązaniem do przebudowy układu kanalizacyjnego jest aby kanały ogólnospławne przejęły funkcje kanałów deszczowych. Natomiast ścieki sanitarne odprowadzane byłyby nowo realizowanymi kanałami. Kanalizacja deszczowa na wylotach powinna zostać wyposażona w instalacje umożliwiające jej podczyszczenie. Proponowane zrzuty to:

- z zachodnich rejonów miasta do istniejącego układu rowów melioracyjnych w rejonie ulicy Żarnowieckiej,
- ze skanalizowanej części miasta do istniejącego rowu melioracyjnego w pobliżu przepompowni ścieków,
- z terenów południowej i wschodniej części miasta projektowanym układem kanałów do istniejącego kanału i do Zatoki Puckiej (lokalizację wylotu należy uzgodnić z Urzędem Morskim w Gdyni)

Ze względu na płaskie ukształtowanie południowych rejonów miasta może wystąpić konieczność realizacji przepompowni ścieków opadowych. Z terenów o niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu.

### 13.4.3 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów[1]

W mieście Puck wszyscy mieszkańcy objęci są zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych. Po zaistniałym nowym podziale na regiony gospodarki odpadami w województwie pomorskim miasto Puck przynależy obecnie do Regionu Północnego. Odpady wywożone są do Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Czarnówku i w Chlewnicy, które posiadają instalacje do mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielania ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości i w części do odzysku. RIPOK Czarnówko i Chlewnica

[1] m.in. na podstawie Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Puck na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021-2025

posiadają również instalacje do selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzania z nich produktu o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin oraz instalacje do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz z pozostałości po sortowaniu.

*Dotyczy zmiany studium oraz zmiany nr 3 i 4 Studium:*

Zmieszane odpady obecnie są poddawane zagospodarowaniu metodą R12 (wymiana odpadów w celu poddania ich któremukolwiek z procesów wymienionych w pozycji R1-R11).

Do PSZOK znajdującego się na terenie Puckiej Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. przy ul. Puckiej 24 w Błądzikowie, w ramach uiszczonej opłaty można przekazać następujące frakcje odpadów komunalnych zebranych w sposób selektywny:

- odpady szklane,
- odpady z tworzyw sztucznych,
- papier i tektura,
- odpady zielone i biodegradowalne,
- przeterminowane leki i chemikalia (farby, rozpuszczalniki, zużyte oleje),
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony, wyłącznie z samochodów osobowych – w ilości 4 sztuki/rok/gospodarstwo domowe,
- odpady budowlane i rozbiórkowe, wyłącznie te, które powstały w wyniku prowadzenia drobnych prac remontowych niewymagających zezwoleń – w ilości 240 l/rok/gospodarstwo domowe – dla Gminy i 160 l/rok/gospodarstwo domowe dla Miasta. Dla odpadów komunalnych zmieszanych odbieranych z terenu Gminy Miasta Puck, uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022” wyznaczone zostały następujące regionalne instalacje do przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych:

1. RIPOK Szadółki – Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o., ul. Jabłoniowa 55, 80-180 Gdańsk,
2. RIPOK Eko Dolina – Eko Dolina Sp. z o.o., Łężyce, Al. Parku Krajobrazowego 99, 84-207 Koleczkowo,
3. RIPOK Czarnówko - Zakład Zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina” Sp. z o.o., Czarnówko 34, 84-351 Nowa Wieś Lęborska,
4. RIPOK Chlewnica - Elwoz Sp. z o.o., Chlewnica, 76-230 Potęgowo,
5. RIPOK Swarzewo - Spółka Wodno-Ściekowa „Swarzewo”, ul. Władysławowska 84, Swarzewo, 84-120 Władysławowo,
6. RIPOK Łeba – Spółka Wodna „Łeba”, ul. Wspólna 1, 84-360 Łeba.

### 13.4.4 Elektroenergetyka

Miasto Puck zasilane jest w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego oraz ze źródeł zlokalizowanych na obszarze województwa. Z GPZ wyprowadzone są linie napowietrzne i kablowe o napięciu 15 kV do stacji transformatorowych 15/0,4 kV w których następuje zmiana napięcia na 0,4 kV które jest dostarczane bezpośrednio do odbiorców. Linie te eksploatowane są na terenie

miasta Pucka przez koncern ENERGA-OPERATOR S.A. oddział w Gdańsku. Najbliższe stacje GPZ to GPZ Reda, GPZ Władysławowo, GPZ Wejherowo, GPZ Rumia oraz stacje abonenckie: Gnieżdżewo Zdrada i Łebcz. Wg Programu rozwoju elektroenergetyki z uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025 miasto Puck nie jest zaliczone do obszarów o znacznej odległości od stacji 110/15 kV, zatem nie występuje bezpośrednie zagrożenie przerwami w zasilaniu.
Eksploatator sieci - Energa Operator S.A. realizuje na terenie miasta inwestycje gwarantujące stabilność przesyłu energii. W chwili obecnej na terenie miasta Puck istnieje pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną. Zgodnie z ustaleniami planu województwa na obszarze miasta może wystąpić konieczność realizacji stacji GPZ. W Studium wskazuje jego lokalizację na terenach przemysłowych w rejonie ulicy Żarnowieckiej.

### 13.4.5 Zaopatrzenie w gaz

Dystrybutorem gazu na terenie miasta Puck jest G.EN. GAZ ENERGIA S.A. Gaz ziemny dostarczany jest głównie do zakładów przemysłowych, firm usługowych oraz do gospodarstw domowych za pośrednictwem systemu dystrybucyjnego złożonego z gazociągu średniego ciśnienia, którym tłoczony jest gaz wysokometanowy.
Dane dotyczące 2013 r. (Źródło: dane GUS)

| | | |
|---|---|---|
| długość czynnej sieci ogółem | km | 33,5 |
| Ilość przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych | szt | 457 |
| odbiorcy gazu | gosp.dom. | 530 |
| odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem | gosp.dom. | 481 |
| zużycie gazu | tys.$m^3$ | 676,3 |
| zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań | tys.$m^3$ | 667,1 |

### 13.4.6 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło miasta odbywa się za pomocą kilku rożnych źródeł ciepła: kotłowni osiedlowych, kotłowni w zakładach przemysłowych oraz innych indywidualnych źródeł ciepła.
Na terenie miasta dominuje zdecydowanie indywidualne zaopatrzenie w ciepło. System kotłowni osiedlowych i przemysłowych zapewnia dostawę ciepła tylko do niewielkiego obszaru miasta. Trzy największe kotłownie osiedlowe zlokalizowane są w rejonie ulic Aleksandra Majkowskiego i Nowy Świat. Kotłownie te współpracują ze sobą. Głównym paliwem jest węgiel i koks. Systemy ciepłownicze miasta wymagają zdecydowanej poprawy w zakresie unowocześnienia sieci oraz przebudowy umożliwiającej w przyszłości jej rozbudowę.

### 13.5 Cmentarze

Na terenie miasta Puck znajdują się trzy cmentarze:

- Cmentarz parafialny przy Alei Lipowej,
- Cmentarz parafialny przy ul. I Armii Wojska Polskiego (cmentarz zabytkowy)
- Cmentarz parafialny przy ul. Wejherowskiej (cmentarz zabytkowy).

Właścicielem tych cmentarzy Katolicka Gmina Kościelna w Pucku a użytkownikiem Parafia Rzymsko – Katolicka Pod Wezwaniem Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Pucku.

Dodatkowo na terenie Gminy Puck w obrębie miejscowości Żelistrzewo znajduje się cmentarz komunalny obsługujący zarówno Gminę Miasta Puck (miejską) jak i Gminę Puck (wiejską).

## 14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

14.1 Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego

Plan zagospodarowania województwa pomorskiego został zatwierdzony Uchwałą Nr1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009r.

W planie zagospodarowania miasto Puck zostało włączone do obszaru aglomeracji Trójmiasta.

Główne funkcje miasta określone w planie województwa to:

- zakwalifikowanie miasta do kategorii ośrodków równoważących rozwój aglomeracji Trójmiejskiej, łącznie z miastami Kartuzy, Władysławowo, Jastarnia i Hel – których kształtowanie będzie opierać się o przyspieszony rozwój wybranych usług o znaczeniu metropolitalnym. Będą to w przypadku Pucka – funkcje: turystyczne (hotele, restauracje, ośrodki szkoleniowe), rekreacyjne (odnowa biologiczna),
- zakwalifikowanie miasta do strefy rekreacyjno – mieszkaniowej województwa,
- zakwalifikowanie miasta do obszarów rewitalizacji terenów portowych i poprzemysłowych związanych z przemysłem morskim Zatoka Pucka (Małe Morze) – obszar tradycyjnego rybołówstwa kaszubskiego (z miejscowymi nazwami topograficznymi toni, mielizn, łach i punktów orientacyjnych) oraz związanej z nim obrzędowości i obyczajowości,
- zakwalifikowanie miasta do obszaru ziemi puckiej – obszar w większości występowania wybitnych i bardzo wysokich walorów przyrodniczokulturowych. Bardzo duża koncentracja stanowisk archeologicznych reprezentujących wszystkie okresy, od mezolitu po wczesne średniowiecze; stanowiska z okresu mezolitycznego – kultura chojnicko-pieńkowska; unikatowość obszaru jest związana z kulturą rzucewską (m.in. epinimiczna osada w Rzucewie); charakterystyczne cechy budownictwa ludowego w postaci dymnikowego dachu naczółkowego oraz podcienia narożnego pierwotnego; występowania budownictwa ryglowego; bardzo wysokie nasycenie obiektami zabytkowymi – przewaga typu rezydencjonalnego i gospodarczego; duża różnorodność

kulturowa; występowanie zachowanych historycznych struktur osadniczych i krajobrazowych dominant kulturowych o znaczeniu ponadregionalnym; występowanie zagród typu holenderskiego o układzie podłużnym oraz lokacyjnych zwartych wsi kmiecych.

Główne cele rozwoju przestrzennego miasta wg planu województwa pomorskiego to:

- zachowanie przedpola ekspozycyjnego Starego Miasta w Pucku eksponowanego z platformy widokowej Zatoki Puckiej oraz z drogi wojewódzkiej nr 216 Reda – Półwysep Helski przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń mogących przesłonić ekspozycję lub obniżyć walory krajobrazu wzdłuż ciągów drogowych wzdłuż Półwyspu Helskiego na odcinku drogowym (DW nr 216) Władysławowo – Chałupy, oraz Kuźnica – Jastarnia, eksponującym jednocześnie wody Zatoki Puckiej oraz Morza Bałtyckiego,
- ochrona wodnych platform widokowych (m.in. przez zachowanie naturalnych i antropogenicznych walorów krajobrazowych, zapewnienie warunków kontynuacji aktywności typowej dla danego krajobrazu i stanowiącej o jego urodzie – np. rybactwa, żeglarstwa): Zatoki Puckiej – „locji" zachodniego brzegu Zatoki z widokiem zabudowy Pucka oraz południowego Półwyspu Helskiego z dominantą latarni helskiej i akcentami w postaci portów w Jastarni i Helu,
- ochrona makrownętrz krajobrazowych, jako elementów odzwierciedlających atrakcyjność i różnorodność krajobrazową województwa (m.in.: przez ochronę przed dewastacją istniejących walorów, ograniczenie wprowadzania intensywnej zabudowy terenów otwartych, ograniczenie wprowadzania obcych kulturowo form zagospodarowania terenu wodnego – północno-zachodniej części Zatoki Puckiej – widok z drogi Puck – Władysławowo,
- rozwijanie ośrodków kultury upowszechniających i prezentujących kulturę i dziedzictwo kulturowe Pomorza o znaczeniu krajowym i regionalnym,
- reorientacja przestrzenna miasta w kontekście jego położenia nad Zatoką Pucką – otwarcie miast w kierunku wody poprzez kreowanie atrakcyjnych stref przybrzeżnych (tzw. *waterfrontów*) wyeksponowanie punktów widokowych, budowę promenad, przystani wodnych,
- rozwój zagospodarowania przybrzeżnych i morskich przystani pasażerskich lub żeglarskich,
- realizacja na terenie miasta części układu turystycznych tras międzynarodowych nawiązujący do systemu EURO-VELO (zrealizowane trasy jeśli mają nosić nazwę EURO-VELO winny uzyskać akceptację Europejskiej Federacji Cyklistów) tworzą nr 3: Hanzeatycka R-10 – wybrzeża Bałtyku: (Złakowo) województwo zachodniopomorskie – Zaleskie – Ustka – Łeba – Władysławowo – Puck – Gdynia – Sopot – Gdańsk – Stegna – Nowy Dwór Gdański – Kępiny Małe – warmińsko-mazurskie (Elbląg) oraz możliwość połączenia promowego Krynicy Morskiej przez Zalew Wiślany do Elbląga, Tolkmicka, Fromborka,

- przebieg na terenie miasta turystycznej trasy międzyregionalnej nr 15: (Polanów) województwo zachodniopomorskie - Kępice – Trzebielino – Kołczygłowy – Bytów – Sulęczyno – Chmielno – Kartuzy – Przodkowo (odgałęzienie do Gdańska) – Szemud – Wejherowo – Puck – Krokowa – Choczewo – Nowa Wieś Lęborska – Lębork – Cewice – Czarna Dąbrówka – Parchowo,
- rozbudowa lub modernizacja małych portów morskich (oprócz Pucka również Hel, Władysławowo, Puck, Jastarnia, Kąty Rybackie, Krynica Morska, Ustka, Łeba, Rowy); poprawa powiązań tych portów,
- zwiększenie pewności zasilania elektroenergetycznego systemu rozdzielczo-odbiorczego, poprawa sprawności i dostosowanie istniejących obiektów sieciowych do wymagań ochrony środowiska poprzez modernizację i budowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV w tym realizacja na terenie miasta Głównego Punktu Zasilania,
- odprowadzenie ścieków bytowych z terenów planowanej zabudowy wyłącznie do sieci kanalizacyjnej zakończonej sprawną oczyszczalnią ścieków,
- ochrona, rewaloryzacja i uwidocznienie w strukturze obszaru aglomeracji historycznie ukształtowanych i stanowiących o jej tożsamości elementów cennych kulturowo o predyspozycjach do tworzenia szlaków turystyki krajoznawczej: zespół Starego Miasta w Pucku wraz z portem,
- poprawa stanu i systemu ochrony zbiornika Morza Bałtyckiego, a w szczególności wód Zatoki Gdańskiej i Puckiej przez skanalizowanie i oczyszczenie wód opadowych na terenie miast obszaru aglomeracji,
- tworzenie programów rewaloryzacji lub rewitalizacji dla dzielnic o dużym nasyceniu zasobu zabytkowego lub wybitnym znaczeniu historycznym, do których należy zespół Starego Miasta w Pucku,
- wspieranie rozwoju pełnego zestawu funkcji podstawowych oraz wybranych usług wyższego rzędu podnoszących potencjał całej aglomeracji,
- zachowanie tożsamości kulturowej i lepsze wykorzystanie potencjału sieci osadniczej, poprzez przedsięwzięcia rewitalizacyjne zdegradowanych struktur miejskich, zwłaszcza kształtujących śródmieście,
- rozwój obsługi transportem zbiorowym wzdłuż kształtujących się stref/pasm osadniczych Puck – Władysławowo,
- poprawa jakości i estetyki przestrzeni w mieście,
- rewaloryzacja Zespołu Starego Miasta z kościołem i starym portem rybackim w Pucku,
- koncentracja w strefie śródmiejskiej usług centrotwórczych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o znaczeniu prestiżowym,
- dostosowanie przestrzeni publicznych i obiektów zabytkowych do nowych wydarzeń o znaczeniu metropolitalnym, w tym: sfery wydarzeń i twórczości (instytucje kultury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, centra wystawiennicze i kongresowe); przebudowa, modernizacja i budowa obiektów o randze metropolitalnej (instytucje otoczenia biznesu (banki, ubezpieczenia,

wspieranie przedsiębiorczości), sfery wydarzeń i twórczości (centra wystawiennicze i kongresowe) ,sfery nauki i innowacji (jednostki badawczo-rozwojowe, parki naukowo-technologiczne),

- kształtowanie układu płatów i korytarzy ekologicznych oraz obszarów aktywnych biologicznie (m. in. obszarów leśnych, wodnych, łąkowych i torfowiskowo-bagiennych), jako elementów struktury ekologicznej obszaru aglomeracji, w tym ochrona, utrzymanie, rewaloryzacja i odtwarzanie, ze szczególnym uwzględnieniem Przymorskiego korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadregionalnym i korytarza ekologicznego Płutnicy o znaczeniu subregionalnym,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216.

*Dotyczy zmiany studium oraz* zmian nr: 3 i 4 studium:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (PZPWP) wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 jako planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (PZPOM), stanowiącego część planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, został zatwierdzony Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.

Zgodnie z zasadami zagospodarowania przestrzennego, określającymi w PZPWP oraz PZPOM sposób realizacji kierunku (KIERUNEK 1.1.1) m. Puck zostało zhierarchizowane jako ośrodek lokalny o oddziaływaniu ponadgminnym (stolica powiatu).
(PZPWP – KIERUNEK 1.1.3) Z racji kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych, poprzez prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacniania wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia, Puck położony jest w Obszarze Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot w zasięgu rdzenia oraz strefy funkcjonalnej, jako miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego (Strefa funkcjonalna OM G-G-S: gminy otoczenia funkcjonalnego Trójmiasta, w tym miasta: Hel, Jastarnia, Pruszcz Gdański, Puck, Reda, Rumia, Tczew, Wejherowo i gminy miejsko-wiejskie: Kartuzy, Władysławowo i Żukowo oraz gminy wiejskie: Cedry Wielkie, Kolbudy, Kosakowo, Luzino, Pruszcz Gdański, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Somonino, Stegna, Suchy Dąb, Szemud, Tczew, Trąbki Wielkie i Wejherowo.).
Kolejnymi zasadami, które nakreśla PZPWP wraz z PZPOM jest:

A. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 1.1) KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR SIECI OSADNICZEJ ZGODNIE Z WYMOGAMI ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. (PZPWP – KIERUNEK 1.1.4, PZPOM – KIERUNEK 1.1.2) Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegająca na:
1) regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.);

2) uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy;

3) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby;

2. (PZPWP – KIERUNEK 1.1.5, PZPOM – KIERUNEK 1.1.3) Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych, polegająca na:

1) uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania;

2) domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur;

3) unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych;

3. (PZPWP – KIERUNEK 1.1.7, PZPOM – KIERUNEK 1.1.5) Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
1) wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);
2) rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
a) infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
b) systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
c) podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych).

4. (PZPOM – KIERUNEK 1.1.13) Zasada rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na 8 rejonów: trójmiejski (A), bezpośredniego otoczenia Trójmiasta (B), turystyczny nadmorski – północny, (C), turystyczny nadmorski – wschodni (D), turystyczno-rolniczy kaszubski (E), rolniczy północno-kaszubski (F),

rolniczy kociewski (G), rolniczy żuławski (H)143.
Dla obszaru (C) Przyjęto zasadę ekstensywnego uzupełnia zabudowy mieszkaniowej.

B. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 1.2) KSZTAŁTOWANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO:

1. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 1.2.1) Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
1) podstawowych usług publicznych;
2) transportu zbiorowego;
3) przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych; przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób: bezpieczny oraz możliwie najkrótszy;

2. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 1.2.2) Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi;

3. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 1.2.3) Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym: w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków,

C. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 3.1) ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI.

1. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 3.1.1) *„Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzą istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą:*
*1) korytarze ponadregionalne:*
*(…)*
*b) Nadmorski (wzdłuż Półwyspu Helskiego i wybrzeża morskiego Bałtyku - powiaty: pucki, wejherowski, lęborski, słupski),*
*(…)”.*

D. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 3.3) OGRANICZENIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ ŚRODOWISKA.

1. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 3.3.1) Zasada ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych.

2. (PZPWP, PZPOM – KIERUNEK 3.3.11) Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 3.3. (PZPWP, PZPOM):

| L.p. | Działania i przedsięwzięcia | Podmioty odpowiedzialne za realizację |
|---|---|---|
| 1. | Poprawa dostępności do systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych przez:<br>1) realizację przedsięwzięć wynikających z Aktualizacji Master Planu dla realizacji dyrektywy dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Tabl. 6, poz. 1-2):<br>do 2020 roku:<br>budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM241, w tym: Borzytuchom, Bożepole Wielkie, Brusy, Cedry Wielkie, Choczewo, Chojnice, Czersk, Człuchów, Debrzno, Dziemiany, Dzierzgoń, Gdańsk, Gdynia, Główczyce, Gniewino, Jabłowo, Kaliska, Karsin, Kościerzyna, Krokowa, Krynica Morska, Lębork, Linia, Lipnica, Lipusz, Luzino, Łeba, Łubiana, Malbork, Nowy Dwór Gdański, Pelplin, Potęgowo, Przechlewo, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Rowy, Ryjewo, Rzeczenica, Skarszewy, Sierakowice, Skórcz, Słupsk, Smętowo Graniczne, Sobowidz, Somonino, Stara Kiszewa, Stare Pole, Starogard Gdański, Stężyca, Studzienice, Subkowy, Suchy Dąb, Sztum, Tczew, Ustka, Władysławowo, Zblewo, Żarnowiec. | samorządy gminne |
| 2. | Tworzenie właściwych warunków funkcjonowania systemu gospodarki odpadami, w tym przez realizację inwestycji, wynikających z obowiązującego Planu gospodarki odpadami oraz dokumentów go realizujących. | samorządy gminne |

K. (PZPWP – KIERUNEK 4.1) WZMACNIANIE RELACJI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH MIEJSKICH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH Z WYKORZYSTANIEM ICH ZRÓŻNICOWANYCH POTENCJAŁÓW.

1. (PZPWP – KIERUNEK 4.1.2) Zasada wzmacniania spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych.

2. (PZPWP – KIERUNEK 4.1.3) Zasada wzmacniania potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego.

## 15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w mieście zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy zostały opracowane na postawie Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa) Za opracowanie map zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469) odpowiada Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały opracowane w ramach projektu ”Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut

Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. W 2013 r. mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przekazane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB, zostały opublikowane na Hydroportalu MZP i MRP. W 2014 r. mapy podlegały sprawdzaniu i weryfikacji. Uwagi zgłaszane przez organy administracji były rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach uwzględniane. Przekazanie przez Prezesa KZGW ostatecznych wersji map jednostkom administracji, o którym mowa w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne nastąpiło w dniu 15 kwietnia 2015 r. i od tej pory są traktowane jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

Na rysunku Studium zaznaczono obszary zagrożenia powodziowego:

- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%),
- obszar zagrożenia powodziowego – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w mieście Pucku obejmują również tereny położone w zasięgu pasa technicznego brzegu morskiego, ustanowionego Rozporządzeniem nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 10 lutego 2005r. stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

# III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

## 1. Cele strategiczne określające politykę rozwoju miasta Puck

### 1.1 Wizja rozwoju

Długoterminowy i stabilny rozwój wymaga zachowania równowagi w otoczeniu społeczno-gospodarczym oraz określenia pewnego stanu – obrazu przyszłości - do którego należy dążyć poprzez realizację różnorodnych działań.
Wizja miasta Puck stanowi wyobrażenie o wizerunku i sytuacji w przyszłości. Jest określeniem stanu docelowego, który odzwierciedla oczekiwania mieszkańców, odpowiada ich aspiracjom, a zarazem prowadzi do wzmocnienia pozycji miasta na tle powiatu oraz w samym województwie pomorskim. Wizja ma inspirować do działania. Pomaga również definiować poszczególne cele, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia pożądanego wizerunku.

PUCK PORTEM INNOWACJI

- społecznych:
  - aktywnych mieszkańców, współuczestniczących w rozwoju miasta,
  - unikalnych rozwiązań w zakresie kształcenia, nauki i zdrowia,
  - wyposażonym w elementy infrastruktury dostosowane do potrzeb.
- gospodarczych:
  - o rozpoznawalnej marce turystycznej opartej na produkcie turystycznym, wykorzystującym zasoby historyczne miasta i lokalizację nad Zatoką Pucką,
  - efektywnej współpracy sektora nauki, samorządu i biznesu,
  - kreatywnych przedsiębiorców lokalnych wykorzystujących możliwości techniczne i technologiczne.
- przestrzennych:
  - z nowoczesnym planowaniem przestrzennym i racjonalnym gospodarowaniem gruntami,
  - z wielofunkcyjną przestrzenią miejską i funkcjonalnymi rozwiązaniami w przestrzeni publicznej,
  - miastem szanującym historyczne zabudowania,
  - wprowadzającym w przestrzeń architekturę dopasowaną do lokalnych uwarunkowań.

### 1.2 Przyjęta misja

Osiągnięcie stanu docelowego przedstawionego w formie wizji jest długoletnim procesem, w którym uczestniczyć będą zarówno mieszkańcy, władze samorządowe, jak i wszelkie organizacje i instytucje społeczno-gospodarcze podejmujące działania na obszarze miasta. Podejmowane na terenie Pucka działania rozwojowe powinny być odpowiednio skoordynowane. Spójność procesu rozwoju i utrzymanie jego ciągłości leży w gestii władz samorządowych i to właśnie do nich skierowana została misja.
Misja jest więc punktem odniesienia dla przedstawicieli samorządu w kontekście planowania priorytetów długookresowych. Określa ona kierunek i sposób podejmowania działań. Jest gwarantem prowadzenia długookresowej polityki rozwoju

dla mieszkańców, przedsiębiorców, instytucji otoczenia biznesu oraz przyszłych i potencjalnych inwestorów. Zadaniem misji jest także motywowanie i integrowanie do dalszego rozwoju.

Misją miasta Puck jest:

WSPIERANIE WZAJEMNYCH RELACJI BIZNESU I SPOŁECZEŃSTWA, INTEGROWANIE RÓŻNORODNYCH ŚRODOWISK I TWORZENIE WARUNKÓW DO WSPÓŁPRACY ORAZ ZRÓWNOWAŻONE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI W ODPOWIEDZI NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW, PRZEDSIĘBIORCÓW I TURYSTÓW PRZY WYKORZYSTANIU POTENCJAŁU JAKI NIESIE WYJĄTKOWE POŁOŻENIA MIASTA NAD ZATOKĄ PUCKĄ.

## 1.3 Cele rozwoju miasta

Sterowanie lokalnym rozwojem wymaga uściślenia założeń formie celów, do których należy dążyć. Zgodnie z dokumentami strategicznymi miasta nadrzędne cele rozwoju miasta to:

SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA I GOSPODARCZA

Cele operacyjne:

- System edukacji zapewniający wysoką jakość kształcenia,
- Zintegrowane i aktywne społeczeństwo w polityce włączającej młodzież, seniorów, niepełnosprawnych i zagrożonych wykluczeniem,
- Efektywne inicjatywy społeczne i silny sektor non-profit,
- Stabilny w rozwoju biznes lokalny,
- Współpraca międzysektorowa samorządu, biznesu i społeczeństwa,
- Różnorodna, całoroczna oferta kulturalna i spędzania czasu wolnego oparta na potrzebach mieszkańców,
- Bezpieczeństwo zdrowotne mieszkańców,
- Poczucie bezpieczeństwa i zaufania społecznego.

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY

Cele operacyjne:

- Rozwój obszarów miejskich: poszerzenie granic miasta i sekatorowanie stref użyteczności społecznej (np. wyznaczenie Strefy Wód Solankowych),
- Porządkujące rozwiązania w zagospodarowaniu przestrzennym – estetyczna i funkcjonalna przestrzeń publiczna,
- Rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- Poprawa dostępności komunikacyjnej i integracji multimodalnej,
- Modernizacja i włączanie w system infrastruktury komunikacyjnej: dróg, chodników i ścieżek rowerowych,
- Infrastruktura dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- Sprawna, nowoczesna infrastruktura techniczna zapewniająca bezpieczeństwo funkcjonowania komunalnego,
- Ochrona środowiska naturalnego i bezpieczeństwo ekologiczne - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i gospodarka niskoemisyjna,

- Ład przestrzenny kształtowany w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- Modernizacja i budowa systemu kanalizacji, w tym rozdział kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej.

PUCK JAKO MARKA TURYSTYCZNA
Cele operacyjne:

- Turystyczne wykorzystanie walorów historycznych i przyrodniczych – Zatoki Puckiej,
- Nowoczesne zaplecze obsługi sektora turystyki: sektor noclegowy, gastronomii, handlu i usług,
- Silny sektor turystyki sportowej i rekreacyjnej,
- Ukształtowany, unikatowy produkt turystyczny,
- Atrakcje turystyczne funkcjonujące całorocznie,
- Promocja miasta o zasięgu ponadlokalnym,
- Miasto przystosowane do obsługi odwiedzających,
- Sprawna i aktywna informacja turystyczna.

## 2. Zasady ustaleń Studium

Jako podstawowe kryterium kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uznano stworzenie w Mieście Puck warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających zbudowanie spójnej przestrzeni z wyraźnym strefowaniem zespołów głównych funkcji. W oparciu o to kryterium umożliwiające wprowadzenie ładu przestrzennego w strukturze przestrzennej miasta, wskazano obszary predestynowane do wykreowania dominujących funkcji ograniczonych przestrzennie (rejony koncentracji usług publicznych, główne przestrzenie publiczne miasta, tereny rozwojowe o funkcjach produkcyjno-magazynowych i usługowych, mieszkaniowych oraz rekreacyjno-turystycznych i wreszcie obszary o wartościach przyrodniczych wraz z określeniem zasady ich wzajemnego komunikacyjnego powiązania i udostępniania).
Jako podstawową zasadę tworzenia ładu przestrzennego na terenach zabudowanych o dobrym stanie technicznym przyjęto podejmowanie sukcesywnych przedsięwzięć adaptacyjnych do nowych potrzeb i modernizacyjnych, bez radykalnych przekształceń „dużej skali”. Dla obszarów zagospodarowanych wadliwie lub ekstensywnie przyjęto zasadę efektywnej aktywizacji przez radykalne przekształcenia oraz realizację nowych założeń programowo-przestrzennych.
Uznano, że racjonalność struktury przestrzennej miasta powinna wynikać z działań porządkujących, modernizacyjnych i rozwojowych możliwych do zrealizowania nie tylko w skali miasta ale i z wykorzystaniem budżetu Państwa oraz znaczących inwestycji prywatnych. Toteż w Studium wskazano obszary rozwoju funkcji o istotnym znaczeniu dla obsługi miasta, oraz obszary mogące przyjąć funkcje i program o znaczeniu regionalnym i krajowym.
Najistotniejsze atuty miasta to:

- dobra dostępność komunikacyjna (przebieg drogi wojewódzkiej relacji Gdynia – Hel),
- położenie miasta nad Zatoką Pucką w rejonie koncentracji usług związanych z turystyką,
- atrakcyjne, zabytkowe centrum miasta,
- istniejące rezerwy terenów do zagospodarowania,
- wysoki poziom wydatków inwestycyjnych z budżetu miasta (m.in. na rozwój infrastruktury),
- niski stopień zanieczyszczenia środowiska,
- doświadczenie kadr w pozyskiwaniu funduszy strukturalnych i realizacji projektów inwestycyjnych,
- znaczna ilość podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą w mieście,
- obecność zakładów i firm przemysłowych (produkcyjnych) o wysokim stopniu dostosowania do wymogów gospodarki rynkowej,
- istniejące zasoby ludzkie, dobrze wykwalifikowana kadra,
- wysokie walory krajoznawczo-historyczne,
- siedziba władz powiatu zlokalizowana w mieście (centrum administracyjne powiatu puckiego),
- istniejący w mieście Wojewódzki Szpital Powiatowy,
- wysokie nakłady inwestycyjne na rozwój działalności Portu Puckiego,
- rozwinięta baza sportów wodnych (port jachtowy),
- rozwinięta baza edukacyjna,
- dobry dostęp do służby zdrowia,
- dobre warunki mieszkaniowe,
- wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego,
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna w mieście, a szczególnie system wodno – kanalizacyjny,
- wysoki odsetek odpadów poddawanych recyklingowi,
- duże zasoby wody,
- dobra współpraca samorządu z organizacjami pozarządowymi,
- położenie w bliskiej odległości do innych atrakcyjnych obszarów nadmorskich i Trójmiasta.

Główne zagrożenia rozwoju miasta:

- zbyt wąska oferta terenów inwestycyjnych o określonym przeznaczeniu w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla całego miasta,
- niskie nakłady inwestycyjne na ochronę przyrody,
- braki w uzbrojeniu terenów w sieć gazowniczą,
- brak rozdziału kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- niedostateczne wykorzystanie czystych źródeł energii odnawialnej,
- zbyt mała baza usług turystyki (hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe),

- zbyt mała liczba turystów, w tym turystów zagranicznych,
- tranzytowe położenie miasta w stosunku do głównych centrów koncentracji turystyki (Półwysep Helski, Władysławowo),
- zbyt wąska oferta usług związanych z turystyką plażową i obiektami sportowo - rekreacyjnymi,
- zbyt mała powierzchnia terenów inwestycyjnych związanych z działalnością produkcyjno – usługową (usługi nie związane z turystyką),
- brak sprawnej komunikacji kolejowej,
- negatywna lokalizacja targowiska miejskiego, powodująca dysharmonię przestrzenną historycznego centrum miasta i głównych terenów rekreacyjnych,
- migracja wykształconej młodzieży do najlepiej rozwiniętych ośrodków naukowo- przemysłowo-gospodarczych,
- zahamowanie rozwoju dużych przedsiębiorstw wymagających wysokiego zatrudnienia,
- utrudniona dostępność transportowa miasta w okresie letnim,
- starzenie sie społeczeństwa, niski przyrost naturalny,
- niekorzystna sytuacja demograficzna (m.in. w zakresie liczby małżeństw i urodzeń).

Szanse rozwojowe miasta:

- współpraca miedzy samorządami na szczeblu lokalnym i regionalnym,
- duże zasoby dobrze wykształconej młodzieży (bezrobotnej),
- szybki rozwój regionu,
- wysoki poziom, zróżnicowanie i zaawansowanie przedsiębiorstw, powiązania z gospodarką ogólnopolską i zagraniczną,
- przejęcie funkcji równoważnego centrum turystyczno – gospodarczego od innych miast powiatu puckiego (podniesienie rangi miasta jako centrum administracyjnego powiatu),
- bliskość innych miejscowości atrakcyjnych turystycznie i duża baza do wykorzystania,
- rozwój istniejącej bazy sportowo-rekreacyjnej i obiektów towarzyszących,
- rozwój instytucji kultury ich wzmocnienie i nadanie rangi ponadregionalnej,
- rozwój instrumentów finansowania budownictwa mieszkaniowego,
- wzrost świadomości ekologicznej wśród mieszkańców,
- rozwój działań promocyjnych oraz utrwalenie imprez cyklicznych w mieście.

Dla miasta Pucka, w granicach administracyjnych, w chwili obecnej obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie obowiązującego Studium sporządzono plany miejscowe obejmujące swymi granicami prawie całą powierzchnię miasta. Uwarunkowania dawnego Studium były aktualne na rok 1997, tj. rok zatwierdzenia zmiany Studium, i jest oczywistym, że uwarunkowania wymagane art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące np. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu

prawnego gruntów oraz stanu systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej uległy znacznej dezaktualizacji. Obowiązujące Studium w części tekstowej i graficznej nie określa pełnego zakresu wymaganego w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wymogów dotyczących materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. Studium nie odzwierciedla również w pełnym zakresie zamierzeń inwestycyjnych miasta spowodowanych istotnymi zmianami sytuacji społeczno – gospodarczej miasta i regionu oraz zmienionych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrody (nowe obiekty i obszary podlegające ochronie). Istotne braki dotyczą również zmian dotyczących ochrony przeciwpowodziowej miasta i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Istotnym czynnikiem powodującym konieczność realizacji Studium w trybie sporządzania nowego Studium jest również fakt zaistnienia istotnych zmian w planach rozwoju sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacji miasta.

Studium obejmuje obszar miasta w jego granicach administracyjnych. W Studium uwzględniono zasady oraz ustalenia określone w:

- „Strategii Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015-2025”
- „Programie ochrony środowiska dla miasta Puck”,
- „Planie gospodarki odpadami dla miasta Puck”.

## 3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Zmiany struktury przestrzennej miasta Pucka - rozumianej jako rozmieszczenie i wzajemne relacje podstawowych elementów składowych miasta - wynikają w znacznym stopniu z uwarunkowań zewnętrznych, związanych z usytuowaniem w regionie tj. funkcji jednego z głównych ośrodków społeczno – gospodarczych powiatu puckiego.

Zmiany struktury przestrzennej miasta Pucka wynikają również z uwarunkowań wewnętrznych, takich, jak:

- dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- zobowiązań formalno- prawnych wynikających z ustaleń obowiązujących planów miejscowych i decyzji administracyjnych (decyzje pozwolenia na budowę),
- stopnia realizacji ustaleń dotychczas obowiązującego Studium,
- stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,
- warunków i jakości życia mieszkańców,
- tendencji demograficznej, migracji i możliwości rozwoju gminy,

- własności terenów,
- tempa realizacji inwestycji celu publicznego w tym infrastruktury technicznej i układu drogowego.

Zmiany struktury przestrzennej miasta Pucka przyjęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wiążą się z wiodącymi funkcjami miasta:
- mieszkaniową – jednorodzinną i w ograniczonym terenowo zakresie wielorodzinną,
- koncentracji usług centrotwórczych – w centrum miasta i w lokalnych centrach usługowych wspomagających oraz w rejonach koncentracji usług centrotwórczych w ciągach głównych ulic,
- turystyczno-rekreacyjną – w skali lokalnej i ponadlokalnej z wykorzystaniem istniejących i nowoprojektowanych terenów sąsiadujących z Zatoką Pucką, istniejących plaż, Portu Puckiego, doliny rzeki Płutnicy, podmokłych terenów położonych w południowej części miasta w rejonie ulicy Wejherowskiej i terenów położonych rejonie ulicy Żarnowieckiej, Klifu Puckiego, istniejących terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, modernizacją i przebudową zdegradowanych terenów turystyczno – rekreacyjnych położonych na klifie przy ulicy Nowy Świat oraz organizacją szlaków turystyki rowerowej,
- usługową, magazynowaniem, logistyką, funkcjami wystawienniczymi, centrami biznesowymi i produkcją – realizowaną w istniejących terenach przemysłowo – usługowych i na nowych terenach szczególnie w okolicach ulicy Helskiej i historycznej lokalizacji obiektów produkcyjnych w terenach położonych na zachód od „starego miasta” w strefie przybrzeżnej Zatoki Puckiej oraz obszarów wskazanych do realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ w okolicach ulicy Helskiej

Zachowania walorów kulturowych i przyrodniczych – realizowanej poprzez ochronę istniejących wartościowych obiektów i obszarów chronionych lub wskazanych do ochrony, ze szczególnym naciskiem na dalszą rewaloryzację „starego miasta” i zachowaniem panoram widokowych na nie zarówno od strony lądu jak i Zatoki Puckiej.

Perspektywiczny rozwój miasta, polegający na wzroście jakościowym i ilościowym, będzie miał miejsce nie tylko na terenach zainwestowanych poprzez modernizację lub rozbudowę, ale również na terenach niezainwestowanych poprzez wprowadzenie nowych form zagospodarowania i przeznaczenia terenów. Generalnie utrzymuje się kierunki struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta określone w obowiązującym dotychczas Studium oraz zmiany w strukturze przestrzennej nowych terenów inwestycyjnych.

Podział na część rolniczą i miejską – miasta uległ zatarciu. Tereny rolne w niewielkim procencie są wykorzystywane jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z tego powodu obszary terenów rolnych położonych na peryferiach miasta rezerwuje się jako potencjalne tereny rozwoju.

Analiza zmian w zainwestowaniu obszaru miasta potwierdza sukcesywny, proces przekształcania w wielofunkcyjną strefę zurbanizowaną, w których strukturę przyrodniczą stanowią zadrzewienia na klifie, dolina rzeki Płutnicy oraz plaże i

zbiorowiska roślinne porastające brzeg Zatoki Puckiej. Pasma te tworzą podstawę systemu przyrodniczego miasta.
Podstawą wszelkich działań na terenie miasta winien być nakaz zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego, co oznacza, że urbanizacja powinna być wykluczona w obszarach o wyjątkowych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, a skupiać się na terenach o mniejszych wartościach przyrodniczych. Polityka przestrzenna powinna polegać na kształtowaniu ciągłego przestrzennie, sieciowego układu terenów biologicznie czynnych powiązanych z terenami otwartymi, położonymi poza granicami miasta. Należy zachować tereny zieleni zapewniającej mieszkańcom właściwe warunki rekreacji i wypoczynku, w tym tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, parków, zieleni naturalnej.
Na załączniku graficznym nr 4 do Studium wyznaczono strefę zwartej zabudowy miasta Pucka. Zasięg strefy ze względu na ograniczoną powierzchnię miasta obejmuje przeważającą część miasta. W granicach strefy zakłada się, że podstawowe kierunki rozwoju miasta będą związane z rozwojem procesów urbanizacyjnych.

Zgodnie z art. 38 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Organy samorządu województwa sporządzają (…) audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości”. Na chwilę obecną nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w związku z czym nie ma możliwości określenia wynikających z niego kierunków zmian.

## 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

W wyodrębnionych w Studium obszarach funkcjonalnych wyznaczone zostały tereny dla głównych funkcji: mieszkalnictwa, usług, aktywności gospodarczej, tereny turystyczno – rekreacyjne oraz tereny wyłączone z zainwestowania ze względu na pełnienie przez nie istotnych funkcji w systemie przyrodniczym miasta.
Opisane poniżej strefy ustalają główne przeznaczenie (strefy) terenów. W Studium w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych w mpzp, dopuszcza się stosowanie w mpzp uzupełniających i mieszanych przeznaczeń terenów lub dopuszcza się zawężanie zakresu planowanego przeznaczenia terenu.
Poszczególne strefy charakteryzują się następującym głównym zakresem przeznaczenia – z uwzględnieniem poniższych zasad.
**MUA** – tereny zabudowy śródmiejskiej,
**MN** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
**MW** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
**P** – tereny rozwoju aktywności gospodarczej związane z produkcją, usługami oraz magazynami i składami,
**PL** – tereny turystyki plażowej,
**PM** – tereny Portu Puckiego,

**U** – tereny koncentracji usług,
**U,MW** – tereny wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
**UP** – tereny koncentracji usług publicznych,
**US** – tereny koncentracji usług sportu i rekreacji,
**UT** – tereny usług turystyki,
**C** – tereny infrastruktury technicznej (ciepłowniczej),
**E** – tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
**K** – tereny infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej),
**KK** – tereny infrastruktury technicznej (kolejowej),
**KP** – tereny placów publicznych,
**KS** – tereny infrastruktury technicznej (parkingi ogólnodostępne),
**KW** – tereny komunikacji wodnej,
**W** – tereny infrastruktury technicznej (wodociągowej),
**ZC** – tereny cmentarzy,
**ZD** – tereny ogrodów działkowych,
**ZN** – tereny zieleni naturalnej,
**ZP** – tereny zieleni urządzonej,
Niezależnie od ustalonego przeznaczenia w poszczególnych strefach, prowadzenie polityki przestrzennej będzie prowadzone za pomocą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej: „mpzp") z uwzględnieniem następujących zasad:

- W zależności od potrzeb uznaje się stan istniejący.
- W zależności od potrzeb możliwa jest kontynuacja istniejącego przeznaczenia (i zagospodarowania), w tym ustalonego przeznaczenia w obowiązujących mpzp przed uchwaleniem Studium.
- Zawsze możliwe jest wprowadzenie lub pozostawienie: użytkowania leśnego, rolniczego, zieleni urządzonej, w tym zieleni objętej formami ochrony przyrody, wód powierzchniowych, komunikacji: pieszej, rowerowej, kołowej (w tym parkingi), kolejowej, wodnej, sieci i urządzeń sieciowych (w tym magistralnych) oraz obsługujące je obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym m.in.: Głównych Punktów Zasilania (GPZ), inwestycji polegających na budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, wyznaczenie Strefy Wód Solankowych, w tym funkcji związanych z możliwością lokalizacji uzdrowiska, działań mających na celu opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- W celu zachowania prowadzenia prac melioracyjnych wzdłuż rowów, należy zapewniać w aktach prawa miejscowego warunki do prowadzenia dróg wewnętrznych wzdłuż tych rowów,
- W zależności od potrzeb uznaje się wydane i obowiązujące decyzje o warunkach zabudowy (w tym decyzje lokalizacji celu publicznego, w tym inwestycji drogowej), chyba że ustalenia planu miejscowego będą stanowić inaczej.

Symbole określające funkcje poszczególnych terenów użyte w ustaleniach dla nich, określają przyporządkowanie do określonej głównej funkcji, symbol literowy poprzedzony cyfrą określa przyjętą funkcję dla terenu. Natomiast cyfra poprzedzona kropką jest wyróżnieniem przyjętych wskaźników i parametrów urbanistycznych.
Kierunki zagospodarowania przestrzennego i struktura funkcjonalno - przestrzenna zostały przedstawione na załącznikach graficznych nr 3 i nr 4 do Studium.
Granice obszarów funkcjonalnych ze względu na skalę opracowania należy traktować jako wytyczne do opracowywanych lub zmienianych miejscowych planów zagospodarowani przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione.

Jako, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego specyfika ma za zadanie rozstrzygać o rozwoju gminy w skali całej gminy poniższe minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne są wytycznymi, które na etapie planów miejscowych należy uszczegóławiać; dopuszcza się stosowanie innych wybranych, niż określone poniżej minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne w następujących przypadkach:
- w przypadku obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone poniżej,
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy o parametrach i wskaźnikach innych niż ustalone poniżej,
- jeżeli inne parametry i wskaźniki wynikają ze stanu istniejącego lub przepisów odrębnych,
- w przypadku, gdy organ uzgadniający lub opiniujący projekt procedowanego planu miejscowego postanowi inaczej,
- oraz w szczególnych przypadkach, takich jak:
    - szczególna lokalizacja (główne przestrzenie publiczne, pierzeja eksponowana w krajobrazie, w tym przede wszystkim kreowanie spójnej sylwety miasta od strony wód Zatoki Puckiej,
    - wypełnienie kwartałów zabudowy, w tym wypełnienie pierzei zabudowy śródmiejskiej, działek narożnych,
    - uzupełnienie założenia urbanistycznego w formie dominant i akcentów architektonicznych,
    - istniejące bezpośrednie sąsiedztwo, kształt i wymiary poszczególnych wydzieleń geodezyjnych,
    - szczególna funkcja (budynki, budowle - np.: kościoły, wieże widokowe, wieże ciśnień, silosy, hangary, itp.)
    - szczególne potrzeby wynikające z procesów produkcyjnych, technologicznych, itp.,
    - realizacja celu publicznego.

W obszarach chronionych i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów chronionych wykorzystanie maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w Studium dopuszczone będzie jedynie przy braku kolizji z zasadami ochrony obszarów i obiektów chronionych.

## TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Tereny oznaczone symbolami 1MUA.1, 1MUA.2, 1MUA.3, 1MUA.4, 1MUA.5, 1MUA.6, 1MUA.7, 1MUA.8, 1MUA.9, 1MUA.10, 1MUA.11, 1MUA.12, 1MUA.13, 1MUA.14, 1MUA.15 – tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej

Tereny obejmują swoim zasięgiem centralnie położone części miasta rozlokowane wokół historycznego centrum, wzdłuż jego głównych ulic oraz mniejsze obszary wśród innych funkcji (ulica Wejherowska, rejon linii kolejowej, ulica 10 Lutego). Zagospodarowanie terenów charakteryzuje się różnorodnością typów zabudowy mieszkalnej zarówno jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz stosunkowo dużą jej intensywnością. Zróżnicowany jest również jej stan techniczny, estetyczny oraz układ urbanistyczny. Realizację funkcji mieszkaniowych i usługowych dopuszcza się łącznie na jednej działce inwestycyjnej lub oddzielnie, tj. dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek inwestycyjnych wyłącznie funkcją mieszkaniową lub wyłącznie funkcją usługową. Nie dopuszcza się jedynie łączenia na jednej działce inwestycyjnej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi komercyjne lub publiczne z zakresu: administracji, zdrowia, oświaty, opieki społecznej, usług społecznych (np. świetlice, poradnie, centra organizacji pozarządowych), kultury, nauki, kultu religijnego, handlu detalicznego, finansów, gastronomii, drobnego rzemiosła (np.: zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp. Dopuszcza się lokalizację usług pensjonatowo-hotelowych oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych budynkach, budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych i parterach budynków wielorodzinnych (za wyjątkiem usług wynajmu pokoi na cele turystyczne). Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego,
- należy zachować historyczne podziały geodezyjne.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1MUA.1** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 10% | 15 m | 500 $m^2$ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1MUA.2** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. bliźniacza | 45% | 30% | 15 m | 800 $m^2$<br>800 $m^2$<br>400 $m^2$ |
| **1MUA.3** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. szeregowej | 60% | 10% | 15 m | 600 $m^2$<br>600 $m^2$<br>200 $m^2$ |
| **1MUA.4** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 10% | 15 m | 800 $m^2$<br>800 $m^2$<br>600 $m^2$ |
| **1MUA.5** | usługowa | 60% | 20% | 12 m | 400 $m^2$ |
| **1MUA.6** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **1MUA.7** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 10% | 15 m | 1000 $m^2$ |
| **1MUA.8** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 40% | 20% | 15 m | 500 $m^2$ |
| **1MUA.9** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 40% | 20% | 12 m | 700 $m^2$ |
| **1MUA.10** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 40% | 20% | 13,5 | 800 $m^2$ |
| **1MUA.11** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. szeregowej | 40% | 20% | 12 m | 600 $m^2$<br>600 $m^2$<br>200 $m^2$ |
| **1MUA.12** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 40% | 40% | 12 m | 500 $m^2$ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1MUA.13** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 40% | 30% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **1MUA.14** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 10% | 15 m | 500 $m^2$ |
| **1MUA.15** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 60% | 30% | 15 m | 500 $m^2$ |
| **1MUA.16** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m.jedn. wolnostojąca | 80% | 5% | 15 m | 500 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 2MUA.1, 2MUA.2, 2MUA.3, 2MUA.4, 2MUA.5, 2MUA.6, 2MUA.7, 2MUA.8, 2MUA.9, 2MUA.10, 2MUA.11, 2MUA.12, 2MUA.13, 2MUA.14 – tereny historycznej zabudowy śródmiejskiej
Tereny obejmują najważniejszy obszar przestrzeni publicznej w Pucku, obszar koncentracji funkcji administracyjno-usługowych, decydujący o wizerunku i atrakcyjności całego miasta. Obejmuje najstarszą część układu historycznej zabudowy miasta, w całości objętą ochroną dziedzictwa kulturowego. Z tego względu kształtowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz otwartych przestrzeni publicznych musi zostać podporządkowane zasadom ochrony przy równoczesnym dążeniu do systematycznego podnoszenia prestiżu i znaczenia tego fragmentu miasta.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- przestrzenie publiczne między innymi dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna realizowana w obrębie historycznych pierzei ulic,
- usługi komercyjne lub publiczne z zakresu: administracji, zdrowia, oświaty, opieki społecznej, usług społecznych (np. świetlice, poradnie, centra organizacji pozarządowych), kultury, nauki, kultu religijnego, handlu detalicznego, finansów, gastronomii, drobnego rzemiosła (np.: zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp. Dopuszcza się lokalizację usług pensjonatowo-hotelowych oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego,
- zabudowa wokół rynku oraz ulic z nim sąsiadujących - budynki w pierzei ciągłej jako kamieniczki,

- w terenie oznaczonym symbolem **2MUA.3** wszelkie działania inwestycyjne powinny zmierzać do odtworzenia historycznego układu urbanistycznego – Zamek Pucki, a także polegać na likwidacji substandardowych form zabudowy w celu wytworzenia harmonijnego ładu przestrzennego,
- należy zachować historyczne podziały geodezyjne. W przypadku usytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie elewacji, w nawiązaniu do historycznych podziałów geodezyjnych.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **2MUA.1** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 90% | 10% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **2MUA.2** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 40% | 20% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **2MUA.3** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 80% | 10% | Zgodnie z historyczną wysokością zamku | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.4** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 80% | 10% | 12 m w nawiązaniu do budynków zabytkowych | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.5** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 90% | 5% | 12 m w nawiązaniu do budynków zabytkowych | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.6** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 50% | 30% | 12 m | 400 $m^2$ |
| **2MUA.7** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 90% | 5% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **2MUA.8** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 80% | 10% | 12 m | 400 $m^2$ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2MUA.9** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 70% | 10% | 12 m w nawiązaniu do budynków zabytkowych 12 m | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.10** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 70% | 20% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **2MUA.11** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 50% | 30% | 12 m | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.12** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 45% | 40% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **2MUA.13** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 45% | 40% | 12 m | Zgodnie z podziałami historycznymi |
| **2MUA.14** | usługowa<br>wielorodzinna<br>m. jedn. bez określenia jej formy | 50% | 20% | 12 m | 800 $m^2$ |

**TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG**

Tereny oznaczone symbolami 1MN.1, 1MN.2, 1MN.3, 1MN.4, 1MN.5, 1MN.6, 1MN.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z dopuszczeniem usług

Tereny obejmują peryferyjne części miasta charakteryzujące się przede wszystkim przewagą jednorodzinnego typu zabudowy mieszkaniowej z dominującą formą zabudowy wolnostojącej o najniższej intensywności zabudowy w skali miasta, lokalizowanej na prywatnych działkach. Tereny obejmują również nowe tereny przeznaczone pod te funkcje. Cechą charakterystyczną jest znaczny udział lokali usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkaniowych. W terenach lokalnie występują również usługi związane z drobną produkcją rzemieślniczą.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- usługi wbudowane w budynki jednorodzinne oraz wolnostojące, takie jak: usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, itp. oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem

paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1MN.1** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 30% | 12 m | 800 $m^2$ |
| **1MN.2** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **1MN.3** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **1MN.4** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 45% | 30% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **1MN.5** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 10,5 m | 800 $m^2$ |
| **1MN.6** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 9 m | 600 $m^2$ |
| **1MN.7** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 30% | 10,5 m | 500 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 2MN.1, 2MN.2, 2MN.3, 2MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług

Tereny obejmują dzielnicę miasta położoną w rejonie ulic Adama Mickiewicza, ks. Bernarda Sychty, Kopernika i Mestwina oraz mniejsze powierzchniowo tereny położone w rejonie ulic Swarzewskiej, Przebendowskiego i I Armii Wojska Polskiego. Realizacja zagospodarowania w terenach polegać będzie głównie na zachowaniu istniejącej funkcji i uzupełnieniach zabudowy na działkach jeszcze niezagospodarowanych. Tereny charakteryzują się stosunkowo wysokim nasyceniem lokalami usługowymi zlokalizowanymi w budynkach mieszkaniowych. Istotne w zagospodarowaniu terenów jest umożliwienie realizacji poszczególnych segmentów zabudowy bliźniaczej na działkach ze sobą sąsiadujących. Stosowne zasady w tym zakresie powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej lub wolnostojącej,
- usługi wbudowane w budynki jednorodzinne oraz wolnostojące, takie jak: usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, itp. oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem

paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **2MN.1** | m.jedn. wolnostojąca | 40% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| | m.jedn. bliźniacza | | | | 300 $m^2$ |
| **2MN.2** | m.jedn. wolnostojąca | 50% | 20% | 12 m | 400 $m^2$ |
| | m.jedn. bliźniacza | | | | 400 $m^2$ |
| **2MN.3** | m.jedn. wolnostojąca | 40% | 20% | 12 m | 400 $m^2$ |
| | m.jedn. bliźniacza | | | | 400 $m^2$ |
| **2MN.4** | m.jedn. wolnostojąca | 40% | 30% | 10 m | 350 $m^2$ |
| | m.jedn. bliźniacza | | | | 350 $m^2$ |

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*

Teren oznaczony symbolem 2MN.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej z dopuszczeniem usług.

Teren obejmuje południowo-wschodnią część miasta położoną w rejonie ulicy Wojska Polskiego. Realizacja zagospodarowania polegać będzie na zabudowie dotychczas niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych. Stosowne zasady w tym zakresie powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- usługi wbudowane w budynki jednorodzinne oraz wolnostojące, takie jak: usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, itp. oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **2MN.5** | m. jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej | 40% | 40% | 12 m | 600 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 3MN.1, 3MN.2, 3MN.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej z dopuszczeniem usług
Tereny obejmują obszar miasta położony w rejonie ulic Dziedzictwa Jana Pawła II, Złotniczej i Czeladniczej oraz mniejsze powierzchniowo tereny położone w rejonie ulic Abrahama i Aleksandra Majkowskiego. Granicami terenów objęto zarówno istniejące szeregi zabudowy jak i tereny po wstępnej parcelacji do tych celów. Istotne w zagospodarowaniu terenów jest umożliwienie realizacji poszczególnych szeregów zabudowy na działkach ze sobą sąsiadujących w każdej pierzei ulicy. Stosowne zasady w tym zakresie powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Istniejące podziały geodezyjne na terenach jeszcze niezabudowanych uniemożliwiają w zasadzie lokalizowanie w terenach innych typów zabudowy.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej lub wolnostojącej,
- usługi wbudowane w budynki jednorodzinne oraz wolnostojące, takie jak: usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, itp. oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się możliwość lokalizacji usług związanych z handlem paliwami, usług związanych z obsługą komunikacji oraz usług handlu hurtowego.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **3MN.1** | m.jedn. wolnostojąca | 60% | 30% | 12 m | 250 $m^2$ |
| **3MN.2** | m.jedn. wolnostojąca | 50% | 30% | 10,5 m | 250 $m^2$ |
| **3MN.3** | m.jedn. wolnostojąca | 50% | 10% | 12 m | 250 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 4MN.1, 4MN.2, 4MN.3, 4MN.4, 4MN.5, 4MN.6, 4MN.7, 4MN.8, 4MN.9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
Tereny obejmują klika obszarów miasta z dominacją w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej z udziałem drobnej produkcji rzemieślniczej. Tereny obejmują również części miasta nie zagospodarowane jeszcze wskazaną funkcją. Podstawowym działaniem w terenach jest ich dalszy rozwój w kierunku funkcji docelowej. W terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oddzielnie na wyodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **4MN.7**, na którym dopuszcza się również realizację zabudowy w formie szeregowej,
- zabudowa usługowa wolnostojąca lub usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego z zakresu: handel detaliczny, usługi gastronomi, usługi rzemieślnicze, usługi administracyjne i biurowe, usługi zdrowia, usługi pensjonatowo – hotelowe. Wyklucza się usługi rzemiosła związanego z obsługą samochodową.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **4MN.1** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 1000 $m^2$ |
| **4MN.2** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **4MN.3** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4MN.4** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 60% | 10% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4MN.5** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 60% | 20% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **4MN.6** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 9 m | 800 $m^2$ |
| **4MN.7** | m.jedn. wolnostojąca<br>m.jedn. szeregowa<br>usługowa | 60% | 10% | 15 m | 400 $m^2$<br>400 $m^2$<br>200 $m^2$ |
| **4MN.8** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4MN.9** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 50% | 30% | 12 m | 1000 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 5MN.1, 5MN.2, 5MN.3, 5MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystyki

Tereny obejmują klika obszarów miasta z dominacją w zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usług związanych obsługą turystyki, głównie wynajmu pomieszczeń w okresie letnim. Tereny obejmują również części miasta niezagospodarowane jeszcze wskazaną funkcją. Podstawowym działaniem w terenach jest ich dalszy rozwój w kierunku funkcji docelowej. W terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

oddzielnie na wyodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **5MN.4**, na którym dopuszcza się również realizację zabudowy w formie bliźniaczej,
- zabudowa usług turystyki (hotele, pensjonaty)
- usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego z zakresu: handlu detalicznego, administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), gastronomii, itp. oraz wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się usługi rzemiosła związanego z obsługą samochodową.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **5MN.1** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 50% | 20% | 12 m | 400 $m^2$ |
| **5MN.2** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 50% | 30% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **5MN.3** | m.jedn. wolnostojąca<br>usługowa | 40% | 40% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **5MN.4** | m.jedn. wolnostojąca<br>m.jedn. bliźniacza<br>usługowa | 60% | 20% | 12 m | 400 $m^2$ |

## TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG

Tereny oznaczone symbolami 1MW.1, 1MW.2, 1MW.3, 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Tereny obejmują kilka obszarów miasta predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działania w tych terenach powinny obejmować realizację spójnych architektonicznie i przestrzennie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych z towarzyszeniem usług profilowanych głównie na zaspokojenie potrzeb mieszkańców nowych osiedli.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców tj. usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie,

przychodnie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, finansów (banki), gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp., lokalizowane w parterach zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się wynajem pokoi na cele turystyczne,

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **1MW.1** | m. wielorodzinna | 60% | 20% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1MW.2** | m. wielorodzinna | 60% | 10% | 15 m | 800 $m^2$ |
| **1MW.3** | m. wielorodzinna | 60% | 10% | 15 m | 1500 $m^2$ |

*Dotyczy zmiany nr 2 studium*:*

~~Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:~~

| ~~**Oznaczenie terenu**~~ | ~~**Forma zabudowy**~~ | ~~**Max. procent zabud.**~~ | ~~**Min. procent pow. biol. czynnej**~~ | ~~**Max. wysokość zabud.**~~ | ~~**Min. pow. działki budowlanej**~~ |
|---|---|---|---|---|---|
| ~~**1MW.4**~~ | ~~m. wielorodzinna wolnostojąca~~ | ~~60%~~ | ~~10%~~ | ~~13 m~~ | ~~800 $m^2$~~ |

* *Teren 1MW.4 został wprowadzony zmianą w związku z uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck*

**Tereny oznaczone symbolami 2MW.1, 2MW.2, 2MW.3 – tereny istniejącej, powojennej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (blokowiskowej) z dopuszczeniem usług**

Tereny obejmują osiedla powojennej zabudowy wielorodzinnej Pucka ukształtowanej w formie wielkoblokowych osiedli mieszkaniowych, wymagające przekształceń mających na celu wzrostu estetyki obszarów.

W celu poprawy walorów przestrzennych i estetycznych zagospodarowanie poszczególnych obszarów wymaga ukierunkowania zagospodarowania obszaru oraz podjęcia działań w stronę:

- poprawy estetyki i standardu technicznego budynków (kolorystyka, detal itp.),
- wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej,
- wzbogacenie obszaru tzw. małą architekturą o wysokim poziomie technicznym i estetycznym, dbałość o atrakcyjne nawierzchnie, urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych,
- w celu rekompozycji bryły przebudowa i rozbudowa istniejących blokowisk oraz w ograniczonym zakresie realizacja nowych budynków mieszkaniowych.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców tj. usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, finansów (banki), gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp., lokalizowane w parterach zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się wynajem pokoi na cele turystyczne.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabul. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **2MW.1** | m. wielorodzinna | 50% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **2MW.2** | m. wielorodzinna | 60% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **2MW.3** | m. wielorodzinna | 60% | 30% | 12 m | 600 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 3MW.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług turystyki

Tereny obejmują kilka obszarów miasta położonych w rejonie ulicy Nowy Świat predysponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług turystyki. Działania w tych terenach powinny obejmować realizację spójnych architektonicznie i przestrzennie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych i obiektów hotelowo - pensjonatowych. Dopuszcza się również realizację zagospodarowania w

formie ośrodków wypoczynkowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oddzielnie na wyodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej. Dla terenu położonego w strefie przyklifowej, w pasie terenu o szerokości wynoszącej trzy wysokości klifu, licząc od jego podstawy, zastrzega się zakaz wznoszenia budynków i budowli oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, a także odprowadzania wód opadowych do ziemi.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usług związanych z turystyką, do których zalicza się usługi hotelarsko – pensjonatowe oraz ośrodki wypoczynkowe.
- usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców tj. usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, finansów (banki), gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp. Dopuszcza się wynajem pokoi na cele turystyczne.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabul. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **3MW.1** | m. wielorodzinna<br>usługowa | 40% | 30% | 12 m | 1000 $m^2$ |

## TERENY ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANE Z PRODUKCJĄ, USŁUGAMI ORAZ MAGAZYNAMI I SKŁADAMI

### Tereny oznaczone symbolami 1P.1, 1P.2, 1P.3 – tereny rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, ze szczególnym naciskiem na produkcję opartą na wysokich technologiach

Zwarte tereny zabudowy związanej z przemysłem obejmujące tereny istniejących dzielnic przemysłowych miasta oraz nowe tereny wskazane do rozwoju działalności gospodarczej ze szczególnym naciskiem na rozwój zabudowy przemysłowej opartej na wysokich technologiach. Tereny obejmują również rejon miasta położony nad Zatoką Pucką stanowiący historyczną lokalizację przemysłu w mieście Pucku. Dla terenu 1P.1 warunkiem lokalizacji funkcji produkcyjnych winno być spełnienie odpowiednich warunków ochrony środowiska oraz zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia przeciwsztormowego dla infrastruktury przemysłowej. W razie planów inwestycji umożliwiających korzystanie z akwenu dla obsługi terenu 1P.3 niezbędne jest ustanowienie przystani morskiej.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- produkcja i usługi w szczególności: przetwórstwo rolno- spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, przemysł mechaniczny, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, budownictwo, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo- handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi kultury.
- handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji;

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1P.1** | obiekty produkcyjne , budynki usługowe, magazyny i hale ekspozycyjne realizowane w formie obiektów wolnostojących lub połączonych w grupy | 70% | 10% | 12 m | 1500 $m^2$ |
| **1P.2** | obiekty produkcyjne , budynki usługowe, magazyny i hale ekspozycyjne realizowane w formie obiektów wolnostojących lub połączonych w grupy | 70% | 10% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1P.3** | obiekty produkcyjne , budynki usługowe, magazyny i hale ekspozycyjne realizowane w formie obiektów wolnostojących lub połączonych w grupy | 60% | 20% | 15 m | 2000 $m^2$ |

## TERENY TURYSTYKI PLAŻOWEJ

### Teren oznaczony symbolem 1PL.1 – tereny plaż z dopuszczeniem usług turystyki plażowej

Tereny obejmują plaże położone na brzegu Zatoki Puckiej. Szczególny nacisk w przygotowaniu do sezonowego pełnienia funkcji turystyki plażowej należy położyć na zapewnienie atrakcyjnej i spójnej formy architektonicznej dla obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury lokalizowanych na plażach.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- turystyka plażowa.
- usługi sezonowe związane z turystyką plażową (gastronomia, wypożyczalna rowerów, wypożyczalnia sprzętu pływającego, kawiarnie, bary, obiekty rozrywkowe) lokalizowane w obiektach tymczasowych realizowanych wyłącznie w okresie letnim, dopuszczenie lokalizowania obiektów sezonowych wyłącznie po uwzględnieniu corocznego uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni - „Programem zagospodarowania plaż w mieście Pucku” i pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów

odrębnych Prawo Budowlane oraz zachowania maksymalnej powierzchni obiektów sezonowych do 150 $m^2$

- obiekty małej architektury,
- ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zejścia z klifu.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość obiektów tymczasowych 4 m

**Teren oznaczony symbolem 1PL.2 – tereny plaż o charakterze naturalnym (bez dopuszczenia realizacji obiektów związanych z obsługą turystyki plażowej)**

Tereny obejmują plaże położone na brzegu Zatoki Puckiej o charakterze naturalnym.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- naturalne plaże z dopuszczeniem nawożenia piaskiem i regulacji roślinności,
- ciągi piesze, zejścia z klifu.

## TERENY PORTU PUCKIEGO

**Tereny oznaczone symbolami 1PM.1, 1PM.2, 1PM.3, 1PM.4, 1PM.5 – tereny portu morskiego w Pucku**

Tereny obejmują obszar Portu Puckiego. Główne działania inwestycyjne polegać będą na realizacji form zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem Portu Puckiego z jednoczesnym rozwojem usług turystyki (turystyka plażowa, sporty wodne w tym marina z zapleczem technicznym, obiekty sportowo – rekreacyjne oraz ośrodki wypoczynkowe). Ze względu na fakt, że jest to jeden z najważniejszych obszarów przestrzeni publicznej w mieście należy zachować szczególną dbałość o kształtowanie przestrzeni w tym rejonie miasta (szczególnie w zakresie lokalizowanych obiektów małej architektury i obiektów sezonowych, materiałów stosowanych w pokryciu nawierzchni dróg i ciągów pieszo – jezdnych oraz stosowanych kompozycji zieleni urządzonej). Rozwiązania przestrzenne zagospodarowania oraz gabaryty projektowanej zabudowy mogą być zrealizowane jedynie w uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania portu morskiego i przystani jachtowych,
- na terenie oznaczonym symbolem **1PM.2** zabudowa usług turystyki (usługi hotelarsko – pensjonatowe i ośrodki wypoczynkowe),
- na terenie oznaczonym symbolem **1PM.3** usługi turystyki plażowej – plaże i usługi przyplażowe,
- na terenie oznaczonym symbolem **1PM.4** usługi sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
- na terenie oznaczonym symbolem **1PM.5** usługi oświaty, kultury, turystyki, gastronomii i handlu detalicznego.
- usługi z zakresu obsługi turystów (kawiarnia, pub, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego, wypożyczalnia rowerów i inne) w formie trwałej zabudowy lub obiektów sezonowych realizowanych na okres letni,

- obiekty i urządzenia administracyjne, techniczne i usługowe związane z działaniem portu morskiego.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1PM.1** | techniczna związana z funkcjonowaniem portu morskiego | - | - | na podstawie potrzeb technologicznych portu | - |
| **1PM.2** | techniczna związana z funkcjonowaniem portu morskiego, usługowa | 40% | 30% | 12m | 2000 $m^2$ |
| **1PM.3** | - | - | - | 6 m dla obiektów tymczasowych | - |
| **1PM.4** | - | - | 50% | na podstawie potrzeb technologicznych urządzeń sportowych | - |
| **1PM.5** | techniczna związana z funkcjonowaniem portu morskiego, usługowa | 50% | 20% | 7 m | 200 $m^2$ |

## TERENY KONCENTRACJI USŁUG

### Tereny oznaczone symbolami 1U.1, 1U.2 – tereny kultu religijnego

Obejmują obszary istniejących kościołów wraz z otoczeniem. Podstawowe działania w terenach polegać powinny na utrzymaniu dotychczasowej funkcji.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi wyznaniowe - kościoły.
- obiekty usługowe i zamieszkania zbiorowego (domy zakonne, sale zgromadzeń, sale dydaktyczne) związane z pracą duszpasterską,

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1U.1** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 20% | 15m przy czym nie określa się maksymalnej wysokości kościoła | 2000 $m^2$ |
| **1U.2** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 30% | w nawiązaniu do zabudowy historycznej | Zgodnie z podziałami historycznymi |

Tereny oznaczone symbolami 2U.1, 2U.2, 2U.3 – tereny rozwoju aktywności gospodarczej związanej z usługami, magazynami, składami, usługami transportowymi, usługami obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, handlem paliwami i gazem płynnym, usługami dla potrzeb motoryzacji, usługami zamieszkania zbiorowego (hotele i pensjonaty) oraz drobną produkcją
Tereny obejmują rejony miasta położone w ciągu drogi wojewódzkiej, predysponowane z tego powodu do obsługi ruchu tranzytowego przebiegającego przez miasto. Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenów jest tworzenie warunków dla rozwoju komercyjnych form gospodarki z zakresu usług obsługi motoryzacji (stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych, parkingi, motele i punkty gastronomiczne, warsztaty naprawcze), logistyki i magazynowania towarów oraz wszelkiej działalności handlowo – ekspozycyjnej. W sytuacjach uzasadnionych potrzebami inwestycyjnymi dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz technologii obejmujących drobną działalność produkcyjną (pow. użytkowa obiektów produkcyjnych do 500 $m^2$).
Kierunek przeznaczenia terenu:
Intensywna zabudowa o funkcji usługowej, handlowo – ekspozycyjnej z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ oraz technologii obejmujących drobną działalność produkcyjną,

- zabudowa produkcyjna,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki, potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **2U.1** | usługowa i obiekty produkcyjne, magazyny, realizowane jako obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 10% | 25 m | 1000 $m^2$ |
| **2U.2** | usługowa i obiekty produkcyjne, magazyny, realizowane jako obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 10% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **2U.3** | usługowa i obiekty produkcyjne, magazyny, realizowane jako obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 10% | 15 m | 2000 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 3U.1, 3U.2 – tereny rozwoju wielofunkcyjnych usługowych centrów ponadlokalnych

Tereny obejmują rejony miasta położone w ciągu drogi wojewódzkiej oraz tereny bezpośrednio graniczące z zakładami przemysłowymi położonymi w rejonie Zatoki Puckiej. Podstawowym kierunkiem zagospodarowania terenów jest stworzenie wielofunkcyjnych centrów logistyczno – magazynowo - wystawienniczych. Nie mniej ważnym aspektem w zagospodarowaniu terenów jest wytworzenie bazy obsługi biznesu obejmującej ośrodki szkoleniowe i hotele. W sytuacjach uzasadnionych potrzebami inwestycyjnymi dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$.

Kierunek przeznaczenia terenu:

działalność gospodarcza: hotelowo – pensjonatową, biurowo - administracyjną, magazynowo – składową, centra konferencyjno- wystawiennicze, centra logistyczne, usługi handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosło, z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,

- inne usługi wspomagające funkcjonowanie terenów,
- zachowanie do czasu zmiany funkcji terenów istniejących obiektów produkcyjnych z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **3U.1** | usługowa , magazyny, hale wystawiennicze realizowane jako obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 60% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **3U.2** | usługowa , magazyny, hale wystawiennicze realizowane jako obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 70% | 20% | 12 m | 1500 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 4U.1, 4U.2, 4U.3, 4U.4, 4U.5, 4U.6, 4U.7, 4U.8, 4U.9, 4U.10, 4U.11, 4U.12 – tereny koncentracji usług centrotwórczych

Podstawą wyznaczenia terenów o tej funkcji jest konieczność wytworzenia w mieście obszarów predysponowanych do wytworzenia ponadlokalnych i osiedlowych centrów koncentracji usług ogólnobytowych służących zaspokojeniu potrzeb społeczności miasta w wymiarze ogólnomiejskim i lokalnym. Lokalizację poszczególnych obszarów wskazano ze względu na istniejące zagospodarowanie umożliwiające dostosowanie istniejącej zabudowy do potrzeb obszaru lub położenie przestrzenne stanowiące dogodną lokalizację do pełnienia funkcji w przyszłości. Profil zabudowy usługowej należy określić w planach miejscowych na podstawie istniejącego zapotrzebowania.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa o funkcji usługowej: w tym usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, rzemiosło i inne, pod warunkiem organizacji obiektów usługowych w lokalne centra usługowe.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **4U.1** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **4U.2** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 45% | 10% | 15 m | 600 $m^2$ |
| **4U.3** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 15 m | 400 $m^2$ |
| **4U.4** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4U.5** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 40% | 20% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4U.6** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4U.7** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 20% | 12 m | 1500 $m^2$ |
| **4U.8** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 30% | 15 m | 800 $m^2$ |
| **4U.9** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4U.10** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 10% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **4U.11** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 12 m | 600 $m^2$ |
| **4U.12** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 5% | 12 m | 500 $m^2$ |

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*

Teren oznaczony symbolem 4U.13 – tereny koncentracji usług centrotwórczych

Podstawą wyznaczenia terenu o tej funkcji jest konieczność wytworzenia w mieście obszarów predysponowanych do wytworzenia ponadlokalnych i osiedlowych centrów koncentracji usług ogólnobytowych służących zaspokojeniu potrzeb społeczności miasta w wymiarze ogólnomiejskim i lokalnym. Lokalizację poszczególnych obszarów wskazano ze względu na istniejące zagospodarowanie umożliwiające dostosowanie istniejącej zabudowy do potrzeb obszaru lub położenie przestrzenne stanowiące dogodną lokalizację do pełnienia funkcji w przyszłości. Profil zabudowy usługowej należy określić w planach miejscowych na podstawie istniejącego zapotrzebowania.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa o funkcji usługowej: w tym usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, rzemiosło i inne, pod warunkiem organizacji obiektów usługowych w lokalne centra usługowe.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **4U.13** | usługowa, wolnostojąca lub grupowa | 60% | 10% | 12 m; dla obiektu usług kultury i rozrywki – w tym filharmonii – dopuszcza się wysokość 15 m; dla obiektu filharmonii dopuszcza się ponadto dominantę o wysokości maksymalnej 18 m; maksymalny udział powierzchni (w rzucie poziomym dominanty do powierzchni terenu 4U.13 – 10%; dopuszcza się lokalizację dominanty wyłącznie w południowej części terenu w odległościach minimalnych od linii rozgraniczających istniejących ulic (gen. Józefa Hallera oraz ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego) – 16 m. | 500 $m^2$ |

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*

Teren oznaczony symbolem 4U.14 – tereny koncentracji usług centrotwórczych

Podstawą wyznaczenia terenu o tej funkcji jest konieczność wytworzenia w mieście obszarów predysponowanych do wytworzenia ponadlokalnych i osiedlowych centrów koncentracji usług ogólnobytowych służących zaspokojeniu potrzeb społeczności miasta w wymiarze ogólnomiejskim i lokalnym. Lokalizację poszczególnych obszarów wskazano ze względu na istniejące zagospodarowanie umożliwiające dostosowanie istniejącej zabudowy do potrzeb obszaru lub położenie przestrzenne stanowiące dogodną lokalizację do pełnienia funkcji w przyszłości. Profil zabudowy usługowej należy określić w planach miejscowych na podstawie istniejącego zapotrzebowania.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa o funkcji usługowej: w tym usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno-biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, rzemiosło i inne, pod warunkiem organizacji obiektów usługowych w lokalne centra usługowe.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **4U.14** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 15 m; dopuszcza się ponadto w południowo-zachodniej części terenu 4U.14 jedną dominantę o wysokości maksymalnej 22 m; maksymalny udział powierzchni (w rzucie poziomym) dominanty do powierzchni planowanego obiektu – 20%. | 500 $m^2$ |

Teren oznaczony symbolem 5U.1 – tereny koncentracji usług związanych z obsługą mariny po realizacji oraz Portu Puckiego

Podstawą wyznaczenia terenu o tej funkcji jest konieczność wyznaczenia do obsługi usługowej i technicznej planowanej mariny oraz w razie wystąpienia potrzeb technicznych również Portu Puckiego.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- obiekty obsługi technicznej projektowanej mariny i Portu Puckiego, w tym warsztaty remontowe, hangary i hale, stacje paliw
- zabudowa o funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego, obiektów administracyjno - biurowych, sportu i rekreacji.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **5U.1** | Usługowa i techniczna wolnostojąca lub połączona w grupy, hangary, hale, | 60% | 10% | 12 m | 1000 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 1U,MW.1, 1U,MW.2, 1U,MW.3 – tereny wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Terenami objęto niezagospodarowany rejon miasta położony w ciągach drogi wojewódzkiej i ulicy Żarnowieckiej. Główne działania w terenach będą polegały na realizacji zespołów zabudowy wielofunkcyjnej złożonej z elementów zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$. W realizacji takich działań należy stworzyć zespoły wielofunkcyjne o charakterze handlowo-usługowym. Należy również podjąć działania przestrzenne izolujące zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku jej realizacji od istniejących w otoczeniu obiektów usługowo – handlowych. Dopuszcza się również lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze apartamentów przeznaczonych na pobyt stały lub sezonowego wynajęcia. W przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej należy ją realizować jako zorganizowane osiedla mieszkaniowe. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000$m^2$ oddzielnie na wyodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej. Zakazuje się lokalizowania zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000$m^2$ na działkach budowlanych, na których realizowana będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- działalność gospodarcza: hotelowo – pensjonatową, biurowo - administracyjną, centra konferencyjno- wystawiennicze, handel hurtowy i detaliczny,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000$m^2$ oraz drobne rzemiosło,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- inne usługi z wykluczeniem usług handlu paliwami i gazem płynnym, magazynów i składów oraz usług dla potrzeb motoryzacji,
- usługi z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców tj. usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, finansów (banki), gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp., lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Dopuszcza się wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się wejścia do lokali usługowych z klatek schodowych.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1U,MW.1** | m. wielorodzinna lub usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 70% | 10% | 12 m | 2000 $m^2$ |
| **1U,MW.2** | m. wielorodzinna lub usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 30% | 12 m | 2000 $m^2$ |
| **1U,MW.3** | m. wielorodzinna lub usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 20% | 15 m | 2000 $m^2$ |

## TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH

Tereny oznaczone symbolami 1UP.1, 1UP.2, 1UP.3, 1UP.4, 1UP.5, 1UP.6, 1UP.7, 1UP.8, 1UP.9 – tereny rozwoju usług publicznych

tereny koncentracji usług publicznych typu: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, sport. Lokalizacja i wybór profilu usług wymaga rozpatrywania w trzech aspektach, tj.:

- usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji oprócz standardów obsługi winna być racjonalna dostępność placówki - obiektu. Planowanie lokalizacji tego rodzaju usług jest jednoznacznie związane z powstawaniem kompleksów nowej zabudowy mieszkaniowej i jej intensywności (nowe osiedla bądź dogęszczanie istniejących). Sprecyzowanie zasad lokalizacji terenów usług publicznych oraz ich profilu następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych. Tereny o istniejącym zagospodarowaniu zgodnym z funkcją obszaru wskazuje się do zachowania lub zmiany profilu usług według potrzeb miasta,

- usług o charakterze ponadpodstawowym, gdzie podstawowym kryterium jest standard obsługi i liczba potencjalnych użytkowników. Sprecyzowanie ich lokalizacji nastąpić powinno w toku sporządzania planów miejscowych,
- jako cel publiczny, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami miasta dopuszcza się realizację taniego budownictwa socjalnego w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi publiczne,
- na terenach oznaczonych symbolami **1.UP3, 1UP.4** budownictwo socjalne (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna),
- inne usługi, w tym w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizowane na parterach budynków mieszkaniowych, z wykluczeniem usług handlu paliwami i gazem płynnym oraz usług dla potrzeb motoryzacji.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **1UP.1** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 70% | 20% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1UP.2** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 10% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1UP.3** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy lub m. wielorodzinna | 60% | 10% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1UP.4** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy lub m. wielorodzinna | 45% | 30% | 15 m | 1500 $m^2$ |
| **1UP.5** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 45% | 30% | 15 m | 800 $m^2$ |
| **1UP.6** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 60% | 30% | 15 m | 1000 $m^2$ |
| **1UP.7** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 50% | 30% | 15 m | 1000 $m^2$ |
| **1UP.8** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 40% | 30% | 12 m | 1000 $m^2$ |
| **1UP.9** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 40% | 10% | 12 m | 500 $m^2$ |

## TERENY KONCENTRACJI USŁUG SPORTU I REKREACJI

Tereny oznaczone symbolami 1US.1, 1US.2, 1US.3, 1.US.4 – tereny rozwoju usług sportu i rekreacji

Obszar obejmuje główne tereny rekreacyjno sportowe miasta. Kierunek jego zagospodarowania to:

- wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- ukształtowanie atrakcyjnych terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
- na terenie oznaczonym symbolem 1US.2 utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z dopuszczeniem wykorzystania go na potrzeby retencji wody i rekreacji; zagospodarowanie terenu należy poddać priorytetowi zabezpieczenia inwestycji polegających na budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi sportu i rekreacji, w tym pola golfowego, parków wodnych i skateparków.
- place zabaw,
- usługi z zakresu gastronomii, oświaty, kultury,
- ogólnodostępna zieleń urządzona o charakterze parkowym.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1US.1** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 20% | 70% | 15 m | 3000 $m^2$ |
| **1US.2** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 20% | 70% | 12 m | 3000 $m^2$ |
| **1US.3** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 30% | 30% | 10 m | 3000 $m^2$ |
| **1US.4** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 40% | 30% | 15m | 2000 $m^2$ |

## TERENY USŁUG TURYSTYKI

Tereny oznaczone symbolami 1UT.1, 1UT.2, 1UT.3, 1UT.4 – tereny usług turystyki

Tereny obejmują rejon miasta położony w paśmie nadmorskim miasta, predysponowane z tego powodu do pełnienia funkcji głównej bazy turystycznej miasta. Główne działania inwestycyjne powinny polegać na wykształceniu atrakcyjnych przestrzennie i krajobrazowo zespołów zabudowy turystyczno – rekreacyjnej. Szczególną wagę należy przykładać do wystroju elewacji i dachów budynków, kompozycji zieleni urządzonej oraz stosowanych form małej architektury.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, do których zalicza się usługi hotelarsko – pensjonatowe, usługi sportu (m.in. boiska, korty tenisowe, place zabaw, pola golfowe, baseny) oraz ośrodki wypoczynkowe,
- usługi z zakresu obsługi turystów tj. usługi z zakresu administracji (biura), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (sale zabaw dla dzieci, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (pracownie artystyczne) itp.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **1UT.1** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 30% | 50% | 12 m | 2000 $m^2$ |
| **1UT.2** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 60% | 5% | 12 m | 1000 $m^2$ |
| **1UT.3** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 40% | 40% | 15 m | 2000 $m^2$ |
| **1UT.4** | obiekty wolnostojące lub połączone w grupy | 40% | 40% | 12 m | 1000 $m^2$ |

Tereny oznaczone symbolami 2UT.1, 2UT.2, 2UT.3 – tereny zorganizowanych zespołów zabudowy usług turystyki
Tereny obejmują rejon miasta położony w paśmie nadmorskim miasta, predysponowane do pełnienia istotnych funkcji w obsłudze ruchu turystycznego w mieście. Główne działania inwestycyjne powinny polegać na wykształceniu atrakcyjnych przestrzennie i krajobrazowo zespołów zabudowy turystyczno – mieszkaniowej. Należy zadbać o prawidłowe rozmieszczenie poszczególnych funkcji w terenach w sposób uniemożliwiający ich wzajemne dysonanse przestrzenne. Dopuszczalnym rozwiązaniem byłaby realizacja zespołów apartamentów przeznaczonych na pobyt stały lub jedynie do sezonowego wynajęcia. Szczególną wagę należy przykładać do wystroju elewacji i dachów budynków, kompozycji zieleni urządzonej oraz stosowanych form małej architektury.
Kierunek przeznaczenia terenu:

- usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją, do których zalicza się usługi hotelarsko – pensjonatowe, usługi sportu (m.in. boiska, korty tenisowe, place zabaw, pola golfowe, baseny) oraz ośrodki wypoczynkowe,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w formie apartamentów o wysokim standardzie technicznym, przy czym powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia użytkowa budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,

- usługi z zakresu obsługi turystów tj. usługi z zakresu administracji (biura), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (sale zabaw dla dzieci, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (pracownie artystyczne) itp.,
- usługi z zakresu obsługi osiedlowej mieszkańców tj. usługi z zakresu administracji (biura, pracownie projektowe), zdrowia (gabinety lekarskie, przychodnie), oświaty (przedszkola, sale zabaw dla dzieci, szkoły, kluby zainteresowań), handlu detalicznego, finansów (banki), gastronomii (kawiarnie, restauracje), drobnego rzemiosła (zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne) itp., lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Dopuszcza się wynajem pokoi na cele turystyczne. Wyklucza się wejścia do lokali usługowych z klatek schodowych.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Min. pow. działki budowlanej** |
|---|---|---|---|---|---|
| **2UT.1** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy i m. wielorodzinna | 60% | 5% | 12 m | 1000 $m^2$ |
| **2UT.2** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy i m. wielorodzinna | 30% | 30% | 12 m | 500 $m^2$ |
| **2UT.3** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy i m. wielorodzinna | 40% | 35% | 15 m (z dopuszczeniem zwiększenia wysokości części budynków do 18 m w celu uzyskania odpowiedniej ekspozycji przestrzennej lokalizowanej na działce budowlanej zabudowy, jednak nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy na działce budowlanej) | 2000 $m^2$ |

## TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

**1C.1** - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej, ciepłownia,

**1E.1** - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej –stacje trafo,

**1E.2** - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – projektowana stacja GPZ

**1K.1** - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownie ścieków,

**1W.1** - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej, ujęcia wody, stacja uzdatniania,

**1KS.1** - obsługa transportu kołowego – parkingi, garaże,
**1KW.1** - obiekty, sieci i urządzenia komunikacji wodnej, zaplecze techniczne sportów wodnych, z dopuszczeniem lokalizacji usług z zakresu obsługi turystów (kawiarnia, pub, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego, wypożyczalnia rowerów i inne) w formie trwałej zabudowy lub obiektów sezonowych,
**1KK.1 -** obiekty, sieci i urządzenia komunikacji kolejowej.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszczenie wszelkich działań niezbędnych do realizacji i funkcjonowania obszarów.

| Oznaczenie terenu | Forma zabudowy | Max. procent zabud. | Min. procent pow. biol. czynnej | Max. wysokość zabud. | Min. pow. działki budowlanej |
|---|---|---|---|---|---|
| **1C.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1E.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1E.2** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1K.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1W.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1KS.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |
| **1KW.1** | Wg potrzeb technicznych, oraz usługowa | 40% | 5% | 10 m | Wg potrzeb technicznych |
| **1KK.1** | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych | Wg potrzeb technicznych |

## TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1KP.1, 1KP.2 – historyczne place publiczne, podstawowe przestrzenie publiczne miasta
Tereny są elementami historycznymi układu urbanistycznego i komunikacyjnego miasta. Stanowią unikalną wartość kulturową i podlegają ścisłej ochronie. Ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna, hist. zagospodarowanie zielenią, hist. nawierzchnia oraz historyczne podziały katastralne. Należy zachować szczególną dbałość w kompozycji przestrzennej placów w zakresie materiałów użytych do realizacji pokrycia, elementów małej architektury, oświetlenia i kompozycji zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego w okresie letnim, tj. scen, ogródków kawiarnianych, wyposażenia jarmarków lokalnych produktów, przy czym wystrój, w tym meble poszczególnych ogródków kawiarnianych musi być spójny w obrębie całego placu. Na terenie oznaczonym symbolem **1KP.2** dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, np. skarbca – pod warunkiem uzgodnienia parametrów zabudowy i jej lokalizacji w właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków. Dopuszcza się przeznaczenie części budynków położonych powyżej 1 kondygnacji na cele lokali mieszkaniowych o charakterze apartamentów.

## TERENY CMENTARZY

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 1.ZC.1, 1.ZC2 - cmentarze

Kierunek przeznaczenia terenu:

- tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych,
- dla terenów **1.ZC.2** ze względu na zabytkowy charakter cmentarzy, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ochronę istniejących obiektów zabytkowych, w tym nagrobków historycznych, istniejącego starodrzewia oraz historycznych założeń przestrzennych.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów 1.ZC.1:

- obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (w szczególności: kaplica cmentarna, grobowce, pomniki, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza), urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza lub potrzeb lokalnych, parking, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- obiekty handlowe.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenów 1.ZC.1:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów oraz ustaloną funkcją,
- projektowanie cmentarza jako założenia parkowego z nasadzeniami szpalerowymi zieleni wysokiej izolującej wzdłuż ogrodzenia terenu oraz wzdłuż głównych alei; powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenów 1ZC.2 do czasu utrzymania pochówku nakaz uwzględnienia obowiązujących stref sanitarnym wynikających z przepisów odrębnych, ustalających ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych zasięgiem stref sanitarnych

## TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1ZD.1 – zespoły ogrodów działkowych

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- tereny ogrodów działkowych – urządzenia użyteczności publicznej, służące zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych oraz działki do prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. (Ogródki działkowe w

mieście zostały ustanowione na podstawie Ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogródkach działkowych Dz. U. Nr 12 poz. 58 na rok 1985 z późniejszymi zmianami Dz. U. Nr 99 poz. 486 na rok 1995.).

Kierunek przeznaczenia terenu:

- obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (w szczególności: altanki, budynek administracyjny).

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
- maksymalna powierzchnia altanki - 35m$^2$,
- maksymalna wysokość budynków administracyjnych - 6 m,
- maksymalna wysokość altanek - 5m,
- maksymalna powierzchnia działek - 500m$^2$,
- minimalna powierzchnia działek - 300m$^2$.

**TERENY ZIELENI NATURALNEJ**

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1ZN.1 – zespoły zieleni naturalnej (łąkowo – torfowiskowej)

Kierunek przeznaczenia terenu:

- tereny zieleni naturalnej nieurządzonej, o funkcjach ekologicznych, tereny zieleni cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym. Są to elementy tworzące system przyrodniczy miasta.
- ścieżki rowerowe, ciągi pieszo – spacerowe, zejścia z klifu,
- mała architektura.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%.

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1ZP.1, 2ZP.1, 2ZP.2, 2ZP.3, 3ZP.1 – zespoły zieleni urządzonej. Tereny zieleni urządzonej stanowią ogólnodostępne tereny i są przeznaczone na cele publiczne.

Kierunek przeznaczenia terenu:

- ochrona istniejących powierzchni zieleni urządzonej i form zagospodarowania przed likwidacją oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni urządzonej w podziale na tereny oznaczone symbolami:
    - tereny oznaczone symbolami **1ZP.1** zieleń urządzona: skwery, parki, zespoły zieleni komponowanej z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury, urządzenia sportu i rekreacji
- tereny oznaczone symbolami **2ZP.1, 2ZP.2, 2ZP.3** parki, ogrody jordanowskie, zespoły rekreacyjno – parkowe z towarzyszącą zabudową, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, place zabaw) z małą architekturą, z dopuszczeniem pawilonów ogrodowych, muszli koncertowych, hal sportowo- koncertowych oraz budynków usługowych z

zakresu nauki, oświaty, sportu i rekreacji, kultury oraz gastronomi; zagospodarowanie terenu należy poddać priorytetowi zabezpieczenia inwestycji polegających na budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

- tereny oznaczone symbolami **3ZP.1** historyczne założenia zieleni urządzonej, podstawowy kierunek działań powinien koncentrować się na ochronie istniejącego starodrzewu oraz historycznych założeń przestrzennych.
  - urządzenia i obiekty terenowe związane ze sportem i rekreacją, w tym obszary przestrzeni publicznych między innymi dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych,
  - na terenach oznaczonych symbolami **2ZP.1, 2ZP.2, 2ZP.3** zabudowa usługowa z zakresu nauki, oświaty, sportu i rekreacji, kultury oraz gastronomi
  - zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy
  - ścieżki rowerowe, ciągi pieszo –spacerowe, zejścia z klifu.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

| **Oznaczenie terenu** | **Forma zabudowy** | **Max. procent zabud.** | **Min. procent pow. biol. czynnej** | **Max. wysokość zabud.** | **Max. pow. terenu przeznaczona na cele usługowe** |
|---|---|---|---|---|---|
| **1ZP.1** | - | - | 80% | - | - |
| **2ZP.1** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 10% | 70% | 7 m | 5% |
| **2ZP.2** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 15% | 70% | 7 m | 10% |
| **2ZP.3** | usługowa , wolnostojąca lub połączona w grupy | 10% | 70% | 9 m | 5% |
| **3.ZP1** | - | - | 90% | - | - |

## 5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Wielowiekowy rozwój osadnictwa na terenie dzisiejszego miasta Pucka spowodował znaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego, tak iż w chwili obecnej jedynie niewielkie fragmenty terenu posiadają szatę roślinną zbliżoną do naturalnych siedlisk charakterystycznych dla regionu. Istniejące fragmenty naturalnych zespołów roślinnych reprezentują duże zróżnicowanie warunków siedliskowych i wartość przyrodniczo – krajobrazową (podmokłe tereny w dolinie Płutnicy i rejonie ulicy Żarnowieckiej, strome zbocza klifu puckiego, otwarte krajobrazy wilgotnych terenów położonych w rejonie ujęć wody). Stan potencjału biotycznego tych terenów oraz ich ekspozycja przestrzenna umożliwiają włączenie ich do systemu powiązań przyrodniczych miasta. Ich funkcja w tym systemie obejmować powinna wykorzystanie ich do budowania systemu powiązań przyrodniczych i zachowania w stanie umożliwiającym poprawę walorów krajobrazowo – estetycznych miasta. Nie mniej ważne dla miasta jest zapewnienie dostępności terenów zielonych dla mieszkańców miasta. Realizacja tego celu wymaga podjęcia działań w kierunku kształtowania krajobrazu miasta z uwzględnieniem zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej i tworzenia nowych terenów zielonych spełniających oprócz funkcji ekologicznej także funkcje rekreacyjną i upiększającą.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć stosowanie właściwych proporcji oraz uwzględnienie równomiernego rozmieszczenia na terenie miasta obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych.

Niewielka powierzchnia miasta z jednoczesnym znacznym stopniem zainwestowania jego poszczególnych dzielnic jednoznacznie wskazuje, że realizacja na terenie miasta spójnego systemu powiązań przyrodniczych w chwili obecnej jest w zasadzie niemożliwa. Główną przyczyną takiego stanu jest znaczna ilość barier przestrzennych oraz deficyt terenów mogących tworzyć system powiązań przyrodniczych w terenach zurbanizowanych miasta. Szczególną uwagę w związku z tym należy zwrócić na przeznaczanie inwestycyjne kolejnych rejonów miasta. Obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych wymienione wcześniej powinny zostać w znacznej części wyłączone z procesów inwestycyjnych. Biorąc pod uwagę położenie miasta w obszarze nadmorskim, jego niewielką powierzchnię i stan potencjału biotycznego terenów wykazujących znaczące wartości przyrodniczo – krajobrazowe wydaje się, że założenia funkcji terenów wprowadzone w Studium dla nich w sposób maksymalny wykorzystują walory tych terenów. Chodzi tutaj o zachowanie w stanie naturalnym siedlisk położonych w dolinie Płutnicy oraz przeznaczenie na cele rekreacyjne związane z komponowanymi zespołami zieleni urządzonej terenów związanych klifem puckim, rozległych terenów otwartych w rejonie ujęć wody i rejonie ulicy Żarnowieckiej.

Podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta z uwzględnieniem zasad ochrony istniejącego potencjału przyrodniczego powinny opierać się o następujące zasady:

- zachowanie i ochrona zieleni istniejącej,

- nakazu zapewnienia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów siedlisk i stanowisk chronionych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- zapobieganie dalszej fragmentacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta,
- uzupełnianie zadrzewień zgodnie z siedliskiem, głównie wzdłuż cieków wodnych i w obniżeniach terenowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- pozostawianie jako ważnych nisz ekologicznych - zadrzewień powierzchniowych i fragmentów łąkowo – torfowiskowych położonych w dolinie Płutnicy,
- zachowanie funkcjonalności terenów zielonych – poprzez oszczędne gospodarowanie przestrzenią i ograniczanie niepotrzebnych cięć tej przestrzeni,
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów otwartych, poprzez przeznaczanie ich, przynajmniej w części, na tereny o funkcjach zieleni urządzonej,
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na terenach usługowo – przemysłowych oraz na terenach infrastruktury technicznej i pod warunkiem wprowadzenia dla takich przedsięwzięć odpowiednich ograniczeń dla zagospodarowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikających z przepisów odrębnych – dotyczy to między innymi: cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, wież telefonii komórkowej, linii kolejowej oraz dróg publicznych.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego miasta wskazuje się w Studium projektowany system przyrodniczy miasta. Składa się on z elementów o różnej wartości przyrodniczej budujących i wspomagających go. Rozwój zagospodarowania miasta na przestrzeni wieków uniemożliwia jednak powiązanie ze sobą poszczególnych elementów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta. System ten w mieście Pucku ma charakter punktowych elementów otoczonych obszarami zurbanizowanymi. Wyjątek stanowią otwarte tereny położone w peryferyjnych częściach miasta stanowiące korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej (Przymorski) oraz subregionalnej (korytarz Płutnicy). Korytarze te zostały wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (korytarze oznaczono na Załączniku nr 5 do Studium). Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego korytarze te muszą spełnić warunki:

- zachowywać ciągłość przestrzenną i mieć dostateczną szerokość określaną w dokumentach planistycznych gmin,
- charakteryzować się wysokim stopniem zachowania naturalnych warunków pokrycia terenu,

- gwarantować zmienność siedlisk i typów środowiska dogodnych do rozprzestrzeniania gatunków,
- zapewnić niezbędne warunki dla bytowania i wędrówek zwierząt oraz wypoczynku i rekreacji ludności.

Tereny położone w dolinie Płutnicy zostają zachowane w stanie naturalnym. Bez zmian zostają również zachowane funkcje klifu puckiego oraz większość obszary strefy przybrzeżnej miasta, tj. obszarów wchodzących w zasięg korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Ciągłość korytarzy w związku z tym została w możliwie największym stopniu zachowania. Barierami przestrzennymi dla korytarzy są:

dla korytarza Przymorskiego:

- istniejące zakłady przemysłowe położone w bezpośrednim sąsiedztwie brzegu morskiego, ze względu na stan ich funkcjonowania z uwzględnieniem warunku ekonomicznego miasta nie ma możliwości ich likwidacji,
- Port Pucki wraz z ze strefą plaż, ze względu na przepisy odrębne dotyczące Portu nie ma możliwości zmiany form zagospodarowania tego obszaru, zasięg plaż został ograniczony do istniejącego w obszarze miasta zasięgu obszarów związanych z turystyką plażową, dalsze ograniczenie spowodowałoby zanik turystyki plażowej w mieście.

dla korytarza Płutnicy

- droga wojewódzka nr 216 oraz linia kolejowa Gdynia – Hel, w chwili obecnej obiekty infrastruktury drogowej i kolejowej nie mają przepustów umożliwiających swobodną migrację gatunków, w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikającym z planu zagospodarowania województwa polegających na ich przebudowie należy zapewnić konieczność realizacji takich przepustów. Ich brak jest również konfliktowy w stosunku do korytarzy o znaczeniu lokalnym, np. obszar Puckie Błota.

Pozostałe tereny biorące udział w systemie przyrodniczym miasta zostały włączone do niego w formie komponowanych zespołów zieleni urządzonej o charakterze parkowym. Powodem takiego działania był stan przyrodniczy tych terenów (tereny o obniżonej odporności na degradację) oraz silna i trwała antropopresja wywierana na nie. Wewnątrz tkanki miejskiej elementy systemu to zieleń urządzona, występująca w formie parków, zabytkowych cmentarzy, skwerów oraz szpalerów drzew i zadrzewień powierzchniowych. Położenie miasta w strefie nadmorskiej decyduje o tym, że powiązania przyrodnicze z systemem ponadlokalnym i regionalnym odbywa się poprzez Zatokę Pucką i tereny plaż położonych nad nią. Jest to trwałe powiązanie, bez znaczących zagrożeń dla jego funkcjonalności.

Podstawowymi elementami przestrzennymi wchodzącymi w skład systemu przyrodniczego miasta są:

- dolina Płutnicy oraz brzeg Zatoki Puckiej,
- Klif Pucki z istniejącym starodrzewem,
- istniejące szpalery drzew i zadrzewienia powierzchniowe,

- istniejące tereny zieleni urządzonej, w tym zespoły zieleni objęte ochroną prawną,
- tereny ogródków działkowych.

Ze względu na zróżnicowanie wartości zasobów przyrody, a co za tym idzie różnej funkcji jaką mogą pełnić w systemie przyrodniczym miasta, w tym poza ekologiczne, wyodrębnia się następujące rodzaje obszarów:

1. Obszary objęte prawną ochroną przyrody.
2. Obszary ochrony istniejących zasobów pełniące istotne funkcje w systemie przyrodniczym miasta.
3. Obszary wspomagające system przyrodniczy miasta.

## 5.1 Obszary objęte prawną ochroną przyrody

Obszary Natura 2000 PLH220032 Półwysep Helski i Zatoka Pucka oraz PLB220005 Zatoka Pucka.

Najważniejszą zasadą odnoszącą się do obszarów Natura 2000 jest ta, która mówi, iż zabronione jest podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na rośliny i zwierzęta gatunków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Druga bardzo ważna zasada odnoszącą się do obszarów Natura 2000 mówi, iż projekty planów ochrony i projekty zmian do przyjętych planów oraz planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszarów Natura 2000 lub projektowanych obszarów Natura 2000, ani też nie wynikają z potrzeb tej ochrony, a które mogą znacząco oddziaływać na te obszary, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, czyli sprawdzenia rodzaju i skali zagrożenia, jakie mogą wywołać te działania. Obowiązek ten wypływa z zapisów ustawy o ochronie przyrody, ale zasady takiego postępowania określone zostały w ustawie Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 roku. Bardzo istotne jest bowiem, by na obszary Natura 2000 nie wprowadzać nowych zagrożeń, nie uruchamiać żadnej uciążliwej dla środowiska działalności.
Ochrona siedlisk i gatunków nie jest zależna wyłącznie od typowych działań z dziedziny ochrony przyrody, a więc działań bezpośrednio nakierowanych na ochronę tych walorów przyrodniczych, choć są one bardzo ważne, ale w dużym stopniu od sposobów gospodarowania na tych obszarach. Bardzo istotne dla ochrony tych walorów jest uwzględnianie w gospodarce przestrzenią potrzeb ochrony tych walorów, między innymi poprzez prowadzenie działań gospodarczych w tych dziedzinach metodami sprzyjającymi ochronie siedlisk i gatunków uznanych za ważne dla całej Europy.

Zidentyfikowane zagrożenia dla Obszarów Natura 2000 opisanych powyżej to zanieczyszczenie wód Zatoki Puckiej ściekami, wykorzystanie do potrzeb rekreacyjnych brzegów zatoki, nadmierny rozwój sportów wodnych, pobór piasku z dna zatoki oraz niektóre formy rybołóstw.

Biorąc pod uwagę zagrożenia działania ochronne w granicach miasta Puck powinny obejmować:

- ograniczenie intensywności turystyki plażowej i turystyki związanej ze sportami wodnymi,
- rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na nowych terenach inwestycyjnych,
- realizacja urządzeń podczyszczających wody opadowe przed ich zrzutem do Zatoki Puckiej i innych odbiorników wód opadowych,
- ograniczenie zmian użytkowania gruntów w dolinie rzeki Płutnicy,
- wytyczenie ścieżek pieszych i rowerowych w celu ograniczenia nadmiernej antropopresji na siedliska chronione,
- wprowadzenie zorganizowanego systemu usuwania odpadów z tras turystycznych (pieszych i rowerowych) oraz plaż.

Zasady zagospodarowania terenów określone w Studium spełniają wszystkie powyższe założenia ochronne.

Nadmorski Park Krajobrazowy i jego otulina.

Zakres ochrony na obszarach położonych w zasięgu granicy Parku i jego otuliny zostały określone w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r.

Szczególne cele ochrony Parku określone w Uchwale:

- zachowanie naturalnego charakteru brzegów morskich i ujściowych,
- odcinków rzek oraz specyfiki form mierzejowych,
- zachowanie charakterystycznego układu strefowego i ciągłości przestrzennej poszczególnych typów ekosystemów nadmorskich,
- ochrona wartości florystycznych i fitocenotycznych parku, w szczególności cennych fitocenoz w Zatoce Puckiej i na jej wybrzeżach, zbiorowisk nawydmowych i naklifowych, śródleśnych torfowisk, bagien i oczek wodnych z rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi, w tym o atlantyckim typie zasięgu,
- ochrona miejsc rozrodu, żerowania i odpoczynku poszczególnych grup zwierząt, w szczególności ryb i ssaków morskich a także ważnych dla ptaków miejsc lęgowych oraz rejonów odpoczynku i żerowania w okresie wędrówek i zimowania,
- zachowanie historycznie zróżnicowanych typów przestrzennych wsi rybackich i rolniczych, osad letniskowych oraz obszarów o ważnym znaczeniu strategicznym i nawigacyjnym, wraz z ich tradycją architektoniczną,
- zachowanie wartości kultury niematerialnej, w szczególności swoistości etnicznej oraz tradycyjnych zajęć i zwyczajów społeczności kaszubskiej,
- ochrona charakterystycznych krajobrazów wybrzeży otwartego morza (wydmowych i klifowych) oraz wybrzeży nadzatokowych (wydmowych, wysoczyznowych i niskich), w tym charakterystycznych równin organogeniczno-mineralnych na Półwyspie Helskim, eksponowanych widokowo wierzchowin i stref krawędziowych kęp wysoczyznowych oraz rozległych krajobrazów równin nadmorskich i den pradolin.

Uchwała wprowadza następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz
    - obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,
    - istniejących siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
    - istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego za wyjątkiem:
  - lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nadzatokowej części pasa technicznego brzegu morskiego w określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin granicach zwartej zabudowy miejscowości: Chałupy, Jastarnia, Jurata, Kuźnica i Hel,
  - istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno - krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód i krawędzi brzegów klifowych,
  - odcinków plaż nadmorskich (poza otulinami rezerwatów przyrody), na których dopuszczalne jest lokalizowanie w trybie art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy-prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) sezonowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 150 $m^2$,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych, zakaz nie dotyczy wytyczonych torów wodnych do portu w Pucku i przystani w Kuźnicy oraz używania łodzi o napędzie elektrycznym o mocy do 5 KM.

Odstępstwa od zakazów wymienionych powyżej mają zastosowanie w przypadku gdy w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka w Uchwale wytyczona została otulina Parku o powierzchni 17.540 ha położona w województwie pomorskim w powiecie puckim na terenie następujących gmin: Choczewo, Kosakowo, Krokowa, Puck oraz miast: Puck i Władysławowo.

*Dotyczy zmiany studium:*

Zakres ochrony na obszarach położonych w zasięgu granicy Parku i jego otuliny zostały określone w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r., uzupełniony uchwałą nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa

Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Pomniki przyrody – istniejące i drzewa o walorach drzew pomnikowych.
Istniejące pomniki przyrody oraz drzewa spełniające walory drzew ochronnych wskazane do ochrony zostały oznaczone na załącznikach graficznych do Studium. Zakres ochrony dla tych obiektów obejmuje zakaz podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych w promieniu 15m od nich.

## 5.2 Obszary ochrony istniejących zasobów przyrody

Obszary te obejmują obszary oznaczone w Studium symbolami ZP. Poszczególne elementy środowiska wchodzące w skład tych obszarów to:

- brzeg Zatoki Puckiej wraz systemem plaż nadmorskich
- dolina rzeki Płutnicy wraz torfowiskami położonymi w jej zasięgu,
- pasmo zadrzewień na klifie puckim,

Dla terenów tworzących system przyrodniczy gminy ustala się:

- zakaz zabudowy,
- użytkowanie gruntów w formie trwałych użytków zielonych lub zadrzewień, z dopuszczeniem realizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem. Budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych,
- zakaz wycinki drzew.

## 5.3 Obszary wspomagające system przyrodniczy miasta

Pełnią one w strukturze miasta funkcje lokalnych węzłów ekologicznych oraz zdecydowanie poprawiają walory krajobrazowe i przestrzenne poszczególnych rejonów miasta. Stanowią one również jeden z głównych elementów zasobu terenów rekreacyjnych miasta. Obejmują one: tereny zieleni urządzonej istniejące i projektowane oznaczone w Studium symbolem 1ZP i 2ZP, tereny ogrodów działkowych oznaczone w Studium symbolem 1ZD oraz cmentarzy zabytkowych oznaczonych w Studium symbolem 3ZP. W większości przypadków prawidłowe funkcjonowanie tych obszarów w systemie przyrodniczym miasta wymaga wzbogacenia istniejącej szaty roślinnej głównie poprzez wprowadzanie nowych zespołów zieleni w ramach tworzenia ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i odbudowę zespołów zieleni w istniejących terenach parkowych.

## 5.4 Polityka kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego

Działania miasta na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia mieszkańców, a ochrona jego zasobów nieodzownym warunkiem trwałego utrzymania tej jakości na satysfakcjonującym poziomie. Celem polityki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego jest umożliwienie obecnym i przyszłym mieszkańcom miasta racjonalnego korzystania z jego zasobów. Realizacja polityki polega na działaniach podejmowanych w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Rzeźba powierzchni ziemi

Polityka zagospodarowania przestrzennego miasta zmierzać będzie do zachowania i wyeksponowania w krajobrazie następujących charakterystycznych elementów rzeźby powierzchni ziemi:

- Klif Pucki oraz skarpy pozostałości murów ochronnych przy zejściu do portu morskiego. Stanowią one integralną całość wraz z zabudową *Zespołu Staromiejskiego* decydującą o istniejącej panoramie miasta widzianej od strony Zatoki Puckiej. Odpowiednie jego wyeksponowanie polegać będzie na:
  - urządzeniu i systematycznej pielęgnacji terenów zielonych na skarpach,
  - urządzeniu terenów zielonych na granicznych częściach Portu Puckiego,
  - zagospodarowaniu terenów położonych pomiędzy klifem, a ulicą Nowy Świat z zachowaniem walorów widokowych na Zatokę Pucką,
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenów w dolinie Płutnicy i peryferyjnych częściach miasta .

Jednym z najistotniejszych działań umożliwiających zachowanie atrakcyjnych form ukształtowania powierzchni ziemi miasta Pucka jest przyjecie zasady, że w realizacji zespołów zabudowy na terenach otwartych należy unikać makroniwelacji terenu na znacznych powierzchniach, a poszczególne obiekty budowlane powinny być wkomponowane w istniejący krajobraz.

Wody powierzchniowe

W celu ochrony wód powierzchniowych i ich jakości:

- należy dążyć do uzyskania co najmniej II klasy jakości wód powierzchniowych,
- należy utrzymać melioracje terenów,
- należy dążyć do docelowego uzbrojenia w sieci wodociągową i kanalizacyjną wszystkich terenów zurbanizowanych,
- należy monitorować system gospodarki odpadami, w szczególności w zakresie likwidacji nielegalnych składowisk odpadów,
- należy wprowadzić zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska,
- należy zachować dostęp do terenów zieleni naturalnej.

Ważnym elementem ograniczającym dopływ zanieczyszczeń obszarowych do wód powierzchniowych jest pozostawianie wszędzie gdzie jest to możliwe naturalnych

obrzeży lub wprowadzanie zieleni urządzonej oraz wyposażenie kolektorów burzowych w urządzenia oczyszczające wody opadowe.
Kolejnym istotnym kierunkiem działań na rzecz ochrony wód powierzchniowych jest ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych poprzez ich naprawę, modernizację i zakaz ich niszczenia, w tym zasypywania. Istotnym działaniem ochronnym jest zabezpieczenie istniejącego drenażu podstawowego przed nieuzasadnionymi i niekontrolowanymi zmianami w przebiegu poszczególnych drenów.
Wody podziemne
Priorytetem w ochronie wód podziemnych na terenie miasta powinna być ochrona realizowana w zasięgu stref ochronnych ujęć wody, stanowiących główne źródło zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę. Powinna ona polegać na:

- dalszej rozbudowie systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków aż do objęcia nimi całości terenów zainwestowania miejskiego,
- ograniczeniu lokalizacji obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych do obiektów niezbędnych dla funkcjonowania miasta.

Zanik rolnictwa na terenie miasta oraz rozwój sieci wodno – kanalizacyjnej powinien w przyszłości wyeliminować zagrożenie zanieczyszczeń wód podziemnych do minimum.
Jakość powietrza i klimat akustyczny
Poprawa jakości powietrza do stanu satysfakcjonującego mieszkańców i zachowującego standardy jakości zgodnie z przepisami ochrony środowiska wymaga równoczesnego działania na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z trzech głównych źródeł: zakładów przemysłowych, ogrzewania budynków mieszkalnych i ruchu drogowego.
Redukcja zanieczyszczeń przemysłowych polegać będzie na:

- dalszej modernizacji istniejących zakładów w kierunku redukcji ilości emitowanych zanieczyszczeń,
- wykluczeniu z procesów przemysłowych technologii powodujących emisje zanieczyszczeń do atmosfery lub stwarzających możliwość wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:
Modernizacji systemu ogrzewania w kierunku zmniejszenia zużycia ciepła oraz większego udziału paliw ekologicznie czystszych w produkcji ciepła, m.in. gazu ziemnego i węgla o obniżonej zawartości siarki, a także paliw ze źródeł odnawialnych, w tym m.in:

- modernizacja kotłowni lokalnych,
- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w zaopatrzenie miasta w ciepło,
- wyposażenie indywidualnych odbiorców ciepła w liczniki,
- redukcja zużycia ciepła w budynkach poprzez izolację istniejących budynków i sformułowanie w planach miejscowych odpowiednich wymagań w stosunku do nowych budynków,

- budowa systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiająca wykorzystanie gazu do indywidualnego ogrzewania budynków mieszkalnych.

Redukcja zanieczyszczeń transportowych polegać będzie na:

- rozbudowie i modernizacji układu drogowego w kierunku eliminacji ruchu tranzytowego z obszaru centrum miasta,
- tworzeniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu,
- tworzeniu warunków dla rozwoju innych sposobów poruszania się niż samochód osobowy poprzez:
    - budowę ścieżek rowerowych i tras pieszych,
    - tworzenie pomieszczeń dla przechowywania rowerów w budynkach mieszkalnych, zakładach pracy i obiektach usług publicznych,
    - elektryfikację linii kolejowej,
    - rozwój komunikacji autobusowej łączącej miasto z regionem,
    - redukcję ilości przejazdów samochodowych wewnątrz miasta poprzez uporządkowanie przestrzenne działalności gospodarczej na terenie miasta oraz wprowadzenie organizacji ruchu, w drodze ustaleń planu miejscowego.

Poprawa klimatu akustycznego następować będzie poprzez ww. działania a także przez stosowanie zabezpieczeń technicznych (ekrany), a w razie potrzeby zabezpieczeń akustycznych wewnątrz budynków na terenach gdzie zanotowano przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na obszarze miasta Puck nie są zlokalizowane żadne uzdrowiska, niemniej w Studium – co stoi w zgodzie ze Strategią Gminy Miasta Pucka – bierze się pod uwagę możliwość istnienia uzdrowiska, również z formie wyznaczenia Strefy Wód Solankowych.

## 6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Celem polityki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu miasta jest:

- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydujących o tożsamości kulturowej Pucka,
- kształtowanie atrakcyjnego oblicza miasta, a szczególnie przestrzeni publicznych miasta,
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego dzielnic podmiejskich przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeby poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenia warunków do aktywizacji gospodarki miasta.

Realizacja polityki w skali całego miasta polega na:

- ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz innych obiektów o wartościach kulturowych w tym figurujących w gminnej ewidencji zabytków,

- ochrona zabytków archeologicznych wchodzących w zasięg stanowisk archeologicznych,
- utrzymaniu złożonej historycznej struktury przestrzennej centrum miasta i zwiększeniu stopnia jej czytelności poprzez:
    - zachowanie przestrzennego wyodrębnienia zespołu zabudowy Starego Miasta, a w szczególności rozplanowania przestrzennego,
    - porządkowanie zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów w otoczeniu Starego Miasta,
    - zachowanie zasadniczej dyspozycji przestrzennej centrum administracyjno-kulturalnego pochodzącego z okresu średniowiecznego, ze szczególnym uwzględnieniem powiązania Starego Miasta z portem morskim,
    - odbudowę Zamku Puckiego,
    - likwidację obiektów dysharmonizujących przestrzeń Starego Miasta, wskazanych na załączniku graficznym do Studium,
    - dalszą rewaloryzację zespołu zabudowy Starego Miasta oraz części zabudowy śródmieścia miasta obejmującej d. centrum administracyjno-kulturalne z zachowaniem jego wartości kulturowych i zwiększeniem wartości użytkowych i atrakcyjności oraz wzbogaceniem tradycyjnej usługowo-handlowej funkcji tej części miasta,
- podnoszeniu atrakcyjności przestrzeni publicznych miasta poprzez porządkowanie i modernizację ważnych wnętrz urbanistycznych oraz tworzącej je zabudowy,
- opracowaniu programu określającego możliwości przekształceń zasobów kulturowych wymienionych obszarów, a w szczególności programu modernizacji głównych wnętrz urbanistycznych,
- koordynacji działań poszczególnych inwestorów w oparciu o plan miejscowy uwzględniający elementy programu modernizacji wnętrz urbanistycznych przestrzeni publicznych,
- współdziałaniu w podejmowaniu działań ochronnych dotyczących obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną, a w szczególności pozyskiwaniu i stwarzaniu zachęt dla zainteresowanych zagospodarowaniem i odnową obiektów zabytkowych,
- promowaniu walorów zasobów dziedzictwa kulturowego miasta przez różnorodne formy działalności informacyjnej, utworzeniu szlaku dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta,
- przeciwdziałaniu degradacji panoramy zespołu zabudowy Starego Miasta polegającej na wprowadzaniu elementów przesłaniających i konkurujących, bądź zmianie dotychczasowej kompozycji sylwety tej części miasta,
- przeciwdziałaniu dewastacji krajobrazu miasta elementami nowo projektowanej infrastruktury technicznej poprzez zmianę szczególnie wyeksponowanej krajobrazowo lokalizacji lub maskowanie zielenią,

- kształtowaniu zespołów współczesnej zabudowy obszarów peryferyjnych miasta zgodnie z lokalną tradycją i dążeniu do podniesienia ich atrakcyjności, oraz przeciwdziałaniu tendencjom do rozpraszania zabudowy,
- promowaniu wykorzystywania i przystosowania obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe,
- prowadzeniu gospodarki przestrzennej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu przed utratą oraz niepożądanymi przekształceniami,
- zachowaniu historycznych podziałów katastralnych. W przypadku usytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie elewacji, w nawiązaniu do historycznych podziałów geodezyjnych,
- w terenach położonych w historycznym założeniu przestrzennym miasta (w zakresie zespołu wpisanego do rejestru zabytków – strefie restauracji i konserwacji urbanistycznej) kształtowanie bryły i formy budynków na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytów, usytuowania i formy dachu (w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie). Wymagana staranna kompozycja elewacji frontowej i detalu arch. nawiązująca do historycznej formy i w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Nakaz stosowania tradycyjnych metod i materiałów budowlanych,
- wprowadzeniu na obszarze całego miasta zakazu stosowania materiałów syntetycznych (itp. siding) oraz okładzin elewacyjnych imitujących tradycyjne materiały elewacyjne i neoeklektycznych form architektonicznych,
- wprowadzeniu zakazu lokalizowania w obrębie historycznego układu przestrzennego Starego miasta obiektów budowlanych wg katalogów domów powtarzalnych,
- dla obiektów dysharmonizujących zabytkową strukturę miasta wymagające rehabilitacji, oznaczonych na rysunku planu, ustalono:
    - nakaz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy w sposób umożliwiający ich wkomponowanie w historyczny układ urbanistyczny miasta Pucka i pod warunkiem zastosowania zasad określonych dla poszczególnych terenów,
    - dopuszczenie do czasu podjęcia działań naprawczych,, remontów mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego,
    - dopuszczenie wyburzenia i odbudowy, przy uwzględnieniu zasad określonych dla poszczególnych terenów i pod warunkiem nawiązania architektonicznego do historycznego układu urbanistycznego miasta Pucka.
- położeniu szczególnego nacisku na ochronę:
    - osi urbanistycznych,
    - dominant historycznych,

- punktów widokowych,
- średniowiecznego układu urbanistycznego,
- zespołów zabudowy o układach urbanistycznych wykształconych na przełomie XIX i XX wieku,
- zespołów zieleni objętej ochroną.

### 6.1 Zakres ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego

- nakaz bezwzględnej ochrony,
- nakaz zachowania obostrzeń inwestycyjnych określonych w stosownych decyzjach dla terenów położonych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej – strefy restauracji, konserwacji, ograniczenia gabarytu i biernej ochrony krajobrazu,
- dopuszczenie konserwacji, adaptacji i przebudowy na warunkach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie pozwolenia właściwego terenowo i rzeczowo konserwatora zabytków,
- nakaz prowadzenia wszelkich działań na zabytkach na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie pozwolenia właściwego terenowo i rzeczowo konserwatora zabytków.

### 6.2 Zakres ochrony obiektów zabytkowych, wartościowych historycznie i kulturowo, wskazanych do ochrony

- nakaz ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich ustaleń, co do zasad i metod ochrony zabytków i obiektów o cennych wartościach kulturowych, obejmującej przede wszystkim zachowanie ich w dobrym stanie technicznym, wskazanie zasad ich przebudowy oraz ustalenie nakazu zachowania obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie pozwolenia właściwego terenowo i rzeczowo konserwatora zabytków,
- zapewnienie właściwego użytkowania obiektów zabytkowych,
- zakaz nadbudowy obiektów o wartościach kulturowych oraz ich wyburzenia.

### 6.3 Zasady ochronne w poszczególnych strefach zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków oraz strefach ochrony archeologicznej

Strefy restauracji i konserwacji urbanistycznej obejmujących centrum historycznego miasta

- ochrona układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych jak i nie objętych ochroną prawną, a także ich otoczenia przed zmianami mogącymi

spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

- dopuszczenie do modernizacji pod względem użytkowym i technicznym istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy bez ograniczeń dla współczesnej formy architektonicznej, pod warunkiem uwzględnienia zasadniczych cech formy architektonicznej zabudowy historycznej, w tym ograniczenia gabarytu nowej zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy,
- niedopuszczenie do nadbudowy istniejącej zabudowy w obrębie zespołu Starego Miasta ponad gabaryt pionowy zabudowy przyrynkowej,
- wzbogacenie funkcji usługowych obszaru, przy jednoczesnym ograniczeniu rozwoju usług wymagających znacznych kubatur i gabarytów pionowych oraz stanowiących cel ruchu kołowego,
- wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej (wytwórczości i usług) wymagających przekształceń istniejącego układu przestrzennego,
- atrakcyjne urządzanie przestrzeni publicznych w drodze ich porządkowania i odnowy sposobu zagospodarowania i otaczającej zabudowy z ekspozycją zespołów i obiektów zabytkowych i ważniejszych, wprowadzeniem komponowanych posadzek głównych placów i ulic, właściwego oświetlenia oraz regulacjami dotyczącymi formy reklam (dopuszczenie stosowania jedynie szyldów związanych z prowadzoną w poszczególnych obiektach działalnością gospodarczą),
- porządkowanie zabudowy wewnątrzblokowej w powojennych osiedlach zabudowy blokowiskowej, wyeksponowanie przebiegu reliktów murów obronnych oznaczonych na załącznikach graficznych do Studium oraz porządkowanie istniejącej zieleni w celu zapewnienia dostatecznej ekspozycji sylwety Starego Miasta,
- zachowanie historycznych układów zieleni urządzonej oznaczonych na załącznikach graficznych do Studium wraz z odbudową zniszczonych elementów,
- podejmowanie działań inwestycyjnych wiążących się z wykonywaniem szeroko-przestrzennych wykopów i niwelacji terenu wymaga uwzględnienia przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
    - ochronę historycznych podziałów katastralnych w obrębie Starego Miasta. W przypadku usytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie elewacji, w nawiązaniu do historycznych podziałów geodezyjnych,
    - ochronę przed przekształceniem przebiegu głównych ulic i kształtu placów,
    - zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

- uzupełnienie zabudowy historycznych pierzei ulic i placów (w miejscach oznaczonych na załącznikach graficznych do Studium),
- likwidację obiektów dysharmonizujących historyczny układ przestrzenny (obiekty oznaczone na rysunku planu),
- uwzględnienie w kształtowaniu nowej zabudowy w otoczeniu ww. zespołów i obiektów zasadniczych cech formy architektonicznej zabudowy historycznej,
- dopuszczenie rozbudowy, modernizacji, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej oraz pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia chronionych i postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz terenów zieleni urządzonej.
- zakaz nadbudowy obiektów o wartościach kulturowych oraz ich wyburzenia.

Strefa ograniczenia gabarytu

- zachowanie i ochrona przed niekontrolowanym przekształceniem historycznie ukształtowanych układów przestrzennych,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zespołów zieleni, a szczególnie historycznych układów zieleni (oznaczonych na załącznikach graficznych do Studium),
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych,
- porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy obszaru oraz dążenie do jej modernizacji użytkowej i technicznej,
- dopuszczenie realizacji nowych zespołów zabudowy pod warunkiem kształtowania formy architektonicznej w nawiązaniu do lokalnej tradycji i pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz nie ograniczy się ekspozycji sylwety Starego Miasta,
- zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną w planach miejscowych,
- zachowanie historycznie ukształtowanej sieci dróg.

Strefa ochrony biernej krajobrazu

- zachowanie ekspozycji sylwety Starego Miasta widzianej zarówno od strony Zatoki Puckiej jak i strony lądowej oraz wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej dysharmonizującej płaszczyzny ekspozycji,
- porządkowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania płaszczyzny ekspozycji Starego Miasta,
- zachowanie istniejących zadrzewień i założeń zieleni,
- ochrona warunków percepcji poprzez wykluczenie lokalizacji zabudowy przesłaniającej główne ciągi widokowe na panoramę Starego Miasta.

Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, (w tym położone poza granicami administracyjnymi miasta Pucka i obejmujące zasięgiem wody Zatoki Puckiej oznaczone na załącznikach graficznych do Studium w celach informacyjnych) - stanowiące teren ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podlegający przepisom odrębnym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: wszelkie prace ziemne na tym terenie powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, wykonanymi w sposób określony w tych przepisach, w tym nadzoru archeologicznego.
Strefa ścisłej ochrony archeologicznej, obejmująca obszar położony w zasięgu XVII – wiecznych umocnień miasta. wszelkie prace ziemne na tym terenie powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, wykonanymi w sposób określony w tych przepisach, w tym nadzoru archeologicznego.
Strefa ochrony archeologicznej
W strefie ochrony archeologicznej, stanowiącej teren ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podlegający przepisom odrębnym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: wszelkie prace ziemne na tym terenie powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, wykonanymi w sposób określony w tych przepisach, w tym nadzoru archeologicznego.

## 7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

W koncepcji zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej miasta:

- możliwość wprowadzenia zasad uspokojenia ruchu w centrum miasta; przyjęto podstawowe założenie, że niezbędne jest odciążenie centrum od ruchu,
- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na odpowiednich standardach,
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem, antyawaryjność układu,
- realność terenową inwestycji.

Biorąc pod uwagę dane zweryfikowane zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami przestrzenno - ekonomicznymi, został zaprojektowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciążeń ruchu. Model układu, zbliżony do rusztowo - obwodnicowego, umożliwia segregację i poprawne funkcjonalnie prowadzenie ruchu zewnętrznego i wewnętrznego.
Ruch tranzytowy na kierunku wschód –zachód jest wyprowadzony na granice miasta, poprzez drogę wojewódzką relacji Gdynia – Hel (droga nr 216). Potoki ruchu są następnie rozprowadzane po mieście układem ulic zbiorczych i lokalnych. W celu udrożnienia układu dróg miejskich, po zainwestowaniu wschodnich rejonów miasta funkcjami docelowymi należy zrealizować planowaną wschodnią obwodnicę miasta łączącą ulicę Wejherowską z ulicą Nowy Świat.
W myśl zasad obsługi komunikacyjnej miasta zaleca się najczęściej kształtowanie systemów komunikacyjnych w układzie podstawowych trzech stref o zróżnicowanym podziale zadań przewozowych (pomiędzy komunikacją zbiorową, indywidualną,

pieszą). Granice stref najłatwiej wyznaczyć poprzez ograniczenie ciągami komunikacyjnymi, które umożliwiają bezpośrednie sterowanie dostępnością. Dla Pucka proponuje się następujący podział:

- **Strefa komunikacyjna A**, tzw. Centralna obejmująca ścisłe centrum miasta. Priorytetu należy udzielić ruchowi pieszemu, rowerowemu, a także transportowi obsługującemu strefę (dostawy i wywóz odpadków). Transport indywidualny powinien być ograniczony m.in. przez eliminację ruchu międzydzielnicowego, restrykcyjną politykę parkingową (opłaty, ograniczenia czasu postoju) odpowiednią organizację ruchu, w tym wprowadzenie ulic jednokierunkowych i wyłączenie Rynku z ruchu komunikacyjnego,;
- **Strefa komunikacyjna B** - pośrednia, obejmująca strefę śródmiejską miasta. W strefie tej transport indywidualny należy ograniczać jedynie w przypadkach wyraźnych konfliktów. Również ograniczenia parkingowe mogą, ale nie muszą, występować. Strefa ta przejmuje ruch z obszarów peryferyjnych do strefy centralnej, wymaga także dbałości o ruch pieszy i rowerowy. Ze strefy bezwzględnie należy wykluczyć ruch tranzytowy;
- **Strefa komunikacyjna C** - peryferyjna, stwarza warunki dla transportu indywidualnego swobodne, dostosowane do potrzeb. Obszary tej strefy powinny być wyposażone w system dróg zapewniający wygodny dojazd do stref A i B. Ilość miejsc parkingowych powinna być zgodna z potrzebami. W strefie tej ruch tranzytowy powinien przebiegać bez ograniczeń.

Dla Pucka podstawowym zadaniem, umożliwiającym wprowadzenie efektywnych zmian w organizacji ruchu w centrum jest realizacja sieci parkingów umożliwiających parkowanie dla turystów odwiedzających miasto w okresie letnim, z zapotrzebowaniem uwzględniającym turystykę jednodniową jak również modernizacja skrzyżowań głównych dróg w mieście.

## 7.1 Zakres i zasady działania

Niezbędny zakres oraz zasady działania władz miasta mające na celu realizację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego, to:

- współpraca, udokumentowana występującymi potrzebami komunikacyjnymi - z administracją wojewódzką - odnośnie przyspieszenia realizacji docelowego układu węzła dróg zewnętrznych (przebudowa drogi wojewódzkiej),
- realizacja tych miejskich inwestycji komunikacyjnych, które są spójne logicznie z powstawaniem nowych generatorów ruchu - w wyniku kolejności realizacji programu rozwoju miasta,
- utrzymywanie, poprzez regulowanie praw własności, niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
- zabezpieczenie niezbędnych realizacji, poprzez odpowiednią konstrukcję budżetu miasta.

## 7.2 Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami normowymi, przyjęcie rezerwy na pasy ulic zależnie od ich klas funkcjonalnych. W wyszczególnieniu podano szerokości pasów regulacyjnych o wielkościach przewidujących konieczność rezerw na prowadzenie infrastruktury towarzyszącej ulicy, ścieżek rowerowych, osłon izolacyjnych, itp. Ze względu na istniejącą zabudowę, szczególnie w śródmieściu, należy dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych szerokości. Śródmieście, ze względu na intensywność zagospodarowania, musi funkcjonować na granicy zalecanych standardów:

- klasa G:

2/2 – zalecany 45 m (minimum 35 m)
1/4 – zalecany 40 m (minimum 30 m)
1/2 – zalecany 35 m (minimum 25 m)

- klasa Z:

2/2 - zalecany 40 m (minimum 25 m)
1/4 - zalecany 35 m (minimum 25 m)
1/2 - zalecany 30 m (minimum 20 m)

- klasa L 1/2:

zalecany 15 m (minimum 12 m),

- ulice lokalne i dojazdowe (nie objęte problematyką Studium):

minimum 12 m dla dróg lokalnych i 10 m dla dróg dojazdowych.

Dopuszcza się, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami miasta, zmianę klas poszczególnych dróg oraz modyfikacje ich przebiegów.

W przypadku braku możliwości dostosowania parametrów technicznych dróg położonych w centrum miasta do obowiązujących norm należy wprowadzić ruch jednokierunkowy na tych ulicach. W przypadku braku możliwości zachowania parametrów technicznych dróg umożliwiających realizację chodników i dróg rowerowych dopuszcza się organizację ruchu na ulicach jak na ciągach pieszo – jezdnych o ruchu uspokojonym.

Dla projektowania układów komunikacji pieszej i rowerowej należy przyjąć następujące zasady:

Trasy rowerowe:

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przez obszar miasta przebiegają trasy rowerowe o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym. Są to:

- międzynarodowa trasa rowerowa - Hanzeatycka R-10
- międzyregionalna trasa rowerowa - Nr 15

System ścieżek rowerowych miasta powinien być połączony z nimi po ich realizacji. Ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym powinny być realizowane w mieście w głównych ulicach oraz terenach rekreacyjnych w sposób umożliwiający zarówno powiązanie ścieżek z układem ponadlokalnym jak i zapewnienie dostępu do najatrakcyjniejszych obszarów miasta.

Celem wyznaczenia ciągów rowerowych jest zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami rekreacyjnymi miasta. W związku z tym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na wszystkich drogach publicznych, w tym na drogach o mniejszym ruchu (uspokojonym), wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych. Priorytetem jest wykonanie systemu ścieżek rowerowych łączących miasto z regionem, a przede wszystkim wykonanie ścieżek określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.
Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych, przystankach kolejowych.

## 7.3 Zasady polityki parkingowej

Polityka parkingowa powinna stanowić część polityki komunikacyjnej prowadzonej kompleksowo w całym mieście. Zasadniczo przyjmuje się zasadę, że inwestorzy powinni zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnych działek inwestycyjnych. Wyjątek stanowią centralne części miasta gdzie dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach wskazanych przez inwestora, ale położonych poza terenem inwestycji. W odniesieniu do parkingów ogólnodostępnych, realizowanych na potrzeby mieszkańców miasta i turystów najbardziej racjonalne wydaje się przyjęcie zasady systemu parkingów rozproszonych dostosowanych i wykorzystujących maksymalnie strukturę miejską. Realizacja dużych parkingów strategicznych w przypadku układu przestrzennego miasta i braku rezerw terenowych w najbardziej newralgicznych częściach miasta jest w zasadzie niemożliwa i nieracjonalna ekonomicznie. Należy zachować istniejące już parkingi ogólnodostępne zrealizowane w centrum miasta.
Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od planowanego zagospodarowania. W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach określać należy minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych, na następującym poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. - 1 miejsce postojowe/mieszkanie oraz jedno dodatkowe w przypadku realizacji usług wbudowanych,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym realizowanej w formie apartamentów przewidzianych do sezonowego wynajęcia - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie lub apartament
- dla zabudowy usługowej min. 3 miejsca postojowe / 100 $m^2$ pow. użytkowej dla zabudowy usług turystyki min. 3 miejsca postojowe / 500 $m^2$ pow. użytkowej usług pensjonatowo-hotelowych
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$ - min. 6 miejsc postojowych / 1000 $m^2$ pow. użytkowej

- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych w działalności usługowej i produkcyjnej

Dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc parkingowych ze względu na uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania. Dostosowanie ilości miejsc parkingowych do możliwości terenowych należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających dróg – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych i zgody zarządcy. Dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi itp.).

## 7.4 Port Morski w Pucku

Przewiduje się dalszą modernizację i rozbudowę obiektu pozwalającą na wzmocnienie głównie działalności związanej ze sportami wodnymi i rybołówstwem. Rozlokowanie przestrzenne portu umożliwia dalszą rozbudowę systemu przystani jachtowych. W celu uatrakcyjnienia funkcji turystycznej miasta można przewidzieć rozwój komunikacji wodnej w kierunku zapewnienia połączeń z Półwyspem Helskim i ewentualnie miastem Gdynia.
Port docelowo powinien pełnić funkcję:

- szkoleniową, głownie w zakresie żeglarstwa,
- rybołówstwa lokalnego, drobnotowarowego
- usługową, w szczególności obsługi ruchu turystycznego (gastronomia, kultura, sport i rekreacja), ale również dla przewozu osób, towarów i transportu prywatnego.

Realizacja powyższych funkcji wymaga podjęcia działań mających na celu:

- modernizację sprzętu i aparatury,
- realizację nowych przystani jachtowych.

## 7.5 Komunikacja zbiorowa

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej łączącej miasto z regionem jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z większej liczby mieszkańcom miasta. Obsługa miasta nadal będzie opierać się o system linii autobusowych, a docelowo będzie wspomagana linią kolejową, która wymaga modernizacji i przede wszystkim elektryfikacji.
Przewiduje się utrzymanie połączeń autobusowych z Gdynią, Władysławowem, Helem i Wejherowem oraz sąsiednimi gminami. Jako priorytet wskazuje się konieczność zachowania regularnych połączeń z Warszawą.

# 8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

## 8.1 Zaopatrzenie w wodę

W Studium wprowadza się zasadę, że rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej realizowana będzie sukcesywnie w miarę wzrostu zapotrzebowania na wodę, powstającą w wyniku rozwoju terenów inwestycyjnych w mieście. W chwili obecnej dostęp do sieci wodociągowej ma 100% mieszkańców miasta.
Zasady obsługi ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przy założeniach, że:

- wszyscy mieszkańcy miasta na terenach objętych zasięgiem działania zorganizowanych wodociągów będą mieli możliwość korzystania z wody wodociągowej,
- woda będzie doprowadzona do poszczególnych posesji,
- budynki mieszkalne będą wyposażone w podstawowe urządzenia sanitarne.

Dopuszcza się ujęcia lokalne dla usługi i produkcji oraz do celów przeciwpożarowych.
Dopuszcza się wykorzystanie wody pochodzącej z sieci miejskiej w procesach technologicznych prowadzonej działalności gospodarczej.
Aktualnie możliwości produkcyjne ujęć wody są wykorzystywane jedynie w około 40%. Sytuację tę można zaliczyć do zaszłości inwestycyjnych, gdyż zakłady te zaprojektowano i zrealizowano w końcu lat 70, a więc w okresie stale rosnącego zapotrzebowania na wodę. Wynikało to zarówno z dynamicznego rozwoju urbanistycznego i gospodarczego Pucka, jak i powszechnego stosowania wodochłonnych technologii przemysłowych, a także z nieoszczędnego gospodarowania wodą. Bardzo wyraźne zwiększenie opłat za pobór wody oraz likwidacja części zakładów przemysłowych, a także wprowadzenie nowych technologii spowodowało, że obecnie Puck dysponuje zasobami wody pitnej przewyższającymi znacznie aktualne i prognozowane zapotrzebowanie.
Przyjęcie przedstawionej uprzednio polityki wymaga realizacji następujących działań:

- systematycznej renowacji i modernizacji obiektów i urządzeń do ujmowania i uzdatniania wody,
- renowacji i rozbudowy systemu rozprowadzania wody (magistrale, zbiorniki wyrównawcze, pompownie, sieć rozdzielcza).

## 8.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych i spływów opadowych

Projektowany system odprowadzania ścieków bytowych będzie opierał się na dopływie wszystkich ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza miastem. Obecny stan uzbrojenia terenów w kanalizację ogólnospławną jest bardzo dobry – około 98% terenów jest uzbrojonych w kanalizację. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie w systemie kanalizacji grawitacyjnej z elementami kanalizacji ciśnieniowej. Docelowo zakłada się pełne uzbrojenie wszystkich terenów zurbanizowanych w mieście w kanalizację sanitarną. Zakłada się również docelowe

rozgraniczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz instalację urządzeń podczyszczających na wylotach zrzutów wód opadowych do odbiorników, głównie Zatoki Puckiej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, obejmujących rowy odwadniające, studnie chłonne i zbiorniki retencyjne, ale zastrzega się, że wszystkie te technologie mają być uzbrojone w urządzenia podczyszczające, umożliwiające zachowanie standardów środowiskowych, określonych w obowiązujących przepisach prawa dla wód odprowadzanych do gruntu, wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej. W zakresie ścieków przemysłowych dopuszcza się ich gromadzenie w szczelnych zbiornikach i wywóz ich do oczyszczalni ścieków. Drugim rozwiązaniem jest odprowadzenie tych ścieków do kanalizacji sanitarnej, ale pod warunkiem podczyszczenia ich do stanu umożliwiającego ich wprowadzenie do kanalizacji sanitarnej.
Realizacja powyższych zamierzeń wymaga podjęcia następujących kierunków działań:

- gruntownej przebudowy systemu kanalizacji (z typu ogólnospławnego na rozdzielczy),
- renowacji części kolektorów i ograniczenia dopływu do kanalizacji sanitarnej wód drenażowych,
- stopniowego wdrażania projektów systemu kanalizacyjnego dla wszystkich nowych terenów inwestycyjnych w mieście,
- wykonania kanalizacji deszczowej,
- budowy przy wylotach głównych kolektorów burzowych urządzeń (tzw. komór PFZ), do oczyszczania pierwszego, najsilniej zanieczyszczonego spływu wód opadowych.

Przy organizowaniu systemu oprowadzania ścieków należy uwzględnić założenia dla aglomeracji ściekowej „Puck” ustanowionej Uchwałą Nr 384/XIX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 maja 2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012r. poz.1995).

### 8.3 Sieć elektroenergetyczna

Energia elektryczna dostarczana będzie wszystkim odbiorcom na tradycyjne cele przygotowywania posiłków, podgrzewania wody użytkowej, oświetlenia pomieszczeń. Zakres wykorzystania energii elektrycznej na te cele będzie zależał od tempa wdrożenia projektu gazyfikacji miasta oraz przyjętych technologii realizacji nowych budynków. Przewiduje się, że po doprowadzeniu sieci gazowej do miasta zużycie energii elektrycznej do celów ogólnobytowych będzie maleć. Do ogrzewania pomieszczeń energia elektryczna używana będzie wtedy w niewielkim zakresie. Przewiduje się wzrost wykorzystania energii elektrycznej do celów klimatyzacji.
Cele polityki rozwoju sieci elektroenergetycznej są następujące:

- zapewnienie dostaw mocy i energii elektrycznej do stref potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i stref rozwoju aktywności gospodarczej,

realizowane poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,

- modernizacja - w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii,
- zapewnienie dostaw - mocy i energii elektrycznej - odpowiadających pojawiającemu się zapotrzebowaniu w obszarze miasta,
- zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej i jakości dostarczanej energii, rozbudowa sieci **dystrybucyjnej** średniego napięcia, budowa stacji transformatorowo-rozdzielczych średniego na niskie napięcie, rozbudowa sieci **dystrybucyjnej** niskiego napięcia,
- poprawa krajobrazu miejskiego, realizowana poprzez kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykonywanie odcinków linii elektroenergetycznych na obszarach zainwestowania miejskiego w wersji kablowej, a stacji transformatorowo-rozdzielczych w wersji wnętrzowej, za wyjątkiem sytuacji w których jest to technicznie niemożliwe,
- racjonalizacja oświetlenia miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie miasta i stanowiących mienie komunalne.

Elektroenergetyczna sieć tranzytowa wysokiego napięcia jest **linią jednotorową** 110 kV, przebiegającej przez peryferyjne części zachodniego obszaru miasta. Przewiduje się konieczność wykonania stacji GPZ na terenie miasta Pucka. Lokalizacja stacji została wskazana na załącznikach graficznych do Studium w rejonie ulicy Żarnowieckiej.

## 8.4. Sieć telekomunikacyjna

Aktualne potrzeby i tendencje rozwoju pozwalają przewidywać, że nastąpi całkowite nasycenie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne. Konieczna będzie rozbudowa sieci kanalizacji kablowej i szafek kablowych do pojemności wymaganych w poszczególnych rejonach. Urządzenia telekomunikacyjne nie wywołują zabezpieczeń pod strefy ochronne. Telekomunikacja nie jest warunkiem rozwoju miasta, ale jest poziomem i standardem warunkującym lokalizację obiektów usługowych i działalności gospodarczej. Może nastąpić konieczność budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych dla poprawy odbioru telefonii komórkowej. Na całym obszarze miasta dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy oraz stacji bazowych telefonii komórkowej powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 8.5 Sieć ciepłownicza

Zakłada się, że w mieście Puck dostawa ciepła będzie odbywać się głównie ze źródeł indywidualnych. Przy czym dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci osiedlowej w system zdalczynnej sieci miejskiej. Rozwiązanie to może być zastosowane wyłącznie po modernizacji istniejących kotłowni osiedlowych.
W celu realizacji powyższych celów należy przyjąć zasady rozwoju sieci ciepłowniczej:

- rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej w sposób skoordynowany z rozwojem sieci gazowej w celu uniknięcia pokrywania się źródeł energii,
- zmniejszenie poziomu zanieczyszczeń, emitowanych do atmosfery przez indywidualne źródła ciepła i lokalne kotłownie na terenie miasta,
- likwidacji nieefektywnych lokalnych kotłowni z kotłami węglowymi,
- stosowania paliw ekologicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- stosowania w produkcji ciepła wysokowydajnych urządzeń.

Dopuszcza się również możliwość zwiększenia w dostarczaniu ciepła (oraz energii elektrycznej) udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego regionie północno – centralnym, obejmującym powiat Pucki, zakłada się obniżenie zapotrzebowania na ciepło w województwie, poprzez realizację programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej co najmniej o 18%. Zakłada się również obniżenie udziału węgla w bilansie paliw w województwie do wartości 39% oraz zwiększenia odnawialnych źródeł energii (OZE) w zaspokojeniu ogólnego zapotrzebowania na ciepła w województwie do wartości w gminach miejskich (w tym miasta Pucka) 10%.
Położenie miasta, jego niewielka powierzchnia oraz sposób zagospodarowania jego poszczególnych części utrudniają możliwość lokalizacji instalacji związanych z pozyskaniem energii ze źródeł odnawialnych dla zaspokojenia potrzeb jego wszystkich mieszkańców. Zakres ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia urbanistycznego miasta w zasadzie dyskwalifikuje możliwość realizacji elektrowni wiatrowych. Brak rezerw terenowych w mieście utrudnia również realizację „dużych instalacji” związanych z fotowoltaniką. Biorąc pod uwagę powyższe zakłada się możliwość realizacji przede wszystkim lokalnych instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych (solary lub niewielkie instalacje lokalizowane na pojedynczych budynkach wykorzystujące energię wiatru). Istnieje natomiast możliwość pozyskania energii ze źródeł odnawialnych z gmin ościennych.

## 8.6 Sieć gazowa

Zasilanie w gaz przewodowy wymaga budowy sieci i przyłączy zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych (przy czym zakłada się, że gazyfikacja będzie odbywać się z kierunku miasta Reda) oraz przez operatora sieci, m.in.:

- zakłada się konieczność budowy sieci rozdzielczej średnio i niskoprężnej,

- przyjmuje się, że gaz dostarczany będzie w miarę potrzeb z istniejących podziemnych sieci po ich realizacji,
- gazyfikacja będzie możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu do miasta,
- wokół realizowanych gazociągów obowiązują odpowiednie strefy ochronne: odległości podstawowe lub strefy kontrolowane (linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu), z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew,
- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z terenów z zabudową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazociągów,
- w celu zapewnienia pełnej dostawy gazu do miasta może wystąpić konieczność realizacji wysokoprężnego gazociągu z kierunku miasto Reda lub Władysławowo.

## 8.7 Gospodarka odpadami

Z punktu widzenia zapewnienia mieszkańcom odpowiednich standardów polityka miasta jest prowadzona prawidłowo, gdyż wszyscy mieszkańcy objęci są zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych. Odpady komunalne z terenu miasta Pucka są wywożone do Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) opisanych w rozdziale II pkt 13.4.3. Dla systemu usuwania i unieszkodliwiania ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego pod nadzorem Gminy i przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), w tym:

- magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,
- selektywnego magazynowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,
- zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów

## 8.8 Cmentarze

W mieście Puck potrzeby w zakresie cmentarnictwa są w pełni zabezpieczone. Istniejące cmentarze, w tym położony poza granicami miasta, nie wymagają rozbudowy. Lokalizacja istniejących cmentarzy w centrum miasta jest niekorzystna ze względu na ograniczenia wynikające z obowiązujących stref sanitarnych,

ograniczających znacząco możliwości inwestycyjne na terenach z nimi sąsiadujących.

## 9. Polityka wyposażenia miasta w infrastrukturę społeczną

Edukacja stanowi jeden z najważniejszych priorytetów w rozwoju miasta Pucka. Wszelkie działania w zakresie edukacji winny być ukierunkowane na wszechstronny rozwój i wychowanie młodego człowieka. Szkoła winna zapewnić każdemu uczniowi warunki niezbędne do jego rozwoju, przygotować go do wypełniania obowiązków rodzinnych i obywatelskich w oparciu o zasady solidarności, demokracji, tolerancji, sprawiedliwości i wolności.

Najważniejszymi celami polityki oświatowej są:

- podnoszenie jakości kształcenia, wychowania i opieki w szkołach oraz w placówkach oświatowych,
- zwiększenie powszechności dostępu do usług edukacyjnych,
- tworzenie warunków do rozwoju aktywności dzieci i młodzieży,
- racjonalne finansowanie zadań oświatowych.

Przyjęte cele miasto Puck zamierza realizować wskazując na najważniejsze kierunki działań i sposoby ich realizacji. W podejmowanych działaniach za szczególnie ważne uznaje się kształcenie i wychowanie uczniów niepełnosprawnych.

Cele oświatowe będą realizowane poprzez kierunki działań:

- poprawa warunków bazowych funkcjonowania szkół i placówek oświatowych (remontowanie oraz ochrona substancji szkół i placówek, budowa i modernizacja sal gimnastycznych oraz boisk przy szkołach, unowocześnianie wyposażenia sal dydaktycznych oraz pracowni w sprzęt i pomoce dydaktyczne, usuwanie barier architektonicznych w szkołach i placówkach, zagospodarowanie terenów przy szkołach i przedszkolach pod kątem wspomagania zajęć edukacyjnych i rekreacyjnych),
- poprawa jakości pracy kadry pedagogicznej szkół i placówek oświatowych (zatrudnianie przez dyrektorów szkół i placówek oświatowych nauczycieli z najwyższymi kwalifikacjami, wspieranie finansowe doskonalenia i dokształcania nauczycieli, tworzenie jednolitej bazy danych o szkołach i placówkach oraz bieżąca jej aktualizacja),
- zapewnienie optymalnych warunków organizacyjnych realizacji procesu dydaktyczno-wychowawczego oraz opieki (zabezpieczenie miejsc w przedszkolach i oddziałach żłobkowych dla dzieci wszystkich potrzebujących mieszkańców Pucka),
- wspieranie uczniów szczególnie uzdolnionych (stwarzanie uczniom szczególnie uzdolnionym warunków do realizacji indywidualnych programów nauczania oraz ukończenia szkoły każdego typu w skróconym czasie, zabezpieczenie środków na zajęcia przygotowujące do olimpiad przedmiotowych i konkursów dla uczniów objętych indywidualnym tokiem lub programem nauczania),
- zapewnienie pomocy psychologiczno-pedagogicznej dzieciom i młodzieży,

- wprowadzanie programów promujących zdrowie i profilaktykę uzależnień,
- dostosowywanie oferty edukacyjnej do potrzeb dzieci, młodzieży i dorosłych,
- tworzenie warunków do kształcenia i wychowania dzieci i młodzieży niepełnosprawnej,
- umożliwienie realizacji obowiązku szkolnego i obowiązku nauki w klasach socjoterapeutycznych, wyrównawczych i w ramach OHP,
- zapewnienie wsparcia finansowego dzieciom i młodzieży,
- tworzenie warunków dla rozwoju oświaty niepublicznej,
- tworzenie warunków do aktywności pozalekcyjnej i pozaszkolnej dzieci i młodzieży,
- tworzenie warunków do rozwijania działalności organizacji młodzieżowych w szkołach i placówkach oświatowych,
- rozwijanie współpracy z lokalną społecznością (organizacje mieszkańców)
- rozwijanie samorządności uczniów,
- efektywne gospodarowanie majątkiem miasta Pucka,
- obniżanie kosztów utrzymania budynków oświatowych (opracowanie programu remontów budynków oświatowych, wprowadzenie efektywnych systemów ogrzewania i oświetlenia placówek, przeprowadzenie prac termo modernizacyjnych),
- obniżanie kosztów kształcenia uczniów,
- racjonalizacja sieci szkół i wydatków oświatowych.

## 10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 stanowiąca zadanie samorządu województwa pomorskiego przyjęte Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 855/XXXVI/09 z dnia 29 czerwca 2009r. w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Pomorskiego

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie stanowiące zadań samorządu województwa pomorskiego:

- Modernizacja umocnień brzegowych:
  - Puck 1 (km 114,0–114,7) – sztuczne zasilanie
  - Puck 2 (km 115,37–115,58) – umocnienia brzegowe,
  - Puck 3 (km 116,7–117,0) – umocnienia brzegowe,

  Zadania wynikają z ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (Dz. U. z dnia 23 października 2015 r., poz. 1700),
- realizacja tras rowerowych międzynarodowych i międzyregionalnych (trasy R10 i nr 15)
- modernizacja i rozbudowa Portu Puckiego,

- modernizacja i budowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV w tym realizacja na terenie miasta Głównego Punktu Zasilania,
- Budowa „Lokalnego Węzła Integracyjnego w Pucku" w ramach projektu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych którego potrzeba budowy wynika z analiz poprzedzających opracowanie „Strategii transportu i mobilności obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot do roku 2030".

*Dotyczy zmiany studium:*

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU (3.3).

| L.p. | Działania i przedsięwzięcia | Podmioty odpowiedzialne za realizację |
|---|---|---|
| 1. | Poprawa dostępności do systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych przez realizację przedsięwzięć wynikających z Aktualizacji Master Planu dla realizacji dyrektywy dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Tabl. 6, poz. 1-2): | samorządy gminne |
| 2. | do 2020 roku: budowa Międzynarodowej Drogi Wodnej E-40 i E-70 oraz innych rzek Żuław (Wisła Królewiecka, Wielka Święta – Tuga, Motława) wraz z likwidacją barier technicznych (np. zastępowanie mostów drogowych mostami zwodzonymi) oraz sieci marin bałtyckich, w tym (Tabl. 8, pkt. 3): budowa i rozbudowa portów żeglarskich: Błotnik (gm. Cedry Wielkie), Górki Zachodnie (m. Gdańsk), Jacht Klub im. Conrada (m. Gdańsk), Akademicki Klub Morski (m. Gdańsk), Krynica Morska, Puck, Jastarnia, | samorządy gminne |

| **L.p. wg tablicy nr 6 zgodnie z Załącznikiem nr 1 do uchwały Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.** | **nazwa inwestycji** | **podmiot odpowiedzialny za realizację zadania** | **Program** | **lokalizacja** |
|---|---|---|---|---|
| 6.2 | Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym: Borzytuchom, Bożepole Wielkie, Brusy, Cedry Wielkie, Choczewo, Chojnice, Czersk, Człuchów, Debrzno, Dziemiany, Dzierzgoń, Gdańsk, Gdynia, Główczyce, Gniewino, Jabłowo, Kaliska, Karsin, Kościerzyna, Krokowa, Krynica Morska, Lębork, Linia, Lipnica, Lipusz, Luzino, Łeba, Łubiana, Malbork, Nowy Dwór Gdański, Pelplin, Potęgowo, Przechlewo, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Rowy, Ryjewo, Rzeczenica, Skarszewy, Skórcz, Słupsk, Smętowo Graniczne, Sobowidz, Somonino, Stara Kiszewa, Stare Pole, Starogard Gdański, Stężyca, Studzienice, Suchy Dąb, Sztum, Tczew, Ustka, Władysławowo, Zblewo, Żarnowiec. | gminy | Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG | Puck |

# 11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Obszar miasta Pucka jest objęty w całości granicami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek stanowi jedynie kilka działek położonych w rejonie Rozgardu, na których zagospodarowanie jest realizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązujące miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego w mieście to:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka uchwalony Uchwałą Nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części "B", "C", "D" Pasa Nadmorskiego Gminy Miasta Pucka w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT,UK oraz symbolem B5/4-UA uchwalony Uchwałą Nr XXIV/3/2008 Rady Miasta Pucka z dnia 26 listopada 2008r.

Pomimo znaczącego zaangażowania miasta w sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wyniku ustalenia nowych zasad polityki przestrzennej miasta, ustalonej w niniejszym Studium pojawiła się konieczność zmiany obowiązujących planów miejscowych zarówno w zakresie terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wprowadzenie do ustaleń Studium obszarów przestrzeni publicznych i obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$) jak i terenów, dla których zmienione zasady polityki przestrzennej wymagają ustalenia nowych zasad zagospodarowania terenów w planach miejscowych (tereny położone przy obwodnicy, pas nadmorski miasta) wraz z ustaleniem nowych wskaźników i parametrów zabudowy. W związku ze zmianą decyzji o wpisie miasta Pucka do rejestru zabytków może również zaistnieć konieczność zmiany zasad zagospodarowania w poszczególnych terenach objętych ochroną konserwatorską. Zasady zagospodarowania tych terenów w planach miejscowych umożliwiają ich atrakcyjne zagospodarowanie z jednoczesną ochroną dóbr kultury, stąd ewentualna zmiana planów miejscowego w tym zakresie nie jest pilna i może być realizowana etapowo po wpływaniu do Urzędu Miasta wniosków właścicieli nieruchomości w tej sprawie. Obszar, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych oraz obszary, dla których miasto powinno zmienić plany miejscowe oznaczono na załącznikach graficznych do Studium.

## 11.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- obszary przestrzeni publicznych – strefa oznaczona symbolem PM.I
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$, strefa oznaczona symbolem PM.II

## 11.2 Wyodrębnienie obszarów do sporządzenia planów miejscowych

W Studium wyodrębniono następujące obszary, dla których ustala się wskazania do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszary wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania ze względu na projektowaną koncentrację inwestycji usługowo-produkcyjnych - strefa oznaczona symbolem **PM.III**,
- obszary wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania ze względu na projektowaną koncentrację inwestycji turystyczno - rekreacyjnych - strefa oznaczona symbolem **PM.IV**

*Dotyczy zmian nr: 2, 3 i 4 studium:*

Dla przedmiotowej zmiany studium Gmina Miasta Puck zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia dostosuje się do polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

## 11.3 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązkowy zakres ustaleń planów miejscowych określony został w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej określono wytyczne dla miejscowych planów wyodrębnionych dla obszarów w strefach **PM.I, PM.II, PM.III, PM.IV**. Na pozostałych obszarach należy stosować w zagospodarowaniu terenów zasady określone w odpowiednich obowiązujących planach miejscowych, przy czym w przypadku zmiany tych planów należy uwzględnić w ich ustaleniach zasady określone w niniejszym Studium dla poszczególnych obszarów.

Dla strefy PM.I:

Zagospodarowanie obszarów przestrzeni publicznych wyodrębnionych na rysunku Studium wymaga:

- intensyfikacji podstawowej dla tych obszarów funkcji poprzez lokowanie nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupu lub na posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji w obrębie usług publicznych towarzyszących im innych usług o charakterze komercyjnym,
- realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób atrakcyjny do rekreacji i wypoczynku mieszkańców miasta (ciągi piesze, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe)

Dla strefy PM.II:
Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ wymaga:

- przeznaczenia terenów pod wielofunkcyjne zespoły zabudowy o charakterze handlowo-usługowym,
- określenia zasad kształtowania lokalnego układu dróg i dojazdów o prawidłowych parametrach i w powiązaniu z układem zewnętrznym,
- zabezpieczenia izolacji przestrzennej dla terenów mieszkaniowych lokalizowanych w sąsiedztwie centrów usługowo - handlowych.

Dla strefy PM.III:
Rozwój obszarów usługowo - produkcyjnych wymaga:

- pełnego uzbrojenia terenów,
- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- dla obszarów zlokalizowanych przy dwóch głównych węzłach komunikacyjnych będących „bramami do miasta” szczególnej dbałości o wysoką estetykę, atrakcyjność i funkcjonalność zabudowy,
- poprawy estetyki i standardu technicznego istniejących budynków (kolorystyka, detal, zwieńczenia dachami itp.),
- wprowadzenia urządzonej zieleni wysokiej i zakomponowania zieleni niskiej,
- wzbogacenia obszaru tzw. małą architekturą o wysokim poziomie technicznym i estetycznym; dbałość o atrakcyjne nawierzchnie, urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych

Dla strefy PM.IV:
Rozwój obszarów turystyczno - rekreacyjnych wymaga:

- przekształceń istniejących terenów niezagospodarowanych w teren zabudowy turystycznej drogą scaleń i reparcelacji gruntów,
- realizacji układów przestrzennych zwiększających atrakcyjność krajobrazowo – turystyczną miasta,
- ukształtowania racjonalnych sieci ulic tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- ukształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni w spójny system,
- ograniczenia rozproszonego zainwestowania nieobjętego regulacją przestrzenną dotyczącą całego terenu,
- uwzględnienia przebiegu projektowanych dróg układu podstawowego miasta,
- ograniczenia wpływu inwestycji na środowisko naturalne, a szczególnie Zatokę Pucką oraz na panoramę miasta.

### 11.4 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## 12. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$

W Studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, które wskazuje się do sporządzenia planów miejscowych, w których szczególnie należy uwypuklić te cechy przestrzeni, które mają podkreślać ich rolę reprezentacyjną, krajobrazową oraz społeczną. Na terenie miasta Pucka są to obszary w szczególności obejmujące obszar zabudowy śródmiejskiej (historyczne centrum miasta Pucka wraz z Portem Puckim). Do przestrzeni publicznych zaliczono w mieście Puck również wybrane obszary usług publicznych (tereny UP) oraz tereny usług sportu i rekreacji związane z realizacją parku wodnego (tereny US), stanowiące ponadlokalne i lokalne centra koncentracji usług publicznych. Polityka przestrzenna miasta zmierzać będzie do powiązania ze sobą poszczególnych przestrzeni publicznych w zwarty system przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysokimi walorami przestrzennymi, decydującymi o randze miasta. Do prawidłowego funkcjonowania systemu szczególnie ważna jest rozbudowa sieci dróg publicznych oraz odpowiednie nasycenie przestrzeni publicznych terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej zachęcającej do spotkań, wypoczynku i organizowania imprez kulturalnych.
Główne działania miasta w celu rozwoju przestrzeni publicznych będą obejmować:

- powiązanie systemu ulicznego gminy z drogami o charakterze ponadlokalnym,
- rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie obszarów predysponowanych do zabudowy i zagospodarowania),
- udostępnienie terenów dla inwestycji strategicznych o znaczeniu ogólnomiejskim,
- wprowadzenie ładu przestrzennego (uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych) w strefach decydujących o wizerunku miasta (centrum, główne ciągi uliczne),
- pozyskanie terenów budowlanych powiększających zasoby mienia komunalnego m.in. poprzez wykup gruntów,
- tworzenie warunków łatwej dostępności terenów dla inwestycji wpływających na jakość życia (ład przestrzenny, dostęp do usług),
- rewaloryzację i eksponowanie (poprzez dobór właściwego programu) wartości kulturowych gminy.

W Studium wskazano obszary, w których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$. Są to obszary położone w ciągu ulicy Helskiej (droga wojewódzka nr 216) i częściowo ulicy Żarnowieckiej.

## 13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W mieście Puck pomimo znacznej wartości użytkowej gleb nie prowadzi się produkcji rolniczej na dużą skalę. Grunty orne występują głównie w postaci nieużytków rolniczych. Biorąc pod uwagę ten fakt przyjęto zasadę, że grunty rolne stanowią rezerwę terenową miasta i będą zabudowywane lub przeznaczane na cele publiczne w miarę jego rozwoju. Do tego czasu na obszarach tych produkcję rolniczą można prowadzić bez przeszkód.
Grunty leśne w mieście Pucku nie występują.

## 14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych

W Studium oraz planach miejscowych należy zaznaczać wszelkie rodzaje zagrożenia powodziowego, niemniej jednak jedynie obszary szczególnego zagrożenia powodzią przekładają się na ograniczenia w aktach prawa miejscowego. Należy mieć na uwadze, że nawet po identyfikacji obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie należy mechanicznie wyłączać terenów spod zabudowy, ponieważ istnieją sytuacje, które np. nie utrudnią przepływu wód powodziowych, więc po spełnieniu warunków można próbować ubiegać się o odstępstwa w drodze decyzji zwalniającej dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
I tak, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami z zakresu prawa wodnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.
Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Należy również uwzględniać uwarunkowania lokalne i dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów kubaturowych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powierzchniowych (zalaniem, podmyciem, przemieszczeniem

koryta rzeki, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. i przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m.),

Na terenie miasta Pucka występują również tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Zostały one wyznaczone na rysunku Studium i są związane z Klifem Puckim. Ochrona przed osuwaniem się mas ziemnych polegać będzie na:

- niedopuszczeniu do zainwestowania terenów zagrożonych osuwaniem (zaznaczonych na mapie),
- nakazie zabezpieczenia istniejącej zabudowy w sąsiedztwie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych przed skutkami osuwania się mas ziemnych,
- w przypadku braku możliwości technicznych lokalizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej miasta poza terenami zagrożonymi konieczne będzie wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej i uwzględnienie jej wyników w projekcie inwestycji,
- stabilizacji podłoża w sposób umożliwiający zachowanie bezpieczeństwa na terenach sąsiadujących z osuwiskami.

## 15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta Pucka nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

## 16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze opracowania Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 17. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych

Strefy o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych obowiązują m.in.:
Dla śródlądowych **wód powierzchniowych**, tj. rzeki Płutnicy położonej poza granicami planu w ich bezpośrednim sąsiedztwie, Strugi Młyńskiej oraz **urządzeń melioracji wodnych szczegółowych**, tj. rowów melioracyjnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

- zakazu grodzenia przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń melioracji szczegółowych nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- nakazu umożliwienia dostępu do śródlądowych wód powierzchniowych i urządzeń melioracji szczegółowych dla potrzeb wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód

Dla **urządzenia melioracji wodnych szczegółowych**, tj. lewego wału przeciwpowodziowego Strugi Młyńskiej położonego poza granicami planu w ich bezpośrednim sąsiedztwie ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio przylegających do wału zakazów określonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, w tym zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej od terenów kolejowych
obowiązuje:

- zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenów kolejowych, z tym że odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od skrajnego toru,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt stały ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości linii kolejowych,
- sytuowanie budynków i budowli winno odbywać się w miejscach, gdzie zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu nie przekraczają wartości progowych.

w zasięgu pasa technicznego brzegu morskiego

- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zakazów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określonych w przepisach odrębnych, tj. w art. 40 ust.1 pkt.3 oraz art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469)). Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenów należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. Dla każdej inwestycji wymagana jest decyzja Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniająca z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne. Obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających tereny przed wzrostem wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m i przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m,

w zasięgu pasa ochronnego brzegu morskiego

- w Studium wskazano granicę pasa ochronnego brzegu morskiego ustanowionego Zarządzeniem nr 13 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 lipca 2013r w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Puck (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013r poz 2867). W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w tym w zakresie uzgadniania lokalizacji inwestycji i zmian w zagospodarowaniu terenów z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyninakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie

przepisów odrębnych, w tym w zakresie uzgadniania lokalizacji inwestycji i zmian w zagospodarowaniu terenów z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni

w zasięgu Portu Puckiego

- nakaz uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i robót budowlanych z Urzędem Morskim w Gdyni

w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych

- nakaz wykonania przed rozpoczęciem każdej inwestycji kubaturowej oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. Wg Mapy obszarów zagrożonych podtopieniami, zaliczonymi do strefy złożonych warunków gruntowo - wodnych, sporządzonej w Państwowym Instytucie Geologicznym północno-wschodnia część miasta Puck, z uwagi na ujście Płutnicy, jest uznana za obszar, na którym mogą wystąpić niebezpieczne zjawiska, stanowiące zagrożenie dla stref zasilania i poboru wód podziemnych. Wyznaczone obszary nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej.

w zasięgu stref ochronnych ujęć wody

- zakaz podejmowania wszelkich działań mogących wpłynąć negatywnie na stan wód podziemnych, a szczególności składowania odpadów i produktów ropopochodnych bez odpowiednich zabezpieczeń, odprowadzania ścieków do gruntu bez oczyszczenia, prowadzenia działalności usługowo – produkcyjnej bez odpowiednich zabezpieczeń gruntu przed skażeniem ściekami przemysłowymi i innymi substancjami niebezpiecznymi
- zachowanie wszystkich obostrzeń określonych w stosownych pozwoleniach wodno prawnych powołujących strefy do życia

w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Gdynia – Oksywie

Powierzchnie podejścia w mieście obejmują niewielki obszar miasta położony w rejonie ulic Akacjowej, Głogowej, Helskiej/Wejherowskiej i południowej granicy miasta. W obszarach położonych w zasięgu powierzchni podejścia obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 190,9 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że dla obiektów trudno dostrzegalnych, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości wynoszą 180,9 m nad poziom morza. Ograniczenia wysokości należy stosować również dla wszystkich urządzeń umieszczanych na obiektach budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**Wszelkie wyżej wymienione ograniczenia wynikają wyłącznie z obecnie obowiązujących przepisów, norm lub wniosków gestorów sieci, dla których w uzasadnionych sytuacjach stosuje się odstępstwa, zatem nie stanowią one wytycznych dla aktów prawa miejscowego, a są jedynie informacjami użytecznymi przy sporządzaniu np. planów miejscowych.**

## 18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze miasta występuje ograniczona ilość obszarów wymagających szczególnych działań na rzecz poprawy obecnych warunków przestrzennych.
Obszar Starego Miasta, który wymaga rewaloryzacji i rewitalizacji, który wymaga rewaloryzacji i rewitalizacji.
Przekształceń i rehabilitacji wymagają obszary, i obiekty w pasie nadmorskim tj. w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Puckiego, teren, na którym segregowane są odpady przez miejskie przedsiębiorstwo komunalne oraz tereny pełniące w przeszłości funkcję bazy turystycznej miasta, zlokalizowane pomiędzy klifem a ulicą Nowy Świat.
Na obszarze opracowania Studium nie występują obszary wymagające rekultywacji lub remediacji.

## 19. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze Studium wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji obejmujące swoim zasięgiem strefę Centrum.
Wybrany obszar stanowi około 6% powierzchni miasta i zamieszkiwany jest przez około 19% ludności miasta. Gęstość zaludnienia na tym obszarze wynosi 7250 os./km$^2$.

## 20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie miasta Pucka, zgodnie z przepisami odrębnymi występują jedynie tereny zamknięte związane z przebiegiem przez miasto linii kolejowej.

| Obręb | Nr działki | Powierzchnia [ha] |
|---|---|---|
| Puck 1 | 223 | 0,5810 |
| Puck 1 | 224 | 0,4821 |
| Puck 2 | 14 | 0,0230 |
| Puck 2 | 15 | 0,2649 |
| Puck 2 | 16 | 0,0050 |
| Puck 2 | 16 | 0,9013 |
| Puck 2 | 23/1 | 0,0113 |
| Puck 2 | 23/2 | 0,0047 |
| Puck 2 | 27/1 | 0,2500 |
| Puck 2 | 27/2 | 0,0148 |
| Puck 2 | 38 | 0,2093 |
| Puck 2 | 44 | 0,0233 |
| Puck 2 | 75/1 | 0,0692 |
| Puck 2 | 75/4 | 0,0481 |
| Puck 2 | 77 | 0,0265 |
| Puck 2 | 78 | 2,6303 |
| Puck 2 | 92 | 0,0462 |
| Puck 2 | 94 | 0,0048 |
| Puck 2 | 269 | 0,4636 |
| Puck 2 | 270/1 | 0,0660 |
| Puck 2 | 270/10 | 1,5029 |
| Puck 2 | 271 | 0,1680 |
| Puck 4 | 55/1 | 0,2350 |
| Puck 4 | 56/1 | 0,0246 |

## 21. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarze miasta Pucka nie występują, ani nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
Ponadto nie obowiązuje ramowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego.

## 22. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na obszarze opracowania Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą źródłowe urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

*Dotyczy zmiany nr 2 i 3 studium:*

## 22a. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na obszarze opracowania przedmiotowej zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą źródłowe urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*

## 22b. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Na obszarze opracowania przedmiotowej zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

# IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Sporządzenie Studium wynika z konieczności aktualizacji polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do obecnych potrzeb i możliwości rozwoju. Uznano konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z procesem tworzenia polityki przestrzennej miasta, uwzględniając nowe możliwości rozwoju przestrzennego oraz interes społeczności lokalnej. Analiza wniosków złożonych po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania Studium, a także do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że obowiązujące dokumenty nie spełniają w pełni oczekiwań mieszkańców wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania lub zmianę warunków inwestowania.

Ponieważ w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy winien być zgodny z ustaleniami Studium nie ma możliwości sporządzenia zmiany obowiązujących planów miejscowych i spełnienia oczekiwań mieszkańców. Potrzeba opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pucka wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań mieszkańców. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane było w znacznej części w nieaktualnym już systemie prawnym. Należało przystosować zakres i formę Studium do obecnych wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego opracowany dokument ma formę jednolitego i kompletnego dokumentu Studium.

Przy opracowaniu dokumentu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych -szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym oraz uwarunkowaniami związanymi z zagrożeniami powodziowymi. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Co oznacza, że poszerzone tereny budowlane wyznaczone zostały przy zachowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie objęte strefami urbanizacji intensywnej i ograniczonego rozwoju, wyznaczono jako poszerzenie i uporządkowanie istniejących terenów budowlanych. Tereny z zabudową istniejącą oraz w jej bliskim sąsiedztwie ujęte zostały w obszar „kontynuacji zabudowy" natomiast tereny nowe, a niezabudowane – jako „potencjalne tereny rozwoju". Takie zróżnicowanie pozwoliło na określenie odpowiednich parametrów i wskaźników

urbanistycznych. Przy sporządzaniu Studium uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z opracowań strategicznych opracowanych w mieście.
Jako podstawowy kierunek i cel dla rozwoju miasta Pucka przyjęto:

- SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNĄ I GOSPODARCZĄ
- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ PRZESTRZENNY
- PUCK JAKO MARKA TURYSTYCZNA

Określona w Studium struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta ma umożliwić realizacje założonych celów. Wpłynie ona również na uatrakcyjnienie obszaru miasta i zwiększenie oferty dla mieszkańców oraz turystów. W celu określenia wyraźnych zasad rozwoju gminy przyjęto ogólny podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.
Dla stref określono wiodące funkcje i kierunki rozwoju. Zostały wskazane różne formy ochrony terenów zainwestowanych – w tym ochrony wartości kulturowych, ochrony zasobów przyrodniczych i krajobrazowych. Zostały również zidentyfikowane i określone zabezpieczenia w obszarach z istniejącymi zagrożeniami. Ochroną przed nowym zainwestowaniem zostały objęte obszary o wysokich wartościach przyrodniczych. Obszary te są bogactwem miasta, dlatego też ich ochrona jest jednym z priorytetów. Założono zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta, które nastąpi poprzez zwiększenie oferty usługowej w zakresie bazy turystycznej. Rozwojowi turystyki i rekreacji sprzyja dostępność komunikacyjna miasta i zapotrzebowanie na turystykę m.in. weekendową. Dotyczy to nie tylko turystów, ale i osiedlających się nowych mieszkańców, dla których obszar miasta pełni funkcje „sypialni". Utrzymanie terenów mieszkaniowych oraz wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe powinno być uwarunkowane zachowaniem wymogów ładu przestrzennego i walorów środowiska przyrodniczego, w szczególności przy realizacji budownictwa skoncentrowanego. Jednym z celów poprawy jakości życia mieszkańców jest ukształtowanie obszarów przestrzeni publicznych w celu ożywienia centrum miasta i „centrów wspomagających". Prowadzenie sprzyjającej polityki związanej z rozwojem usług, tj. tworzenia nowych lokalizacji dla usług przyszłościowych, takich jak parki technologiczne, centra logistyczne czy nowe bazy hotelowe ma doprowadzić do ożywienia gospodarczego miasta i stworzenia nowych miejsc pracy. Lokalizacja usług lokalnych związanych z obsługą miasta, handlem zorganizowanym w zakresie istniejących i przewidywanych terenów usługowych i produkcyjnych, handlem detalicznym w ramach terenów mieszkaniowych, jak również innych usług generujących miejsca pracy zapewnić ma sprawne funkcjonowanie miasta, zaspokajając jednocześnie potrzeby mieszkańców. Dobre położenie miasta, sprzyja rozwojowi miasta, w tym przede wszystkim sektora turystyczno - usługowego. Sukcesywna i konsekwentna realizacja kierunków rozwoju wyznaczonych w niniejszym dokumencie powinna w perspektywie spowodować wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej miasta.

*Dotyczy zmiany studium:*

Sporządzona zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady

Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., dotycząca działek nr 53/3 i 53/4 położonych przy ul. Wojska Polskiego, umożliwia zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z obszaru (terenu) 1P.2 – teren rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, ze szczególnym naciskiem na produkcję opartą na wysokich technologiach na obszar (teren) 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.
Żadne uwarunkowania nie uniemożliwiają podjęcia tego rodzaju decyzji. Peryferyjne położenie w granicach administracyjnych miasta jest odpowiedzią na potrzebę koncentracji funkcji mieszkaniowych, tym samym ograniczenia suburbanizacji na tereny wiejskie. Z kolei sąsiedztwo od południa i od północy z ogrodami działkowymi bardziej przystaje zmianie studium do realizacji zabudowy mieszkaniowej, aniżeli produkcyjnej i usługowej.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*

Sporządzona zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjęta Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmieniona uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck, dotyczy działek nr: 53/2, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8 położonych przy ul. Wojska Polskiego. Zakres zmiany dotyczy konieczności zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru z obszaru (terenu) 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług na obszar (teren) 2MN.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług.

Żadne uwarunkowania nie uniemożliwiają podjęcia tego rodzaju decyzji. Założone dla przedmiotowego terenu parametry i wskaźniki urbanistyczne będą bardziej ekstensywne w stosunku do obecnie obowiązujących.

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*

Sporządzona zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck dotyczy działek w rejonie ul. Morskiego Dywizjonu Lotniczego położonych w obszarze 4U.13 – tereny koncentracji usług centrotwórczych, dla którego wyznaczono kierunek dopuszczający parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowane do możliwości realizacji filharmonii, jako usługi realizującej potrzeby ponadlokalne.
Założone dla przedmiotowego terenu parametry i wskaźniki urbanistyczne będą

bardziej intensywne w stosunku do obecnie obowiązujących, ale ich ostateczna postać zostanie ustalona w dalszej procedurze planistycznej, m.in. w trybie uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków.

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*
Sporządzona zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjętego Uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck, uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck dotyczy działek w rejonie ul. Kolejowej w zakresie działek położonych w obszarach 4U.1 – tereny koncentracji usług centrotwórczych oraz 4MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej zmienia się głównie na teren **4U.14** – tereny koncentracji usług centrotwórczych, dla którego wyznaczono kierunek dopuszczający parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowane do możliwości realizacji obiektu kulturalno-sportowego–basenu.
Żadne uwarunkowania nie uniemożliwiają podjęcia takiej decyzji. Założone dla przedmiotowego terenu parametry i wskaźniki urbanistyczne zostały nieznacznie zwiększone jedynie w zakresie dopuszczonej dominanty na szczegółowo określonej powierzchni.

# V. WPŁYW UWARUNKOWAŃ PROJEKTU STUDIUM, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Projekt Studium uwzględnia uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, ponieważ rozwiązania przestrzenne na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów.

*Dotyczy zmiany studium:*
Projekt zmiany Studium uwzględnia uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, ponieważ rozwiązania przestrzenne na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów.

*Dotyczy zmiany nr 2 studium:*
Projekt zmiany Studium uwzględnia uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, ponieważ rozwiązania przestrzenne na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów.

Na obszarze Pucka uwarunkowania, które wynikają z:
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
8) stanu prawnego gruntów;
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
mają decydujący wpływ na:
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
14) obszary zdegradowane;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

*Dotyczy zmiany nr 3 studium:*

## Va. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI

Projekt zmiany Studium uwzględnia wszelkie uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, zaś rozwiązania przestrzenne przedstawione na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów.
Zmiana Studium zachowuje dotychczasowy kierunek funkcjonalny (usługi) na obszarze ok. 0,68 ha (0,68/479 ha), t.j. 0,14%. Dopuszczenie na fragmencie terenu 4U.13 szczegółowo opisanej lokalizacji, jak i pozostałych niezbędnych wskaźników dla dominanty na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej (zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 773 na mocy decyzji konserwatorskiej z dnia 26 września 1977 r.) jest dopuszczalne w świetle Decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który stwierdził nieważność części ustaleń decyzji z 1977r., gdzie w strefie restauracji

urbanistycznej uchylił nakaz zachowania gabarytu zabudowy 16x12 m i wysokości 12 m oraz nakazu realizacji nowych obiektów jako nowoczesnej architektury indywidualnej, stosującej strome dachy, wykusze oraz nowoczesne materiały elewacyjne wysokiej klasy.
Należy nadmienić, iż dopuszcza się realizację dominanty wyłącznie ze względu na unikalną, ponadlokalną i centrotwórczą funkcję „świątyni kultury", jaką ma być planowana filharmonia.
Nie ulega również wątpliwości, że ewentualna realizacja filharmonii poza spodziewanym prestiżowym charakterem i pozytywnym oddziaływaniem co najmniej na obszar powiatu może nieść za sobą potrzebę znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach terenu 4U.13. Zmiana Studium jest wyłącznie zapoczątkowanym procesem planistycznym, który na tym etapie jest w pełni uzasadniony.

Wobec powyższego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla tego kierunku – w skali miasta Puck – pozostaje na dotychczasowym poziomie.

*Dotyczy zmiany nr 4 studium:*

## Va. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI

Projekt zmiany Studium uwzględnia wszelkie uwarunkowania, o których mowa w Rozdziale I, zaś rozwiązania przestrzenne przedstawione na rysunku Studium, a także ustalenia, o których mowa w Rozdziale II i III są podstawą dalszych działań planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów.
Zmiana Studium zachowuje dotychczasowy kierunek funkcjonalny (usługi) na obszarze ok. 4,5 ha (4,5/479 ha), t.j. ok. 0,94% powierzchni lądowej miasta w wykształconej tkance miejskiej na terenie z istniejącą zabudową usługową.
Zmiana parametru wysokości zabudowy (dominanty) na części terenu ma umożliwić realizację obiektu kulturalno-sportowego – basenu. Dopuszczenie na fragmencie terenu 4U.14 szczegółowo opisanej lokalizacji na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej (zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 773 na mocy decyzji konserwatorskiej z dnia 26 września 1977 r.) jest dopuszczalne w świetle Decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który stwierdził nieważność części ustaleń decyzji z 1977r., gdzie w strefie restauracji urbanistycznej uchylił nakaz zachowania gabarytu zabudowy 16x12 m i wysokości 12 m oraz nakazu realizacji nowych obiektów jako nowoczesnej architektury indywidualnej, stosującej strome dachy, wykusze oraz nowoczesne materiały elewacyjne wysokiej klasy.

Zmiany ilościowe mieszczą się w dotychczasowym zapotrzebowaniu na powierzchnię użytkową w usługach. Na obszarze zmiany Studium na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obecnych ustaleniach można realizować zabudowę o bardzo zbliżonych parametrach.
Wobec powyższego w zakresie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migrację w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (planowana realizacja obiektu kulturalno-sportowego – basenu – przez Starostę Powiatu Puckiego), bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się dotychczasowe analizy, prognozy, możliwości finansowe gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wobec powyższego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla tego kierunku – w skali miasta Puck – pozostaje na dotychczasowym poziomie.

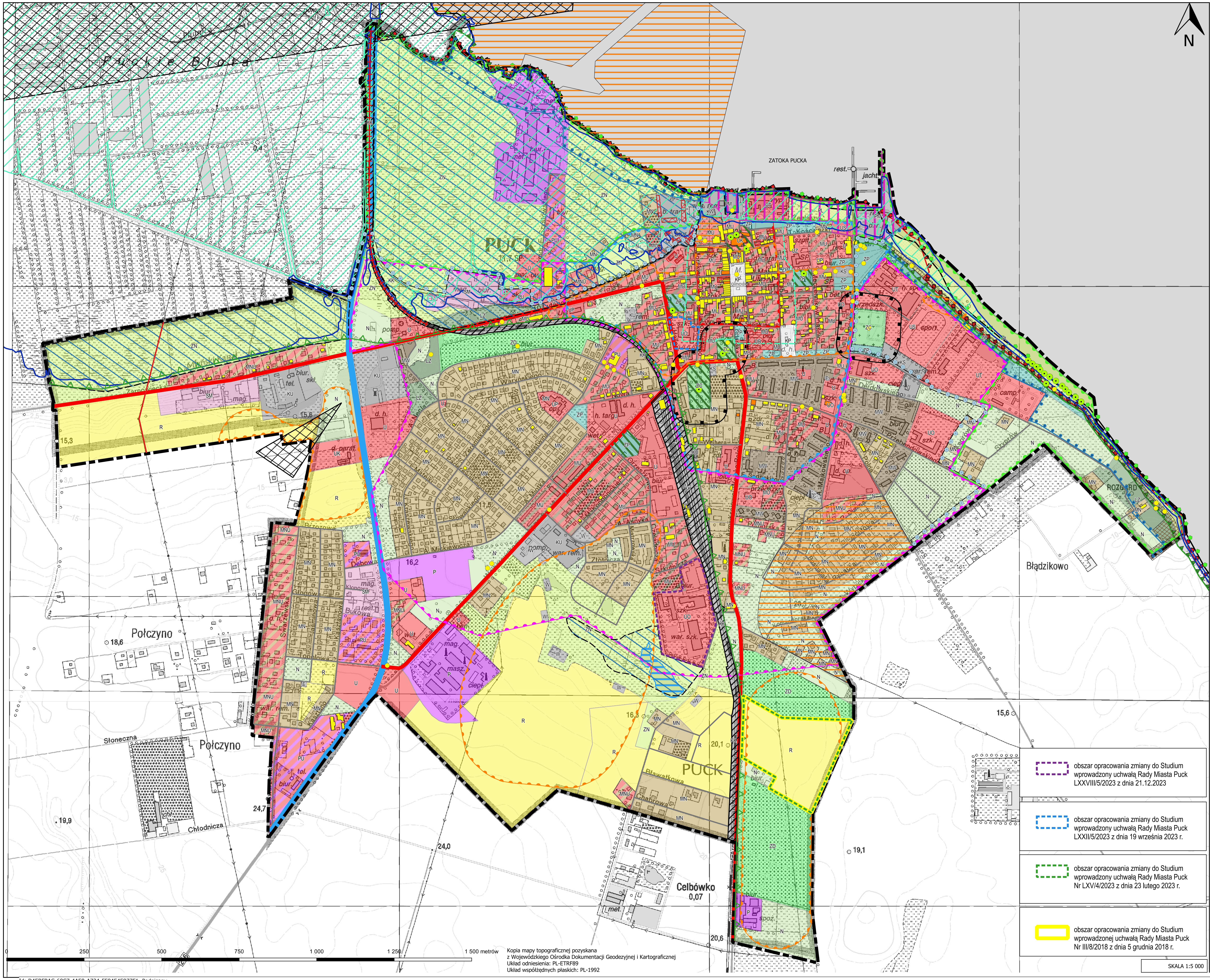
ZAŁĄCZNIK NR 2

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/5/2017 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU

ZMIENIONE:
- UCHWAŁĄ NR III/8/2018 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXV/4/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 23 LUTEGO 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXVIII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 21.12.2023 ROKU,

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




granica Miasta Puck

**UŻYTKOWANIE (FUNKCJE) TERENÓW**

- C - tereny infrastruktury technicznej
- E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- KP - tereny placów ogólnodostępnych
- KS - tereny parkingów
- KU - tereny obsługi komunikacji
- KW - tereny obsługi transportu wodnego
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo - usługowej
- MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- N - nieużytki
- O - tereny infrastruktury usuwania i unieszkodliwiania odpadów
- P - tereny obiektów produkcyjnych
- PL - plaże
- PM - tereny portu morskiego
- PU - tereny zabudowy usługowej i drobnej produkcji
- R - tereny rolnicze
- SM - tereny składów i magazynów
- U - tereny zabudowy usługowej
- UB - tereny targowisk
- UK - tereny usług kultu religijnego
- UO - tereny usług oświaty
- UP - tereny usług publicznych (administracyjnych)
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- UT - tereny usług turystyki
- UZ - tereny usług zdrowia
- W - tereny infrastruktury wodociągowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- LZ - zadrzewienia

**OCHRONA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA**

- granica obszaru Natura 2000 - PBL200005 Zatoka Pucka
- granica obszaru Natura 2000 - PHL20032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski
- granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody istniejące

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

- granica strefy ochrony konserwatorskiej - konserwacji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ograniczenia gabarytu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu
- granica strefy ochrony archeologicznej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- historyczne obszary zieleni urządzonej
- zasięg XVIIw umocnień miasta/granica ścisłej ochrony archeologicznej
- obiekty dysharmonizującą zabytkową strukturę miasta wymagające rehabilitacji
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%) – obszar zagrożenia powodziowego
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%) – obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- wał przeciwpowodziowy

**OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- granice obszarów osuwania się mas ziemnych
- zasięg od istniejącej strefy sanitarnej od cmentarzy
- zasięg terenów złożonych warunków gruntowo-wodnych
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar portu morskiego w Pucku
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- granica pasa technicznego brzegu morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

- istniejące drogi wojewódzkie
- istniejące drogi powiatowe
- istniejące drogi gminne

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- istniejący zbiornik wodny do zachowania w projektowanym zagospodarowaniu terenów
- tereny zamknięte

Id: D4EBFBAC-68C7-4AE8-A724-FE94E4E977F1. Podpisany

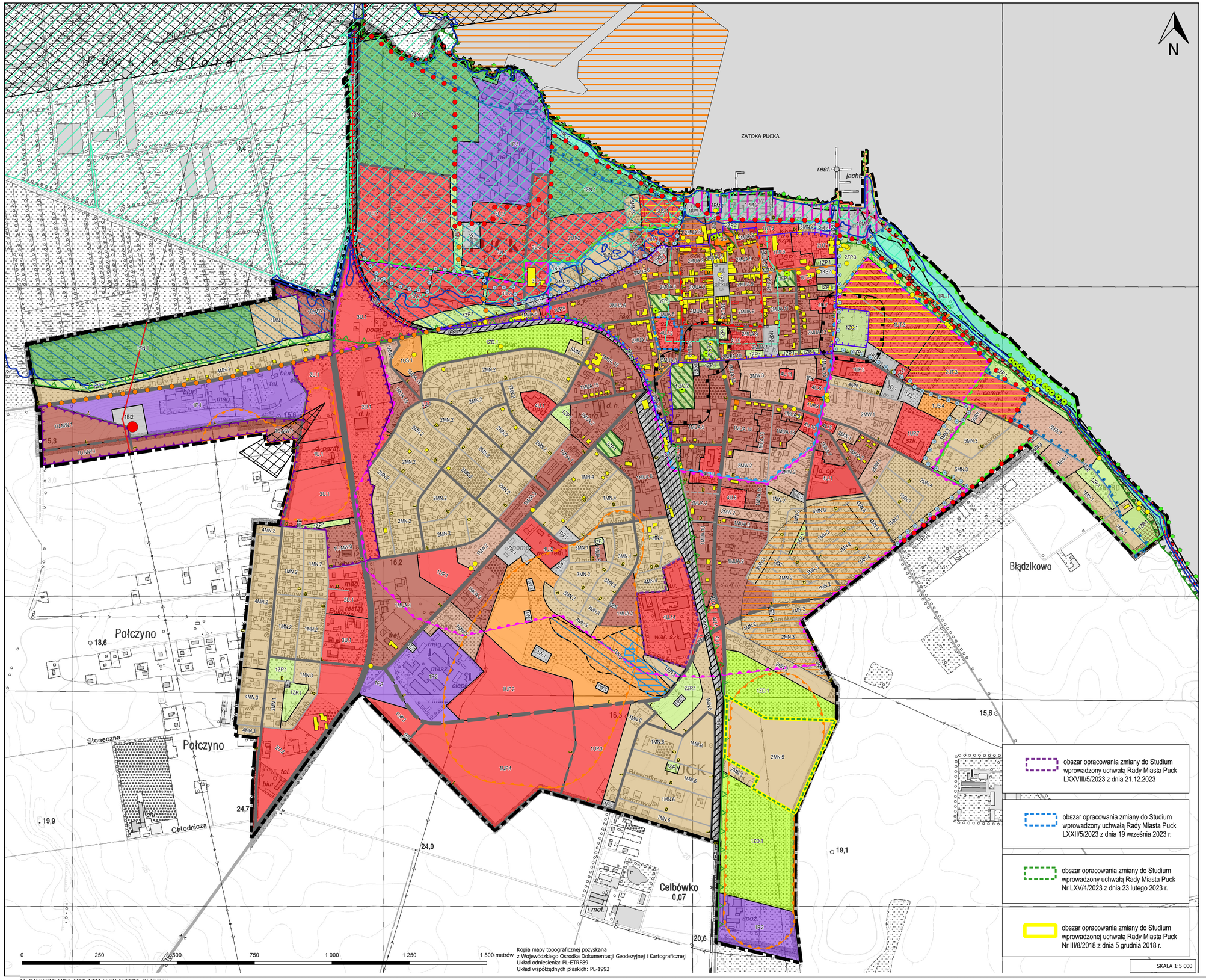
ZAŁĄCZNIK NR 3

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/5/2017 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU

ZMIENIONE:
- UCHWAŁĄ NR III/8/2018 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXV/4/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 23 LUTEGO 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXVIII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 21.12.2023 ROKU,

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




Kopia mapy topograficznej pozyskana z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ współrzędnych płaskich: PL-1992

granica Miasta Puck

**TERENY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

- MUA - tereny zabudowy śródmiejskiej
- MN - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- P - tereny rozwoju aktywności gospodarczej związane z produkcją, usługami oraz magazynami i składmi
- UP - tereny koncentracji usług publicznych
- U - tereny koncentracji usług
- UT - tereny usług turystyki
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- U,MW - tereny wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej i zabawy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PL - tereny turystyki plażowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- PM - tereny Portu Puckiego
- C - tereny infrastruktury technicznej (ciepłowniczej)
- E - tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
- K - tereny infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej)
- W - tereny infrastruktury technicznej (wodociągowej)
- KK - tereny infrastruktury technicznej (kolejowej)
- KP - tereny placów publicznych
- KS – tereny infrastruktury technicznej (obsługa transportu kołowego – parkingi, garaże)
- KW - tereny komunikacji wodnej

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ**

- obszary przestrzeni publicznej
- tereny wymagające rehabilitacji
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

**POZOSTAŁE OBSZARY**

- tereny zamknięte

**KIERUNKI OCHRONY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA**

- granica obszaru Natura 2000 - PBL200005 Zatoka Pucka
- granica obszaru Natura 2000 - PHL20032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski
- granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody istniejące

**KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:**

- granica strefy ochrony konserwatorskiej - konserwacji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ograniczenia gabarytu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu
- granica strefy ochrony archeologicznej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty dysharmonizującą zabytkową strukturę miasta wymagające rehabilitacji
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- historyczne obszary zieleni urządzonej
- zasięg XVIIw umocnień miasta/granica ścisłej ochrony archeologicznej
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%) – obszar zagrożenia powodziowego
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%) – obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- wał przeciwpowodziowy

**OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- granice obszarów osuwania się mas ziemnych
- zasięg terenów złożonych warunków gruntowo-wodnych
- zasięg od istniejącej strefy sanitarnej od cmentarzy
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar portu morskiego w Pucku
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- granica pasa technicznego brzegu morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV
- projektowany Główny Punkt Zasilania

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

- G - istniejące drogi w klasie technicznej dróg głównych
- Z - istniejące drogi w klasie technicznej dróg zbiorczych
- Z - projektowane drogi w klasie technicznej dróg zbiorczych
- L - istniejące drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- L - projektowane drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- D - istniejące drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- D - projektowane drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- międzynarodowa trasa rowerowa - Hanzeatycka R-10
- międzyregionalna trasa rowerowa - Nr 15

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- istniejący zbiornik wodny do zachowania w projektowanym zagospodarowaniu terenów

- obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXVIII/5/2023 z dnia 21.12.2023
- obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 r.
- obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.
- obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 r.

SKALA 1:5 000

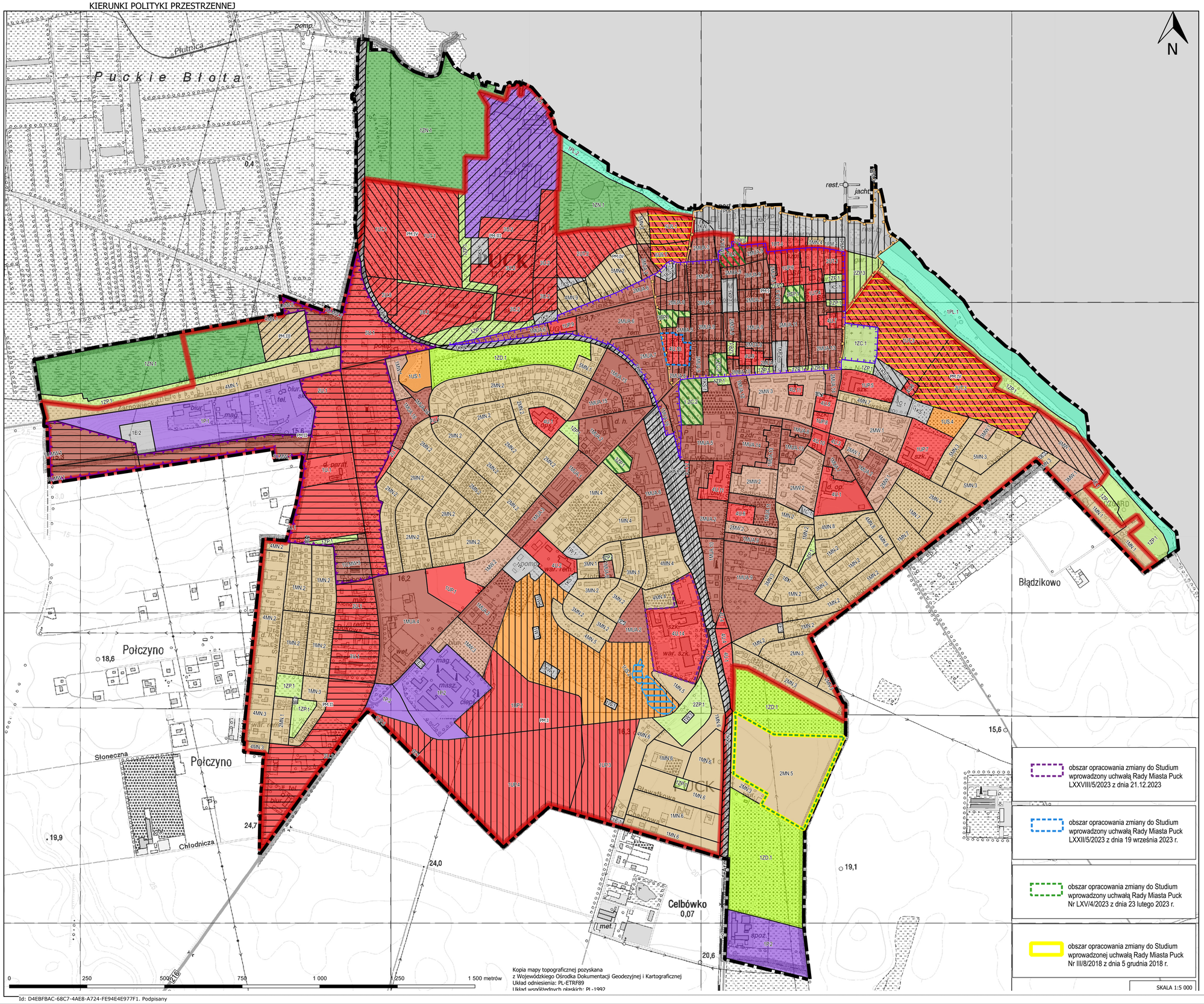
ZAŁĄCZNIK NR 4

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/5/2017 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU

ZMIENIONE:
- UCHWAŁĄ NR III/8/2018 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXV/4/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 23 LUTEGO 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXVIII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 21.12.2023 ROKU,

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ




granica Miasta Puck

**TERENY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

- MUA - tereny zabudowy śródmiejskiej
- MN - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- P - tereny rozwoju aktywności gospodarczej związane z produkcją, usługami oraz magazynami i składmi
- UP - tereny koncentracji usług publicznych
- U - tereny koncentracji usług
- UT - tereny usług turystyki
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- U,MW - tereny wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej i zabawy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PL - tereny turystyki plażowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- PM - tereny Portu Puckiego
- C - tereny infrastruktury technicznej (ciepłowniczej)
- E - tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
- K - tereny infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej)
- W - tereny infrastruktury technicznej (wodociągowej)
- KK - tereny infrastruktury technicznej (kolejowej)
- KP - tereny placów publicznych
- KS – tereny infrastruktury technicznej (obsługa transportu kołowego – parkingi, garaże)
- KW - tereny komunikacji wodnej

**TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA M.P.Z.P.**

- PM.I - obszary przestrzeni publicznych
- PM.II - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- PM.III - obszary wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania ze względu na projektowaną koncentrację inwestycji usługowo-produkcyjnych
- PM.IV - obszary wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania ze względu na projektowaną koncentrację inwestycji turystyczno - rekreacyjnych

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ**

- tereny wymagające rehabilitacji
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

**POZOSTAŁE OBSZARY**

- tereny zamknięte
- istniejący zbiornik wodny do zachowania w projektowanym zagospodarowaniu terenów
- obszar zwartej zabudowy miasta Puck
- historyczne obszary zieleni urządzonej

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXVIII/5/2023 z dnia 21.12.2023

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 r.

SKALA 1:5 000

Kopia mapy topograficznej pozyskana z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ współrzędnych płaskich: PL-1992

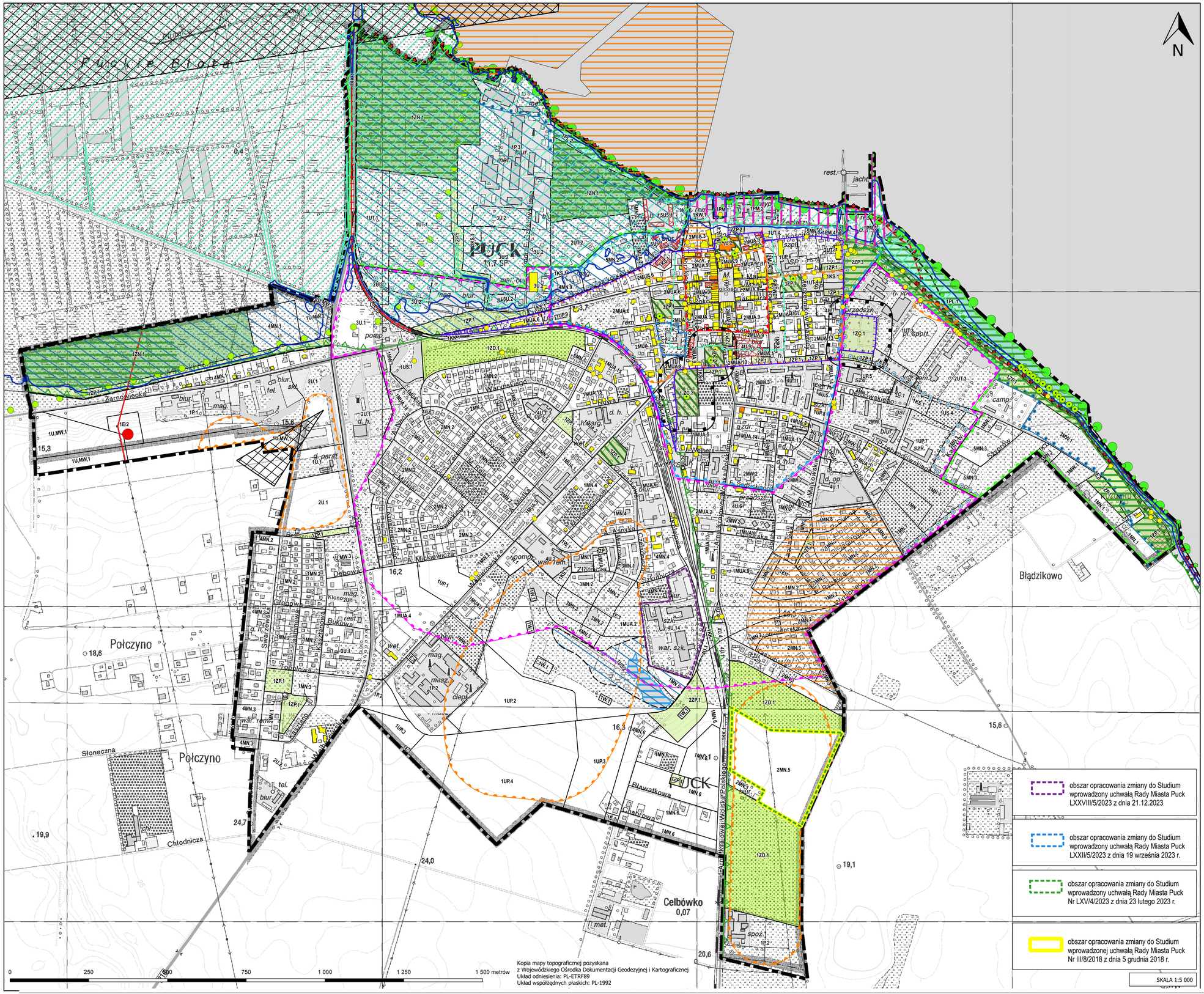
Id: D4EBFBAC-68C7-4AE8-A724-FE94E4E977F1. Podpisany

ZAŁĄCZNIK NR 5

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/5/2017 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU
ZMIENIONE:
- UCHWAŁĄ NR III/8/2018 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXV/4/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 23 LUTEGO 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXVIII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 21.12.2023 ROKU,

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, KRAJOBRAZU I PRZYRODY




Kopia mapy topograficznej pozyskana
z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ współrzędnych płaskich: PL-1992

SKALA 1:5 000

granica Miasta Puck

granice terenów funkcjonalno - przestrzennych

**TERENY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

- PL - tereny turystyki plażowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej

**KIERUNKI OCHRONY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA**

- granica obszaru Natura 2000 - PBL200005 Zatoka Pucka
- granica obszaru Natura 2000 - PHL20032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski
- granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody istniejące

**System powiązań ekologicznych o randze ponadlokalnej**

- Przymorski korytarz ekologiczny o randze ponadregionalnej
- korytarz ekologiczny Płutnicy o randze subregionalnej

**KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:**

- granica strefy ochrony konserwatorskiej - konserwacji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ograniczenia gabarytu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu
- granica strefy ochrony archeologicznej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty dysharmonizującą zabytkową strukturę miasta wymagające rehabilitacji
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- historyczne obszary zieleni urządzonej
- zasięg XVIIw umocnień miasta/granica ścisłej ochrony archeologicznej
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%) – obszar zagrożenia powodziowego
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%) – obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- najcenniejsze obszary pod względem przyrodniczym
- wał przeciwpowodziowy

**OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- granice obszarów osuwania się mas ziemnych
- zasięg od istniejącej strefy sanitarnej od cmentarzy
- zasięg terenów złożonych warunków gruntowo-wodnych
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar portu morskiego w Pucku
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- granica pasa technicznego brzegu morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV
- projektowany Główny Punkt Zasilania

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- istniejący zbiornik wodny do zachowania w projektowanym zagospodarowaniu terenów

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXVIII/5/2023 z dnia 21.12.2023

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 r.

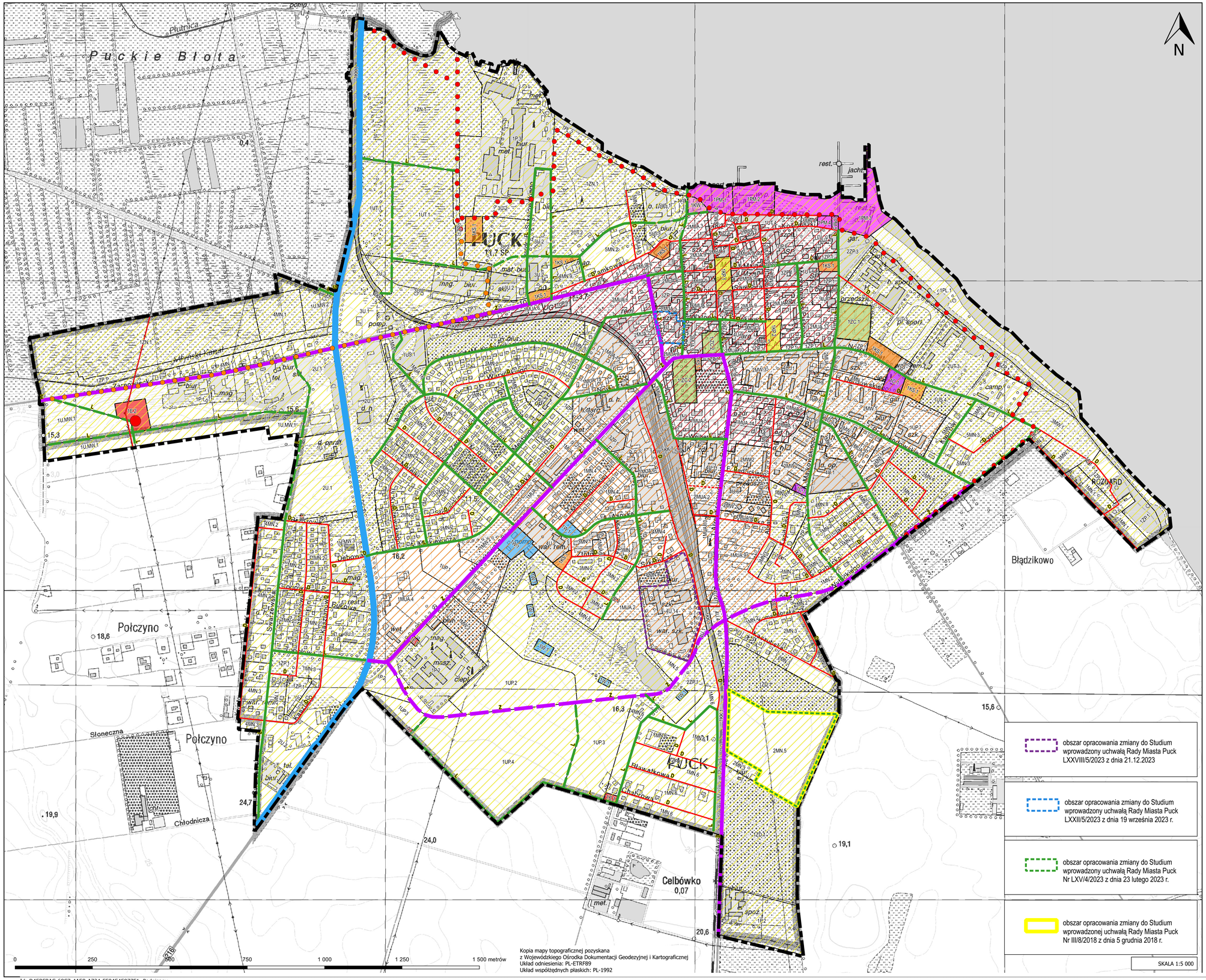
ZAŁĄCZNIK NR 6

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/5/2017 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU

ZMIENIONE:
- UCHWAŁĄ NR III/8/2018 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXV/4/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 23 LUTEGO 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2023 ROKU,
- UCHWAŁĄ NR LXXVIII/5/2023 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 21.12.2023 ROKU,

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ




Kopia mapy topograficznej pozyskana z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ współrzędnych płaskich: PL-1992

granica Miasta Puck

granice terenów funkcjonalno - przestrzennych

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

- G - istniejące drogi w klasie technicznej dróg głównych
- Z - istniejące drogi w klasie technicznej dróg zbiorczych
- Z - projektowane drogi w klasie techniczne dróg zbiorczych
- L - istniejące drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- L - projektowane drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- D - istniejące drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- D - projektowane drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- międzynarodowa trasa rowerowa - Hanzeatycka R-10
- międzyregionalna trasa rowerowa - Nr 15
- parkingi ogólnodostępne
- place miejskie
- port morski w Pucku
- tereny komunikacji wodnej
- tereny kolejowe

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- lokalne ciepłownie
- stacje elektroenergetyczne SN/nN
- przepompownie ścieków
- ujęcia wody i stacja uzdatniania wody
- cmentarz komunalny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV
- projektowany Główny Punkt Zasilania

**STREFY KOMUNIKACYJNE - zgodnie z tekstem rozdz. III ust. 7 "Kierunki rozwoju systemów komunikacji"**

- A
- B
- C

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXVIII/5/2023 z dnia 21.12.2023

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck LXXII/5/2023 z dnia 19 września 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzony uchwałą Rady Miasta Puck Nr LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.

obszar opracowania zmiany do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 r.

SKALA 1:5 000

Id: D4EBFBAC-68C7-4AE8-A724-FE94E4E977F1. Podpisany

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr
LXXVIII/5/2023
Rady Miasta Puck
z dnia 21 grudnia 2023 r.
Zalacznik8.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**

Projekt Studium opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr LXV/5/2023 Rady Miasta Pucka z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Celem przedmiotowej zmiany Studium jest uaktualnienie obowiązujących ustaleń planistycznych i dostosowanie ich do aktualnej sytuacji prawno-ekonomicznej. Zmiana stanowić będzie także reakcję na potrzeby lokalnej społeczności. Mając na uwadze aspekt zrównoważonego rozwoju miasta w ramach przedmiotowego przystąpienia planuje się między innymi dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która korespondować będzie z charakterem i przeznaczeniem okolicznych działek.

Projekt zmiany Studium na obszarze ok. 4,5 ha (4,5/479 ha), t.j. ok. 0,94% powierzchni lądowej miasta w wykształconej tkance miejskiej na terenie z istniejącą zabudową usługową.

Zmiana parametru wysokości zabudowy (dominanty) na części terenu ma umożliwić realizację obiektu kulturalno-sportowego – basenu. Dopuszczenie na fragmencie terenu 4U.14 szczegółowo opisanej lokalizacji na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej (zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 773 na mocy decyzji konserwatorskiej z dnia 26 września 1977 r.) jest dopuszczalne w świetle Decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który stwierdził nieważność części ustaleń decyzji z 1977r., gdzie w strefie restauracji urbanistycznej uchylił nakaz zachowania gabarytu zabudowy 16x12 m i wysokości 12 m oraz nakazu realizacji nowych obiektów jako nowoczesnej architektury indywidualnej, stosującej strome dachy, wykusze oraz nowoczesne materiały elewacyjne wysokiej klasy.

Zmiany ilościowe mieszczą się w dotychczasowym zapotrzebowaniu na powierzchnię użytkową w usługach. Na obszarze zmiany Studium na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obecnych ustaleniach można realizować zabudowę o bardzo zbliżonych parametrach.

Wobec powyższego w zakresie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migrację w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (planowana

realizacja obiektu kulturalno-sportowego – basenu – przez Starostę Powiatu Puckiego), bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się dotychczasowe analizy, prognozy, możliwości finansowe gminy, a także bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przy opracowaniu dokumentu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych – szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że tereny inwestycyjne wyznaczone zostały przy maksymalnym zachowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, jak również walorów krajobrazowych.