

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY PUCK Z DNIA .....



WÓJT GMINY PUCK

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK**

**I. CZĘŚĆ OPISOWA:**

**TEKST SCALONY STUDIUM ZE ZMIANAMI STUDIUM**

- załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia .....

**II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

Rysunek nr 1 w skali 1 : 25 000: „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ” - rysunek scalony ze zmianami od nr I do nr IX i nr XI, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia ..... r.

Rysunek nr 2A w skali 1: 25 000: „KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZASADY ZAOPATRZENIA W WODĘ I REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH” - rysunek scalony ze zmianami od nr I do nr IX i nr XI, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia ..... r.

Rysunek nr 2B w skali 1: 25 000: „KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZASADY ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW” - rysunek scalony ze zmianami od nr I do nr IX i XI stanowiący załącznik nr 4 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia ..... r.

Rysunek nr 2C w skali 1: 25 000: „KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZASADY ZAOPATRZENIA W GAZ, ELEKTROENERGETYKA” - rysunek scalony ze zmianami od nr I do nr IX i nr XI, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia ..... r.

Rysunek nr 3 w skali 1: 25 000: „POLITYKA ROZWOJU I WYRÓWNIANIA STANDARDÓW ŻYCIA” - rysunek scalony ze zmianami od nr I do nr IX i nr XI, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały nr ..... Rady Gminy Puck z dnia ..... r.

**Tekst scalony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK zawiera studium uchwalone uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03.10.2000 r. oraz zmiany do Studium wprowadzone uchwałami Rady Gminy Puck:**

*I. Uchwałą nr IX/69/2003 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lipca 2003 r. zmiana sporządzona w trybie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994 r. dla fragmentów wsi: Mrzezino, Żelistrzewo, Rekowo Górne, Połczyño, Połchowo, Darzłubie, Leśniewo, Domatówko, Łebcz, Starzyno.*

*Studium gminy Puck – tekst scalony ze zmianami I- IX I XI tekst jednolity*

II. Uchwałą nr IX/70/2003 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lipca 2003 r. zmiana sporządzona w trybie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994 r. dla fragmentu wsi Osłonino.

III. Uchwałą nr XXVIII/ 6/05 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lutego 2005 r. zmiana sporządzona w trybie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

III.1. Dla fragmentu wsi Brudzewo

III.2. Dla fragmentu wsi Swarzewo

III.3. Dla fragmentu wsi Błądzikowo

III.4. Dla fragmentu wsi Starzyński Dwór.

IV. Uchwałą nr XLIV/ 126/10 Rady Gminy PUCK z dnia 03 listopada 2010 roku dla fragmentu wsi SMOLNO – zmiana IV. Zmiana sporządzona w trybie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

V. Uchwałą nr VI/27/11 Rady Gminy Puck z dnia 28 kwietnia 2011 roku dla fragmentu wsi MIEROSZYNO - zmiana V. Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

VI. Uchwałą nr VI/63/13 Rady Gminy Puck z dnia 3 lipca 2013 r roku dla fragmentu wsi REKOWO GORNE -zmiana VI. Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

VII. Uchwała nr XVIII/29/16 Rady Gminy Puck z dnia 31 marca 2016r.

DLA FRAGMENTU WSI ŁEBCZ – ZMIANA NR VII.1, DLA FRAGMENTU WSI STARZYŃSKI DWÓR – ZMIANA NR VII.2, DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VII.3, FRAGMENTU WSI

MECHOWO- ZMIANA NR VII.4, DLA FRAGMENTU WSI POŁCZYNO – ZMIANA NR VII.5.

Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

VIII. Uchwałą nr XXXV/63/17 Rady Gminy Puck z dnia 09.05.2017 r.

DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VIII.

Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IX. Uchwałą nr VII/55/19 Rady Gminy Puck z dnia 25 kwietnia 2019 r.

ZMIANA NR IX, dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym

Sławutowo. Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

X. Uchwałą nr VII/55/19 Rady Gminy Puck z dnia 25 kwietnia 2019 r.

ZMIANA NR IX, dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym

Sławutowo. Zmiana sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym.

XI. Uchwałą nr ..... z dnia ..... r. , dla terenu działek nr 180, 202/17, 202/19, 202/21, 202/22, 315 położonych w obrębie Sławutowo – Zmiana nr XI. Zmiana sporządzona na podstawie uchwały nr LX/60/18 Rady Gminy Puck z dnia 26 kwietnia 2018 r Zmiana nr XI.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK i zmian studium nr I, II, III.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska uprawnienia urbanistyczne nr 433/88 PPR „dom” STAROGARD GDAŃSKI	główny projektant , zagadnienia przestrzenne
mgr inż. arch. Maria Kielb Stańczuk Uprawnienia urbanistyczne nr 1344/93 PPR „dom” STAROGARD GDAŃSK	zagadnienia przestrzenne
Mgr Halina Rogozińska	zagadnienia społeczne i gospodarcze
Mgr inż. arch. Justyna Czyszek Monument JC „ Pracownia Dokumentacji Konserwatorskiej	środowisko kulturowe
dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy PROEKO Gdańsk	środowisko przyrodnicze

*Studium gminy Puck – tekst scalony ze zmianami I- IX I XI tekst jednolity*

Mgr inż. Jolanta Rolle	układ transportowy
mgr inż. Barbara Grabowska – Herman mgr inż. Ryszard Musiał	zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, regulacja stosunków wodnych. zaopatrzenie w ciepło i gaz usuwanie i unieszkodliwianie odpadów. Elektroenergetyka
tech. Renata Szypszak PPR „dom” STAROGARD GDAŃSKI	Grafika komputerowa
Joanna Siegel	

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO – ZMIANA NR IV.	
dr inż. arch. Daniel Załuski	Główny projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G -012/2002
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G -058/2002
mgr inż. arch. Barbara Zgórska	Współpraca projektowa

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI MIEROSZYNO – ZMIANA NR V.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G -058/2002
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G -260/2010

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI REKOWO GÓRNE – ZMIANA NR VI.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G -058/2002
mgr inż. arch. Michał Szatybełko	Projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G - 185/2004
mgr inż. arch. Michał Peszkowski	Projektant Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G – 177/2004
mgr Ewa Piotrowicz-Mączka	Prognoza oddziaływania na środowisko

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI ŁEBCZ – ZMIANA NR VII.1, DLA FRAGMENTU WSI STARZYŃSKI DWÓR – ZMIANA NR VII.2, DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VII.3,	
--	--

DLA FRAGMENTU WSI MECHOWO - ZMIANA NR VII.4, DLA FRAGMENTU WSI POŁCZYNO – ZMIANA NR VII.5.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny Projektant
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant
mgr Bogusław Grechuta	Prognoza oddziaływania na środowisko

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VIII.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny Projektant uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant
mgr Bogusław Grechuta	Prognoza oddziaływania na środowisko

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - ZMIANA NR IX, dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny Projektant uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant
mgr Bogusław Grechuta	Prognoza oddziaływania na środowisko

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK dla fragmentu obrębu Sławutowo - ZMIANA NR XI.	
mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny Projektant uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88
mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Projektant
mgr Bogusław Grechuta	Prognoza oddziaływania na środowisko

## Spis treści

A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	9
I.1. Uwarunkowania i wnioski poziomu krajowego i wojewódzkiego .....	9
I.2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy i zagospodarowania obszarów przyległych .....	9
I.3. Uwarunkowania społeczne .....	10
I.4. Uwarunkowania gospodarcze .....	10
I.5. Uwarunkowania wynikające z powiązań transportowych.....	10
I.6. Uwarunkowania wynikające z powiązań infrastrukturalnych.....	10
I.7. Uwarunkowania wynikające z wartości i stanu środowiska przyrodniczego w otoczeniu .....	10
I.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego w otoczeniu .....	11
I.9. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	11
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE .....	11
II.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zachodzących zjawisk i procesów.....	11
II.2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze.....	12
II.3. Uwarunkowania komunikacyjne.....	13
II.4. Uwarunkowania infrastrukturalne.....	13
II.4.A. ZMIANA NR VIII – aktualizacja uwarunkowań (według stanu na marzec 2016 r.).....	14
II.4.B. ZMIANA NR IX – aktualizacja uwarunkowań (maj 2018r.).....	14
II.4.C. ZMIANA NR XI – aktualizacja uwarunkowań (według stanu na lipiec 2018 r.).....	14
II.5. Uwarunkowania wynikające z prawa własności.....	15
II.6. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych .....	15
II.6.1 Środowisko kulturowe .....	15
II.6.2. Środowisko przyrodnicze .....	15
II.6.3. Ochrona zasobów wód podziemnych.....	16
II.7. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.....	16
II.7.1. Uwarunkowania fizjograficzne .....	16
II.7.2. Uwarunkowania ekologiczne .....	16
II.7.3. Potencjał zasobowy środowiska przyrodniczego .....	16
II.7.4. Obszary wskazane do ochrony i wzmocnienia struktury przyrodniczej .....	17
II.7.5. Stan środowiska .....	18
II.8. Inne ograniczenia użytkowania i zagrożenia środowiska .....	18
II.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego.....	18
II.10. Uwarunkowania dla terenów objętych zmianami studium.....	19
II.10.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – dla terenów objętych zmianami studium .....	19
II.10.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ład przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	23
II.10.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	25
II.10.3.A. 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, w tym krajobrazu kulturowego .....	28
II.10.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	29
II.10.4.A. ZMIANA NR VIII. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....	33
II.10.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	33
II.10.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	34
II.10.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	35

II.10.7.A. ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	36
II.10.7.B. ZMIANA NR IX. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	39
II.10.7.D. ZMIANA NR XI. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....	44
I.10.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	51
II.10.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	52
II.10.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	55
II.10.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	55
II.10.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	57
II.10.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	57
II.10.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	60
II.10.15. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy Puck .....	66
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY SWOT .....	67
III.1. Atuty gminy .....	67
III.2. Słabe punkty gminy .....	67
B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	68
I. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	68
I.1. Cele rozwoju .....	68
I.2. Zasady i uwarunkowania organizacyjne i przestrzenne realizacji celów rozwoju gminy .....	68
I.4. Działania dla poprawy warunków ekologicznych, stanu środowiska, ochrony krajobrazu, tworzenie zdrowych, przyrodniczych warunków życia i wypoczynku .....	70
I.5. Kształtowanie ładu przestrzennego .....	70
II. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PODSTAWOWE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	71
II.1. Podstawowe założenia programowe .....	71
II.2. Prognozy rozwoju gospodarki lokalnej .....	71
II.3. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych .....	72
II.3.1. Środowisko przyrodnicze .....	72
II.3.2. Zasoby wodne .....	72
II.3.3. Złoża kopalin .....	73
II.3.3.A. Złoża kopalin – aktualizacja informacji – lipiec 2018 r. ....	73
II.3.4. Środowisko kulturowe .....	73
II.4. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych .....	74
II.4.1. Środowisko przyrodnicze .....	74
II.4.2. Zasoby wodne .....	74
II.4.3. Środowisko kulturowe .....	74
II.5. Regionalne i lokalne wartości i uwarunkowania środowiska .....	74
II.5.1. Środowisko przyrodnicze .....	74
II.5.1.A. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp).....	79
II.5.1.B. ZMIANA STUDIUM NR XI. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp) .....	80
II.5.2. Środowisko kulturowe .....	81
II.5.2.A. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	83
II.5.3. Potencjalne zagrożenia środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom .....	85
II.5.3.A. Potencjalne zagrożenia środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom .....	89
II.6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wykluczone z zabudowy .....	90
II.6.A. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla obszarów objętych zmianą studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 10 ustawy o pl. i zp) .....	92
II.7. Obszary zabudowane, w tym wymagające przekształceń i rehabilitacji .....	93

II.8. Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym do zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.....	95
II.8.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – dla terenów objętych zmianami studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 1 ustawy o pl. i zp).....	98
ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo .....	98
ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo.....	99
ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór .....	99
ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo .....	100
ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno .....	100
ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno .....	101
ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne .....	101
ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz .....	101
ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór .....	102
ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia .....	102
ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo.....	102
ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno .....	102
ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.....	102
ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutówko.....	103
II.8.B. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 2 ustawy o pl. i zp).....	104
II.9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym tereny dla wytyczenia ścieżek rowerowych .....	112
II.9.A. Kierunki rozwoju systemów komunikacji ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 5 ustawy o pl. i zp).....	114
II.10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków. ....	116
II.10.A. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla terenów objętych zmianami studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 5 ustawy o pl. i zp).....	117
II.11. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania. ....	124
II.11.A. 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 2.000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o pl. i zp). ....	125
II.11.B. 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 ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 9 ustawy o pl. i zp).....	129
II.12. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 6 ustawy o pl. i zp). ....	132
II.13. 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 ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 7 ustawy o pl. i zp). ....	133
II.14. 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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 13 ustawy o pl. i zp).....	135
II.14.A. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 14 ustawy o pl. i zp). ....	135
II.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 15 ustawy o pl. i zp).....	136
II.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16 ustawy o pl. i zp) .....	136
II.16A. ZMIANA NR VII.1. - VII.5, ZMIANA NR VIII, NR IX, NR XI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16a ustawy o pl. i zp).....	137
II.17. ZMIANA NR VII.1. - VII.5, ZMIANA NR VIII, ZMIANA NR IX, ZMIANA NR XI. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej	

100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ( zgodnie z art. 10 ust.2 a ustawy o pl. i zp).....	137
III. WNIOSKI I REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ GMINY PUCK .....	137
III.1. Obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa występujących na obszarze gminy Puck. ....	137
III.2. Rekomendacje ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck do zadań wojewódzkich .....	139
III.3. Wnioski i rekomendacje dla działań powiatowych .....	139
III.4. Wnioski i rekomendacje dla gmin sąsiednich.....	140
III.4.1. Dla miasta PUCKA .....	140
III.4.2. Dla miasta REDA .....	140
III.4.3. Dla miasta WŁADYSŁAWOWO.....	140
III.4.4. Dla miasta RUMIA.....	141
III.4.5. Dla gminy WEJHEROWO .....	141
III.4.6. Dla gminy KOSAKOWO .....	141
III.4.7. Dla gminy KROKOWA.....	141
C1. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO – ZMIANA NR IV. ....	142
I. WSTĘP .....	142
II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I PRZEZNACZENIE .....	142
III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM .....	143
IV. MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	143
CZĘŚĆ C2. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI MIEROSZYNO – ZMIANA NR V.....	144
I. WSTĘP .....	144
II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I PRZEZNACZENIE .....	144
III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM .....	145
IV. MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	145
CZĘŚĆ C3. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI REKOWO GÓRNE.....	145
I. WSTĘP .....	145
II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA .....	145
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....	148
III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM .....	150
IV. MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	151
C4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI ŁEB CZ – ZMIANA NR VII.1, DLA FRAGMENTU WSI STARZYŃSKI DWÓR – ZMIANA NR VII.2, DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VII.3, DLA FRAGMENTU WSI MECHOWO- ZMIANA NR VII.4, DLA FRAGMENTU WSI POŁCZYNO – ZMIANA NR VII.5. ....	151
I. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ. ....	151
II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	152
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SYNTEZA .....	153
C5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VIII. ....	156
I. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM .....	156
II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....	156
II.1. Synteza uwarunkowań.....	156
II.2. Synteza ustaleń studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej. ....	158
C6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - ZMIANA NR IX, dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutówko. ....	160
I. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM .....	160
II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....	160

II.1. Synteza uwarunkowań.....	160
II.2. Synteza ustaleń studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej. ....	165

## A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### I.1. Uwarunkowania i wnioski poziomu krajowego i wojewódzkiego

Gmina Puck położona jest w północnej części województwa pomorskiego, w powiecie Puckim, nad brzegiem Zatoki Puckiej. Od brzegu morza dzieli północną granicę gminy pas o szerokości od 600 m do 2 km.

Południowa i zachodnia część gminy położone są w bliskiej odległości od miast zachodniej części Aglomeracji Gdańskiej (odległość do Redy wynosi 5 km, do Rumi 10 km, do Wejherowa 10 km). Część północna gminy położona jest w odległości 5 km od brzegu morskiego .

Otoczenie gminy Puck stanowią: gmina Władysławowo, gmina Krokowa, gmina Wejherowo, miasto Reda, miasto Rumia, gmina Kosakowo, miasto Puck; wschodnia granica gminy przebiega wzdłuż Zatoki Puckiej.

Podstawą polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa jest **rozwój zrównoważony**.

Strefa nadmorska wskazana jest jako obszar wymaganego podwyższenia standardu zagospodarowania i utrzymanie rygorów zagospodarowania wynikających z ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W polityce rozwoju gminy należy uwzględnić:

- odpływ ludności z miast na wieś i rozwój funkcji mieszkaniowych,
- intensyfikację produkcji rolniczej (zmniejszanie liczby gospodarstw rolnych i powiększanie ich areалу),
- prowadzenie polityki ochrony walorów rekreacyjnych poprzez rozwój infrastruktury technicznej na obszarach intensywnego rozwoju turystyki,
- wzrost efektywności ochrony przyrody poprzez objęcie ochroną prawną cennych obszarów,
- zwiększenie skuteczności ochrony walorów kulturowych poprzez m.in.: ustanowienie rezerwatów kulturowych, uchwalenie programów rewitalizacji, rewitalizację tożsamości kulturowej,
- w zakresie infrastruktury: ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, ograniczenie zużycia wody, zapewnienie odbioru energii, szersze stosowanie gazu ziemnego, ograniczenie zanieczyszczeń energetycznych, usprawnienia procesów oczyszczania ścieków, ograniczenie ilości odpadów przemysłowych,
- w zakresie rozwoju systemów transportowych: utrzymanie linii kolejowej Reda – Hel,
- ograniczenie użytkowania samochodu osobowego w obszarach chronionych, uwzględnienie transportu rowerowego.

W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić:

- kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu,
- przeciwdziałanie nadmiernemu rozproszeniu zabudowy mieszkaniowej w strefie podmiejskiej, skupianie jej w jednostkach osadniczych oraz wzdłuż dróg i przystanków kolejowych,
- rezerwowanie ( wykup) terenów pod przyszłe lokalizacje funkcji ważnych dla Aglomeracji,
- ochronę i poszerzenie kompleksu leśnego Wysoczyzny,
- zapewnienie równowagi transportu zbiorowego i indywidualnego,
- uwzględnienie szczególnego znaczenia zlewni rzek: Redy, Płutnicy, Gizdepki).

#### I.2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy i zagospodarowania obszarów przyległych

Najważniejsze walory wynikające z położenia gminy to:

- sąsiedztwo miast Aglomeracji Gdańskiej (rynek pracy dla mieszkańców gminy, miejsce zamieszkania i wypoczynku dla mieszkańców pobliskich miast),
- sąsiedztwo miasta Pucka ( lokalizacja usług),
- sąsiedztwo terenów nadmorskich i rekreacyjnych stwarza szanse rozwoju bazy mieszkaniowej dla turystów w gminie Puck.

Gmina Puck stanowi obszar przebiegu szlaków turystycznych: rowerowych i pieszych (rozwój funkcji obsługi ruchu rekreacyjnego na terenie gminy).

Negatywne oddziaływanie obszarów sąsiednich wywołane jest przez: wysypisko popiołów w Rewie, napływ zanieczyszczeń wodami rzeki Redy z obszaru Wejherowa i Redy.

### **I.3. Uwarunkowania społeczne**

Rejon Pucka to rejon o średniej dynamice rozwoju ludności w skali dawnego woj. gdańskiego, z dość „młoda” ludnością, w mniejszym stopniu, niż województwo i sąsiedni powiat wejherowski dotknięty bezrobociem.

W sąsiedztwie gm. Puck znajdują się obszary o bardziej dynamicznym rozwoju ludności, większym przyroście naturalnym, większym napływie ludności z zewnątrz, młodszej strukturze wieku i większym bezrobociem.

Ten potencjał demograficzny będzie również w przyszłości oddziaływać na gminę Puck, zwłaszcza na jej rynek pracy. Gmina Puck jest obszarem bardzo atrakcyjnym osiedleńczo, nie tylko dla mieszkańców okolicznych gmin, ale również mieszkańców aglomeracji i innych odległych rejonów kraju.

### **I.4. Uwarunkowania gospodarcze**

Obecnie istnieją powiązania gminy Puck z gospodarką terenów sąsiednich i z Aglomeracją (kapitał inwestycyjny pochodzi głównie z zewnątrz).

Należy się spodziewać dalszych, coraz liczniejszych i silniejszych powiązań gospodarczych gminy z otoczeniem, wraz z rozwojem społeczno – gospodarczym województwa.

### **I.5. Uwarunkowania wynikające z powiązań transportowych**

Przez gminę Puck biegną trzy drogi wojewódzkie : droga nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel, droga nr 213 Celbowo – Słupsk, droga nr 218 Wejherowo –Krokowa (Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa).

Układ tych dróg zapewnia dobre powiązania gminy z regionem i krajem i jest wystarczający dla obsługi średniego ruchu rocznego.

W okresie letnim na drogach nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel) i 218 ( Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa) maksymalny ruch dobowy jest trzykrotnie wyższy niż średnioroczny ( ruch rekreacyjny w kierunku morza i Półwyspu).

Na obciążenie układu komunikacyjnego w gminie rzutować będzie przyjęta polityka komunikacyjna w wyjazdach na Helu i na obszarze Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Przez południowy fragment gminy planowane jest przejście drogi o randze wojewódzkiej , tzw. DROGI CZERWONEJ (Obwodnicy Północnej Trójmiasta) drogi wojewódzkiej o funkcji drogi tranzytowej, stanowiącej powiązanie miast Aglomeracji Gdańskiej.

Powiązania kolejowe gminy z obszarami zewnętrznymi zapewnia linia kolejowa Reda – Hel, linia przewidziana jest do elektryfikacji .

W obszarze gminy Puck przebiegają fragmenty planowanych tras rowerowych:

- o znaczeniu międzynarodowym: Trasa Nadmorska (Hanseatycka Trasa Rowerowa R-10)                      łącząca Świnoujście z Półwyspem Helskim,
- o znaczeniu regionalnym: z Kartuz do Pucka oraz z Władysławowa do Helu.

### **I.6. Uwarunkowania wynikające z powiązań infrastrukturalnych**

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające przez obszar gminy i zasilające obszary zewnętrzne to istniejące ujęcie wody REDA II , które stanowi element Gdyńskiego Systemu Wodociągowego (strefa ochronna ujęcia obejmuje swym zasięgiem południową część gminy na obszarze Mościch Błot).

Istniejące linie energetyczne 110 kV łączące GPZ Reda i GPZ Władysławowo oraz GPZ Władysławowo i Żarnowiec <sup>1</sup>.

Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 o ciśnieniu 8,4 Mpa przebiegać będzie od obszarów położonych na zachód od gminy Puck do zbiornika gazu w Mechelinkach gmina Kosakowo.

Istniejąca stacja radiowa w Rekowie Górnym .

Elementy infrastruktury technicznej obsługujące obszar gminy Puck i gminy sąsiednie to:

- oczyszczalnia ścieków SWARZEWO, przyjmująca również ścieki z miasta Pucka i miasta Władysławowa,
- składowisko odpadów SWARZEWO w Łebczu , które przyjmuje odpady z miast: Puck, Hel, Jastarnia, Władysławowo oraz gmin : Krokowa i Puck.

### **I.7. Uwarunkowania wynikające z wartości i stanu środowiska przyrodniczego w otoczeniu**

Elementy regionalnego systemu osnowy przyrodniczej tworzące rozległe systemy przyrodnicze na terenie gminy Puck i na terenach przyległych to: pradolina rzeki Łeby - Redy, strefa przybrzeżna Zatoki Puckiej i Zatoka Pucka, kompleksy leśne Puszczy Darłubskiej.

Przyrodniczo – krajobrazowe obszary objęte ochroną prawną , położone częściowo na obszarze gminy Puck a częściowo na obszarze gminy Władysławowo, gminy Krokowa i miasta Pucka to: Nadmorski Park Krajobrazowy z otuliną, Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darłubskiej.

Na stan środowiska w gminie wpływ mają: napływ zanieczyszczeń atmosferycznych z miast Aglomeracji Gdańskiej i z miasta Pucka, napływ zanieczyszczeń rzeką Redą, zanieczyszczenia komunikacyjne z głównych tras komunikacyjnych

---

<sup>1</sup> *Zmieniono na podstawie opinii ENERGA OPERATOR SA z dnia 14.07.2016 r. do zmiany STUDIUM VIII*

przechodzących w sąsiedztwie gminy (droga krajowa nr 6 Gdynia – Łębork ) i przez jej obszar (droga wojewódzka nr 218 Wejherowo-Krokowa i droga wojewódzka nr 216 Reda – Hel).

### **I.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu i wartości środowiska kulturowego w otoczeniu**

W pobliżu gminy Puck znajdują się zabytki kultury o randze krajowej: zespół Starego Miasta w Pucku, zespół Kalwarii w Wejherowie.

Bogate zasoby kulturowe w regionie Puckim tworzą: zespoły dworsko – parkowe w gminie Wejherowo i Krokowa.

Bezpośrednio przy granicy gminy Puck i miasta Puck w obszarze Zatoki Puckiej i na obszarze przybrzeżnym znajduje obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – osada i port (stanowisko podwodne).

### **I.9. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Jako obszary i obiekty o znaczeniu ponadlokalnym kwalifikują się:

1/ Nadmorski Park Krajobrazowy (NPK) oraz otulina NPK

2/ Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazowego

3/ Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darłubskiej

Granice obszarów objętych ochroną oraz obowiązujące w nich zakazy i ograniczenia określa Rozporządzenie Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r., W sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego nr 27/94 poz 139 ), zmiana :Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998r (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego nr 59/98 poz. 294 ).

4/ Gmina PUCK znajduje się w projektowanym europejskim systemie obszarów chronionych NATURA 2000; system „Natura 2000” znajduje się w fazie projektowej, nie ma ustalonych jednoznacznie granic obszarów wskazanych do ochrony.

5/ W południowej części gminy (a także na obszarze miasta Reda, gminy Wejherowo i gminy Luzino) znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110.

W celu ochrony zbiornika wyznaczono obszar ochronny - granice zbiornika i strefy ochronne nie zostały dotychczas zatwierdzone.

6/ Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

7/ Układ komunikacyjny:

- trasa drogi krajowej nr 7: GDYNIA – WEJHEROWO,
- trasa drogi wojewódzkiej nr 216: REDA – HEL,
- trasa drogi wojewódzkiej nr 218: WEJHEROWO – KROKOWA
- trasa drogi nr 213 : SŁUPSK – CELBOWO,
- projektowana trasa DROGI CZERWONEJ (Obwodnicy Północnej Trójmiasta) - drogi wojewódzkiej, prowadząca z Gdyni , przez Rumie do Redy,
- linia kolejowa REDA – HEL,
- planowane trasy rowerowe: o znaczeniu międzynarodowym : Trasa Nadmorska (Hanseatycka Trasa Rowerowa R-10) łącząca Świnoujście z Półwyspem Helskim, o znaczeniu regionalnym: z Kartuz do Pucka, z Władysławowa do Helu.

8/ Infrastruktura techniczna

- trasy linii energetycznych 110 Reda – Władysławowo oraz Żarnowiec – Władysławowo
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia (z Gdyni do Żarnowieckiej Elektrowni Gazowej).

## **II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

### **II.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zachodzących zjawisk i procesów.**

Funkcjonalną przestrzeń gminy tworzą: obszary rolnicze - stanowiące ok. 61 % powierzchni gminy, obszary leśne - stanowiące ok. 29 % powierzchni gminy, pas nadbrzeżny Zatoki Puckiej skoncentrowane ośrodki wiejskie i pasma osadnicze.

Główne funkcje gminy to : rolnictwo, leśnictwo, funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, rekreacja, funkcje produkcyjne i usługowe.

Funkcje mieszkaniowe rozwijają się głównie w rejonie południowym i środkowym gminy.

Funkcje produkcyjne związane są z miejscową eksploatacją surowców , produkcją związaną z gospodarką morską. Występują też inne różnorodne formy – wynikające z wpływu Aglomeracji.

Zainwestowanie rekreacyjne występuje rejonach: nadmorskim ( Mieroszyno, Swarzewo) nad zatokowym ( Rzucewo- Osłonino) , leśnym ( Domatowo, Domatówko, Piaśnica Mała).

Generalnie, wykorzystanie walorów rekreacyjnych wynikających z położenia i cech przyrodniczych gminy jest małe.

W gminie występują tereny specjalne, których lokalizacja nie wywołuje stref ochronnych dla terenów sąsiednich. Sieć osadnicza gminy Puck charakteryzuje się dużą liczebnością (25 wsi obrębowych i 27 obrębów sołeckich), i dużym zróżnicowaniem pod względem wielkości i charakteru (występują tu miejscowości powyżej 2 tys. mieszkańców i poniżej 100).

Główne, wyróżniające się rejony funkcjonalne w gminie to:

- Rejon południowo – wschodni (tereny położone na wschód od drogi Reda- Puck i na północ od Pradoliny Redy).

Łącznie, w rejonie tym koncentruje się 40 % mieszkańców gminy.

Zainwestowanie tego obszaru charakteryzuje się: występowaniem dużych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokim wskaźnikiem mieszkańców/ha, dużą liczbą usług i zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych – obszar posiada cechy obszaru o zaawansowanym procesie urbanizacji.

Prognozować należy dalszy wzrost liczby mieszkańców w tym rejonie.

- Rejon północny (miejscowości : Swarzewo - Gnieźdźewo, Łebcz, Strzelno, Mieroszyno). Rejon ten skupia 26 % ogółu mieszkańców gminy.

Charakteryzuje się występowaniem zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w dużym stopniu z pokojami letniskowymi), zabudową pensjonatową, dużą liczbą zakładów rzemieślniczych sklepów.

Stwierdzono duże zespoły wydzielonych działek - prognozować należy dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych i letniskowych i znaczny wzrost liczby mieszkańców.

- rejon środkowy (pasmo drogi Celbowo – Słupsk) .

Największe miejscowości to Polczyno i Starzyno – na dwóch krańcach tej drogi.

Rejon charakteryzuje się występowaniem dużych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, licznymi usługami i zakładami produkcyjnymi.

W Polczynie wydzielono duże zespoły działek budowlanych – prognozować należy dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej i znaczny wzrost liczby mieszkańców.

- Rejon południowo – zachodni (miejscowości usytuowane w enklawach leśnych Puszczy Darzłubskiej.

Leśniewo wyróżnia intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe miejscowości zachowały jeszcze klimat wiejski – rejon lokalizacji funkcji letniskowych.

- Miejscowości: Celbowo, Brudzewo, Rekowo Górne, Rzucewo, Osłonino, Sławutowo charakteryzują się słabym rozwojem gospodarczym (zabudowa gospodarcza i produkcyjna byłych PGR-ów jest zniszczona i w małym stopniu wykorzystana gospodarczo).

Ruch budowlany w ostatnich latach dotyczył głównie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ok. 95 % nowych inwestycji). Pozostałe to: budynki usługowe, produkcyjne i związane z obsługą rekreacji (budynki z pokojami letniskowymi).

Bardzo duży udział wśród inwestorów stanowią osoby spoza gminy (ok. 55 %), w tym spory udział mają osoby spoza województwa pomorskiego.

Najwięcej inwestycji realizowanych jest w: Mrzeżynie, Żelistrzewie, Mieroszynie, Swarzewie, Rekowo Górnym, Leśniewie.

Rysujące się konflikty wiążące się ze współistnieniem i rozwojem wielu funkcji w gminie w określonych strukturach przyrodniczych dotyczą:

- nasilających się procesów urbanizacyjnych a konieczność zachowania kompleksów o dużym potencjalnym agrokologicznym

- rozwój turystyki i rekreacji a ochrona walorów przyrodniczych (w tym prawnych dla NPK)

## **II.2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze**

### **A. DEMOGRAFIA**

Liczba ludności w gminie wynosiła w lutym 1999 r. 19 723 osób. Dynamika przyrostu ludności w latach 1988 – 1998 w gminie Puck była niższa niż średnio na terenach wiejskich województwa pomorskiego (gmina Puck – 103,7, wojew. Pomorskie wieś - 109,8).

Przyrost naturalny w gminie Puck w latach 1994 – 98 był wyższy w porównaniu z gminami wiejskimi województwa ogółem i spadał znacznie wolniej niż w innych gminach.

Rośnie migracja do gminy. Saldo migracji od 1995 r. ma wartość dodatnią i wskazuje tendencję wzrostową (wśród migracji do gminy coraz większy jest udział miasta).

Struktura wieku mieszkańców gminy Puck jest „młodsza” od przeciętnej dla powiatu Puckiego i województwa ogółem. Struktura wieku mieszkańców gminy, z punktu widzenia zasobów siły roboczej będzie się korzystnie zmieniać: do 2015 r. wzrośnie odsetek osób w wieku produkcyjnym o ok. 2 % spadnie udział grupy przedprodukcyjnej o ok. 4 % Zmniejszać się będzie odsetek dzieci i młodzieży.

### **B. ZASOBY PRACY**

W wieku produkcyjnym w gminie jest obecnie ok. 11 100 osób a liczbę aktywnych zawodowo szacuje się na ok. 9000 osób (w sezonie znacznie większa).

Do 2015 roku liczba ludności aktywnej zawodowo wzrośnie o ok. 2 300 osób, zaś liczba osób w wieku produkcyjnym wzrośnie o ok. 3 700.

Już obecnie istniejące zasoby siły roboczej nie znajdują pełnego zatrudnienia w gminie - saldo wyjazdów szacuje się na około 1 500 osób. Problem ten będzie się nasilał.

#### C. RYNEK PRACY

Na terenie gminy znajduje się obecnie ( według wyliczeń szacunkowych) ok. 7 400 miejsc pracy z tego 80 % miejsc pracy znajduje się w sektorze prywatnym.

W rolnictwie jest łącznie ok. 3 400 miejsc pracy, z tego 85 % to miejsca pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych .

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie wynosiła na koniec 1999 r. - 646 osób.

Mieszkańcy gminy Puck w mniejszym jednak stopniu niż mieszkańcy sąsiednich gmin dotknięci są bezrobociem.

#### D. WYPOSAŻENIE W USŁUGI

Dobra jest sytuacja w szkolnictwie podstawowym i gimnazjalnym , placówkach kultury i bibliotecznych, urządzeniach kultury fizycznej.

Poprawy wymaga sytuacja w opiece przedszkolnej, ochronie zdrowia i handlu (liczba sklepów przypadająca na 1000 mieszkańców jest ponad dwukrotnie mniejsza niż w innych gminach tego rejonu).

#### E. WARUNKI MIESZKANIOWE

Warunki mieszkaniowe w gminie nie są zadowalające, w porównaniu z woj. i innymi północnymi gminami. Dość duża jest przeciętna powierzchnia mieszkań, ale też więcej osób przypada na 1 izbę czy mieszkanie ( z uwagi na duży ruch budowlany sytuacja w najbliższych latach poprawi się).

#### F. JAKOŚĆ I POZIOM ŻYCIA

Ogólny poziom życia mieszkańców gminy można określić następująco: brak zrównoważenia miejscowego rynku pracy, średni poziom bezrobocia, lepszy wskaźnik pracujących na 1000 mieszkańców gminy, lepsza sytuacja socjalno – bytowa mieszkańców.

Nie zadowalający jest poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, braki w wyposażeniu w niektóre urządzenia usługowe ( ochrona zdrowia, przedszkola, handel detaliczny).

#### G. GOSPODARKA LOKALNA I FINANSE GMINY

Rozwój gospodarki gminy nie jest zadowalający, a składają się na to: średni poziom rentowności gospodarstw rolnych , mała ilość ( w stosunku do liczby mieszkańców) pracodawców (podmiotów gospodarczych ) oraz mała dynamika ich rozwoju, niedostateczny rozwój urządzeń i bazy noclegowej dla potrzeb turystyki i rekreacji. Małe dochody budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Dobrze należy ocenić proinwestycyjny charakter wydatków budżetowych.

### II.3. Uwarunkowania komunikacyjne

Droga wojewódzka nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel) o największej roli pod względem obsługi komunikacyjnej przewidziana jest do modernizacji do przekroju dwujezdniowego z dwupoziomowymi skrzyżowaniami z drogą powiatową 10116 i południowym obejściem miasta.

Pilna jest modernizacja niektórych elementów tej drogi (głównie poprawa nawierzchni i modernizacja skrzyżowań).

Istniejący układ drogowy wymaga modernizacji pod kątem poprawy parametrów technicznych i jakości nawierzchni. Są to:

- droga powiatowa nr 10 218 łącząca Wejherowo – Kapino z drogą wojewódzką nr 216 (Reda Władysławowo - Hel)

- układ dróg łączących Kosakowo i miasto Puck ( nr 10122 – nr 1028037 – nr 10118)

- droga łącząca Domatówko i Starzyno ( odcinek drogi gminnej nr 1028019 i odcinek drogi powiatowej nr 10 132).

Linia kolejowa Reda – Hel pełni ważną rolę w powiązaniach gminy z rynkami pracy i usług miast Aglomeracji Gdańskiej, w powiązaniach miejscowości gminy i Półwyspu z usługami zlokalizowanymi w mieście Pucku a w sezonie letnim jest ważnym ogniwem transportowym do nadmorskich rejonów rekreacyjnych.

### II.4. Uwarunkowania infrastrukturalne

Z wodociągów na terenie gminy korzysta ok. 87 % mieszkańców gminy (dane z 2000 r ) , za pośrednictwem: wodociągów grupowych ( 14 miejscowości w gminie i 2 poza gminą) wodociągów wiejskich ( 15 miejscowości) . Mieszkańcy 5 miejscowości korzystają ze studni indywidualnych. Dla tych miejscowości konieczna jest budowa i rozbudowa wodociągów wiejskich.

Zatwierdzone zasoby wody znacznie przewyższają perspektywiczne zapotrzebowanie wody.

Największą oczyszczalnią ścieków w gminie jest oczyszczalnia w Swarzewie. Przyjmuje ona ścieki z Pucka, Władysławowa, Swarzewa, Gnieźdzewa. Oczyszczalnia posiada rezerwy przepustowości 3 500 – 4 000 m<sup>3</sup>/dobę.

Zorganizowane systemy kanalizacyjne posiadają też wsie Darzłubie ( wymaga modernizacji lub likwidacji i budowy nowej) i część wsi Rekowo Górne.

W Celbowie, Sławutówku, Rzucewie, Osłoninie istnieją fragmenty kanalizacji i niesprawne urządzenia oczyszczające - stanowią zagrożenia dla środowiska , głównie wód powierzchniowych i podziemnych.

Na obszarze gminy występują bardzo duże obszary podmokłych łąk położonych w dolinach rzek: Redy -, „Moście Błota”, Płutnicy -, „Puckie Błota”, Czarnej Wody - „Bielawskie Błota”. Około 3 600 ha obszarów jest zmeliorowanych.

Gmina Puck nie posiada gazu przewodowego.

Większe kotłownie obsługujące zespoły budynków wielorodzinnych i szkoły podstawowe posiadają kotłownie opalane olejem i węglem ( są potencjalnym źródłem zanieczyszczeń środowiska).

Obszar gminy zasilany jest z dwóch GPZ-tów : „REDA” i „WŁADYSŁAWOWO”, które posiadają duże rezerwy mocy i stwarzają dobre warunki zaopatrzenia w energię elektryczną.

Składowisko odpadów na terenie wsi Łebcz przyjmuje odpady z miast Hel, Jastarnia, Władysławowo, Pucka oraz gmin Krokowa i Puck.

Chłonność wysypiska jest prawie wyczerpana – wymagane jest uruchomienie procedury innego miejsca składowania.

#### **II.4.A.ZMIANA NR VIII – aktualizacja uwarunkowań (według stanu na marzec 2016 r.)**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- miejscowości: Swarzewo, Gnieźdzewo, Żelistrzewo, Mrzezino, Ostonino, Rzucewo, Bładzikowo, Kaczyno, Celbowo, Celbówko, Brudzewo, **Sławutowo**, Połczyno, Darzłubie, Zdrada, Mechowo, Leśniewo, Domatowo, Domatówko, Strzelno, Łebcz i Smolino, należą do Aglomeracji Puck z oczyszczalnią ścieków w Swarzewie wyznaczonej uchwałą nr 384/XIX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 maja 2012 r
- miejscowości: Radoszewo, Starzyno, Starzyński Dwór i Werblinia – należą do Aglomeracji Krokowa z oczyszczalniami ścieków w Kłaninie i w Minkowicach, wyznaczonej uchwałą nr 888/XLI/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2014 r.

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów: zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla

województwa Pomorskiego 2020 , przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa

Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku

Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. gmina Puck docelowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Czarnówko.

#### **II.4.B. ZMIANA NR IX – aktualizacja uwarunkowań (maj 2018r.)**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- Zgodnie z uchwałą nr 124/X/15 Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2015 r., miejscowości: Sławutowko, Widlino, Polchowo, Rekowo Górne należą do aglomeracji Gdynia, z oczyszczalnią ścieków „Debogórze” koło Gdyni.
- Zgodnie z uchwałą nr 320/XXX/16 Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., miejscowości: Mieroszyno, Czarny Młyn, Kaczyniec należą do aglomeracji Władysławowom z oczyszczalnią ścieków Jastrzębiej Górze.

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:

- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020, przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. , gmina Puck należy do Regionu Północnego. Na terenie regionu Północnego funkcjonują 4 duże regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica. Na terenie regionu Północnego działają też dwie instalacje regionalne, które zajmują się przetwarzaniem odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji: RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

#### **II.4.C. ZMIANA NR XI – aktualizacja uwarunkowań (według stanu na lipiec 2018 r.)**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- zgodnie z uchwałą nr 124/X/15 Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego z dnia 29 czerwca 2015 r., miejscowości: Sławutowko, Widlino, Polchowo, Rekowo Górne należą do aglomeracji Gdynia, z oczyszczalnią ścieków „Debogórze” koło Gdyni.
- zgodnie z uchwałą nr 320/XXX/16 Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., miejscowości: Mieroszyno, Czarny Młyn, Kaczyniec należą do aglomeracji Władysławowom z oczyszczalnią ścieków Jastrzębiej Górze.

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów:

- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020, przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., gmina Puck należy do Regionu Północnego. Na terenie regionu Północnego funkcjonują 4 duże regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica. Na terenie regionu Północnego działają też dwie instalacje regionalne, które zajmują się przetwarzaniem odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji: RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

## II.5. Uwarunkowania wynikające z prawa własności

Na terenie gminy Puck dominują dwie formy własności osób fizycznych - które użytkują ok. 50 % ogółu gruntów, Skarbu Państwa - który użytkuje ok. 41 % ogółu gruntów ( w tym grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego zajmują prawie 30% , a grunty Agencji Własności Rolnej SP ok. 9%).

Znaczne powierzchnie gruntów rolnych posiadają na terenie gminy firmy i przedsiębiorstwa rolnicze (w Osłoninie, Żelistrzewie, Bładzikowie, Połczynie, Sławutowie, Brudzewie, Rekowie Górnym i Moście Błotach) - wszystkie grunty są uprawiane.

Gmina Puck posiada około 400 ha gruntów (ok. 1,7 % ogółu powierzchni), z tego 347 ha to grunty stanowiące zasób gruntów komunalnych .

Największe powierzchnie gruntów komunalnych znajdują się na terenie wsi: Osłonino, Żelistrzewo, Sławutowo, Domatówko, Domatowo, Darżlubie.

## II.6. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

### II.6.1 Środowisko kulturowe

Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków znajdują się na terenie wsi: Bładzikowo, Celbówko, Gnieźdzewo, Osłonino, Rzucewo

Obiekty wpisane do rejestru zabytków : Mechowo - kościół parafialny p.w.św. Jakuba i św. Mikołaja, Starzyno - kościół parafialny p.w.św. Michała Archanioła, Swarzewo - kaplica Matki Boskiej Swarzewskiej, Swarzewo - dom mieszkalno – gospodarczy.

Na terenie gminy znajduje się jeden zespoły ruralistyczne wpisany do rejestru zabytków : Mechowo.

Zespoły dworsko – parkowe wpisane do rejestru zabytków : Rzucewo - zespół pałacowo – parkowy: pałac, spichlerz, 2 chlewnie /d. Stajnia/, domek ogrodowy, park, kaplica grobowa, Sławutowko - zespół dworsko – parkowy: dwór, dom mieszkalny / d. rządcówka /, dom mieszkalny, magazyn zbożowy, obora z kuźnią, chlewnia, młyn, park, Starzyński Dwór - zespół pałacowo parkowy: piwnice pałacu, kaplica pocysterska, obecnie spichlerz, stajnia, obora, park, kaplica grobowa / na cmentarzu /.

Działalność inwestycyjna w obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania opinii WKZ.

### II.6.2. Środowisko przyrodnicze

Na terenie gminy Puck znajdują się dwa rezerваты przyrody: "Darżlubskie Buki" ( ochrona drzewostanu bukowego) na obszarze wsi Mechowo; "Beka" o powierzchni 193 ha na obszarze wsi Moście Błota i Osłonino w granicach N.P.K. ( ochrona zbiorowiska słonorośli oraz ostoje ptactwa wodno-błotnego); Bielawa.

Obszary objęte ochroną prawną: Nadmorski Park Krajobrazowy (wschodni fragment Pradoliny Łeby – Redy, wschodni fragment wysoczyzny na terenie wsi Mrzezino, pas wzdłuż zatoki na terenie wsi Osłonino, Rzucewo, Bładzikowo, Gnieźdzewo, Swarzewo).

Zasady gospodarowania w parkach krajobrazowym określa: Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r .

W granicach gminy znajduje się 28 pomników przyrody, w tym: 1 aleja, 7 grup drzew i pnączy, 18 pojedynczych drzew i pnączy, 1 grot, 1 głaz.

Użytki ekologiczne: „Muzowa Łąka” na terenie wsi Mechowo, „Mechowska Łąka” na terenie wsi Leśniewo, Darżlubskie Źródlika na terenie wsi Leśniewo i stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej -: odkrywka po eksploatacji piasku w Strzelnie. Zasady gospodarowania określa Zarządzenie Wojewody Pomorskiego nr 162/99.

### ZMIANA NR VII, VIII

a) Rozporządzenia j.w dotyczące Nadmorskiego Parku Krajobrazowego straciły ważność.

Obowiązuje uchwała nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.

### ZMIANA NR IX - aktualizacja stanu prawnego (maj 2018 r. przy zmianie Studium nr IX).

Dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje też uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 444/XLII/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

### ZMIANA NR IX - aktualizacja stanu prawnego (maj 2018 r. przy zmianie Studium nr IX).

Dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje też uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 444/XLII/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

b) Na obszarze gminy występuje obszar objęty ochroną prawną: Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

### ZMIANA NR IX - aktualizacja stanu prawnego (maj 2018 r. przy zmianie Studium nr IX).

Dla obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r.

c) Na obszarze gminy występują obszary objęte ochroną prawną:

- NATURA 2000 PLB220010 Bielawskie Błota – obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 11 czerwca 2014 r. (dla tego obszaru i stref ochronnych);
- NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darzłubska – obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru).

**ZMIANA NR IX - aktualizacja stanu prawnego (maj 2018 r. przy zmianie Studium nr IX).**

WW. zarządzenie dotyczące obszaru NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darzłubska zmienione zostało Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r.

- NATURA 2000 PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski – obowiązują przepisy ochrony przyrody;
- NATURA 2000 PLB220005 Zatoka Pucka -obowiązują przepisy ochrony przyrody.

**ZMIANA NR XI - aktualizacja stanu prawnego ( sierpień 2018 R.)**

Dla Nadmorskiego Parku Krajobrazowego dodatkowo obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr444/XLII/17 z dnia 21 grudnia 2017 r.

Dla obszaru -NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darzłubska – obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru).

Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru) zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r.

### **II.6.3. Ochrona zasobów wód podziemnych**

Na obszarze gminy znajdują obszary istniejących i przyszłych ujęć wody. Są to :

- Ujęcie wody REDA II, stanowiące element Gdyńskiego Systemu Wodociągowego zaopatrującego w wodę Gdynię, Rumie i Redę. Wokół ujęcia wyznaczone zostały Decyzją Wojewody Gdańskiego z dnia 7 kwietnia 1997r. strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych ( GZWP nr 110), obejmujący południową część gminy Puck. Zbiornik i jego otoczenie planowane jest do objęcia ochroną poprzez wyznaczenie „obszaru ochronnego”, w którym proponowane będzie wprowadzenie zakazów i uwarunkowań inwestycyjnych i użytkowych.

## **II.7.Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego**

### **II.7.1. Uwarunkowania fizjograficzne**

Gmina Puck położona jest w całości w obrębie Pobreża Kaszubskiego.

Środowisko przyrodnicze gminy tworzy wysoczyzna morenowa i pradolina rzeczne. Charakteryzuje się cechami środowiska przyrodniczego stanowiącymi o jego bogactwie i wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Są to:

- duże urozmaicenie krajobrazu ( krajobraz nadmorski, zróżnicowany krajobraz rolniczo – leśny);
- bogata rzeźba terenu (wysokości względne wynoszą ok. 100 m) ;
- bogata sieć wodną ( przez gminę przepływają rzeki: Reda, Płutnica, Dopływ spod Brudzewa, Gizdepka, Czarna Woda);
- występowanie rozległych powierzchni terenów podmokłych i zatofionych;
- łagodny klimat.

### **II.7.2. Uwarunkowania ekologiczne**

Na obszarze gminy występują trzy grupy ekosystemów: ekosystemy nawiązujące do naturalnych (torfowiska, szuwały, niektóre łąki, ekosystemy leśne i ekosystemy strefy brzegowej Zatoki Puckiej, ekosystemy związane z krajobrazem wiejskim (pola, ugory, łąki i pastwiska, przydomowe sady i ogrody), ekosystemy terenów przekształconych: (poeksploatacyjnych, inwestycyjnych).

Najcenniejsze zbiorowiska roślinne zachowały się w obrębie terenów nieuprawianych rolniczo (na zboczach dolin, w zagłębieniach terenu, wśród rozległych terenów podmokłych).

Obszary leśne zajmują na terenie gminy znaczne powierzchnie - zajmują one 29 % powierzchni gminy. Występują w zwartym kompleksie w południowo – zachodniej części gminy.

### **II.7.3. Potencjał zasobowy środowiska przyrodniczego**

#### Potencjał agroekologiczny

Na obszarze gminy zdecydowanie dominują tereny o najwyższym potencjale ( obejmujące kompleksy: 1, 2, 3, 4 i 8 przydatności rolniczej) zajmują ok 77 % powierzchni gruntów ornych.

Minimalne powierzchnie zajmują w gminie tereny o małym potencjale agroekologicznym.

Wśród użytków zielonych przeważają kompleksy 2z ( 74 % ogólnej powierzchni użytków).

Do intensyfikacji produkcji rolnej kwalifikują się tereny o najwyższym potencjale położone w centralnej i północnej części gminy , wskazane do upraw i hodowli

#### Potencjał wodny

Potencjał wodny gminy jest duży. Tworzą go rzeki: Reda, Płutnica, Czarna Woda oraz znaczne zasoby wód podziemnych czwartorzędowych.

W południowej części gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 110). Do potencjału wodnego w gminie zaliczyć można wody Zatoki Puckiej.

- Potencjał leśny

Powierzchnie leśne w gminie stanowią ok. 29 % - wpływa pozytywnie na stan zasobów przyrodniczych, klimat, krajobraz gminy.

Potencjał leśny można określić jako duży.

- Potencjał surowcowy (Informację o aktualnym stanie prawnym (maj 2018 r.) zawarto w części B. rozdz. II.3.3.A)

O potencjale surowcowym w gminie stanowią złoża udokumentowane i perspektywiczne, do których należą:

- kruszywa naturalne -piaski kwarcowe , żwiry, pospółki (w Strzelnie, Swarzewie, Pucku – Celbowie, Mrzezinie),
- surowce ilaste (w Swarzewie, Starzynie, Werblini, Bładzikowie, Rzucewie, Połchowie),
- sól kamienna (złoże „Zatoka Pucka” występuje w północnej części gminy),
- polihalit - sole siarczanowe potasowo – magnezowe ( w Zdradzie, Swarzewie, Mieroszynie); ze względów technologicznych i ekonomicznych nie przewiduje się eksploatacji złóż soli i polihalitu,
- złoża torfów ( na terenie wsi : Starzyński Dwór, Sławoszyno, Sławoszyno Małe, Sławutowo, Sławutowko, Osłonino, Piaśnica Mała); ze względów ekologicznych eksploatacja nie powinna być prowadzona,
- złoża perspektywiczne kruszywa (w Mieroszynie),
- złoża perspektywiczne kruszywa naturalnego (na terenie Swarzewa, Łebcza, Gnieźdźewa, Zdrady, Leśniewa, Połchowa),

Potencjał surowcowy można ocenić jako duży.

- Potencjał rekreacyjny

Potencjał rekreacyjny gminy jest duży. Obszary o dużym potencjale rekreacyjnym w gminie Puck to: okolice Swarzewa, rejon Bładzikowa, rejon Rzucewa i Osłoniona, okolice jeziora Dobre, tereny leśne w rejonie Darżlubia i Sławutowa.

- Potencjał transurbanizacyjny

Potencjał transurbanizacyjny miejscowości w gminie Puck jest duży.

Granice terenów inwestycyjnych stanowią progi, których przekroczenie jest nieuzasadnione w aspekcie przyrodniczym, technicznym i ekonomicznym.

Rejony wskazane do przeznaczenia na funkcje nierolnicze z uwagi na brak ograniczeń środowiska przyrodniczego znajdują się na terenie wsi: Sławutowko, Leśniewo, Domatówko, Piaśnica Mała, Domatowo, Piaśnica Wielka, Mechowo.

- Obszar projektowanej ochrony zasobów wodnych

W południowej części gminy znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych ( GZWP) nr 110 .

Zbiornik i jego otoczenie planowane jest do objęcia ochroną poprzez wyznaczenie „Obszaru ochronnego” , w którym proponowane jest wprowadzenie zakazów i uwarunkowań inwestycyjnych i użytkowych.

#### **II.7.4. Obszary wskazane do ochrony i wzmocnienia struktury przyrodniczej**

Na terenie gminy Puck znajdują się cenne okazy drzew proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody : 107 okazów drzew, 5 alei starodrzewu i grup drzew.

Obszary, na których występują rzadkie stanowiska roślin wskazane są do objęcia ochroną:

jako użytki ekologiczne: „Muzowa Łąka” na terenie wsi Mechowo, „Muzowy Bór” na terenie wsi Darżlubie, „Darżlubskie Wąwozy” na terenie wsi Darżlubie, „Mechowska Łąka” na terenie wsi Leśniewo, Darżlubskie Źródlika na terenie wsi Leśniewo,

jako stanowisko dokumentacyjne przyrody: wyrobisko po eksploatacji piasku o powierzchni 0,2 ha, w miejscowości Strzelno, „Klif Osłoniński” – fragment czynnego klifu wraz z porastającymi go naturalnymi naklifowymi zbiorowiskami roślinnymi.

Lokalne składowe systemu osnowy ekologicznej na terenie gminy tworzą :

- korytarze ekologiczne ciągów dolinnych, rynien subglacjalnych i Pradoliny Płutnicy,
- mikroplaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych ( enklawy leśne i semileśne) o dużych walorach krajobrazowych,

- mikroplaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu i zbiorników wodnych, które charakteryzują się dużą rolą w różnicowaniu nisz ekologicznych , w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, i regulacji bilansu wodnego. W/w elementy wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym.

Gmina PUCK znajduje się w projektowanym europejskim systemie obszarów chronionych NATURA 2000; system „Natura 2000” znajduje się w fazie projektowej, nie ma ustalonych jednoznacznie granic obszarów wskazanych do ochrony.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Puck wskazane jest: wprowadzenie dolesień, zadrzewień i zakrzaczeń (szczególnie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych), wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków (zadrzewienia i zakrzaczenia), ograniczenie barier w systemie osnowy ekologicznej i nie tworzenie nowych, rekultywacja terenów zdewastowanych (wyrobiska i wysypiska odpadów).

**ZMIANA NR VII, ZMIANA NR VIII -aktualny stan prawny opisano w rozdz. II.6.2. ZMIANA NR VII, VIII ZMIANA NR IX – aktualizacja stanu prawnego (maj 2018 R.) w rozdz. II. 6.2. ZMIANA NR XI - aktualny stan prawny (sierpień 2018 r.) opisano w rozdz. II. 6.2. ZMIANA NR XI.**

#### II.7.5. Stan środowiska

Warunki aerosanitarnie nie są w pełni potwierdzone pomiarowo.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń atmosferycznych na terenie gminy są: indywidualne źródła ciepła i lokalne kotłownie budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych; zanieczyszczenia komunikacyjne, głównie z przelotowych dróg; emisja pyłów z terenów pozbawionych roślinności oraz wyrobisk żwirów i piasków; emisje z ferm hodowlanych; napływ zanieczyszczeń z obszarów otaczających.

Na obszarze gminy występują korzystne warunki akustyczne. Lokalne źródła hałasu, pogarszające warunki akustyczne to: zakłady produkcyjne oraz ruch pojazdów samochodowych na drodze nr 216 Reda – Hel.

Wody powierzchniowe płynące są w znacznym stopniu zanieczyszczone; wody rzeki Gizdepki, Płutnicy i Redy są pozaklasowe.

Źródłami zanieczyszczeń tych wód, oraz Zatoki Puckiej i morza, do których wpadają są: ścieki przemysłowe, ścieki z budynków mieszkalnych odprowadzane do niesprawnych osadników Imhoffa, rowów, kanałów i rzek oraz nieuszczelnionych szamb, ścieki z obiektów, spływy powierzchniowe nawozów sztucznych, ścieków i gnojowicy.

Podstawowe rodzaje przekształceń litosfery to : wyrobiska surowców mineralnych (w gminie funkcjonuje 20 punktów eksploatacji kopalni, największe o charakterze przemysłowych znajdują się w Mrzeżynie), gromadzenie odpadów na nielegalnych składowiskach, geomechaniczne przekształcenia związane z zabudową wielokubaturową, przekształcenia spowodowane nadmierną penetracją turystów.

Wszystkie przekształcone tereny wymagają rekultywacji, z których najpilniejsze działania winny dotyczyć rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i „dzikich” wysypisk odpadów.

#### II.8. Inne ograniczenia użytkowania i zagrożenia środowiska

Obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego stanowi pas nadbrzeżny, w skład którego wchodzi: pas techniczny i pas ochronny ( na podstawie Ustawy o obszarach morskich RP i adm. morskiej z dnia 21 marca 1991 r). W obrębie pasa nadbrzeżnego obowiązuje uzgodnienie wszelkiej działalności z „właściwym organem administracji morskiej”.

Na obszarze i w sąsiedztwie gminy Puck zagrożenie powodziowe stwarza Zatoka Pucka i rzeki: Reda, Gizdepka, rzeka Płutnica,

Tereny zagrożenia powodziowego odmorskiego obejmują: wschodni rejon doliny Łeby-Redy, Obszar nadzatkowy położony na północ od Pucka.

Tereny zagrożenia powodziowego odładowego obejmują: tereny polderów w pradolinach Redy- Łeby, Płutnicy i dolinie rzeki Gizdepki.

W gminie występują bardzo duże kompleksy zmeliorowanych łąk: Moście Błota, Karwińskie Błota.

Na obszarach zagrożonych powodzią, zmeliorowanych i w obrębie obrysu wałów przeciwpowodziowych należy wprowadzić zakaz wznoszenia budowli kubaturowych.

Składowisko odpadów w Łebczu posiada strefę ochronną 300m od ogrodzenia. W przygotowaniu jest projekt rozbudowy wysypiska - granice strefy ochronnej mają wynosić również 300 m od docelowych granic ( stacja przeładunku i segregacji). Proponowane ograniczenia użytkowania tego terenu to zakaz stałego przebywania ludzi.

Oczyszczalnia ścieków w Swarzewie posiada obowiązująca strefę ochronną 200 m.

W wykonanej dla celów modernizacji oczyszczalni ocenie oddziaływania na środowiska zaproponowano zmniejszenie strefy ochronnej do 100 m od ogrodzenia. Rzeczywisty zasięg strefy ochronnej musi zostać określony na podstawie badań. W obszarze strefy wyklucza się stałe przebywanie ludzi.

Dla terenów położony wzdłuż linii energetycznych 110kV ( w pasie ok. 20 m) obowiązuje strefa ochronna (ograniczenia wznoszenie budowli).

Dla terenów przyległych do projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązywać będzie zakaz zabudowy w odległości 16,25 m dla budynków użyteczności publicznej oraz 15 m dla budynków o zabudowie zwartej.(przy zastosowaniu odpowiednich materiałów zgodnie z projektem technicznym gazociągu).

#### II.9. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego

W gminie Puck istnieje wiele zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego, które tworzą spójny system ze środowiskiem przyrodniczym i przedstawiają wyjątkowe wartości.

Wszystkie położone na terenie gminy miejscowości mają charakter historyczny i szereg dobrze zachowanych układów i obiektów historycznych.

Nowe zespoły zabudowy winny nawiązywać charakterem urbanistycznym i architekturą do układów i zabudowy historycznej. Obiekty historyczne winny podlegać ochronie przed zniszczeniem – lub w wypadku złego stanu technicznego winna zostać wykonana dokumentacja historyczna – jako ślad kultury i historii.

W gminie występują ślady bogatego osadnictwa prehistorycznego: prawie w każdej wsi znajdują się stanowiska i obiekty archeologiczne - przed zabudową winy być poddane badaniom archeologicznym lub prowadzony winien być nadzór archeologiczny.

Większość wsi posiada wyjątkowe walory krajobrazowe, z szerokimi panoramami na dalekie obszary. Szczególnie cenne pod względem ekspozycji krajobrazowej są rejony położone w pasie Osłonino – Mrzezino oraz Bładzikowo – Puck.

Inne, dobrze zachowane świadectwa kultury i historii w gminie to: układ drogowy, linie kolejowe, obyczaje i tradycja kaszubska. Elementami dezintegrującymi przestrzeń historyczną są: zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zespoły zabudowy jednorodzinnej urbanistycznie niescalone z układem historycznym.

#### **ZMIANA NR VII- aktualizacja stanu prawnego**

Gmina Puck posiada Gminną Ewidencję Zabytków opracowaną w 2010 r. Zespół autorski: Grupa projektowa ZOOM s.c. M.Dabrowski, J.Małuj, P.Szafranowicz, ul.Grunwaldzka 205/209, pok.2 4, 80 266 Gdańsk.

#### **ZMIANA NR VIII- aktualizacja stanu prawnego**

Zarządzeniem Nr 83/16 Wójta Gminy Puck z dnia 23 maja 2016 r. została przyjęta Gminna Ewidencja Zabytków w Gminie Puck. Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków stanowi załącznik nr 1 do ww. Zarządzenia.

Dla Gminy Puck został przygotowany Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2016 – 2019 (projekt 26 kwietnia 2016 r, dr Danuta Dettlaff).

## **II.10. Uwarunkowania dla terenów objętych zmianami studium**

### **II.10.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – dla terenów objętych zmianami studium**

#### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Obszar opracowania położony jest w obszarze rolniczym z zabudową siedliskową. Obszar opracowania ograniczony jest od strony północnej i południowej oraz częściowo zachodniej sąsiaduje z terenami leśnymi, położnymi w obrębie Darzłubskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; od strony północnej przylega do drogi lokalnej prowadzącej ze wsi Brudzewa.

Obszar opracowania stanowi użytki rolne oraz w niewielkiej części lasy i nieużytki. Teren jest nieuzbrojony. Teren przylega do lasu – położonego w Darzłubskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na położenie i uwarunkowania przyrodnicze teren wskazany jest do rozwoju funkcji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki.

#### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Obszar opracowania położony jest w rozwidleniu dróg: drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda– Hel) i drogi gminnej nr 1028005 (Swarzewo – Władysławowo).

Obszar ten położony jest w pasie nadmorskim o warunkach funkcjonalno – przestrzennych z tendencjami do stałego wzrostu zainwestowania.

Obszar opracowania stanowią użytki rolne i zabudowę siedliskową.

Przez obszar objęty zmianą przechodzą linie energetyczne 110 kV i 15 kV – w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii.

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. Obszar opracowania stanowią w części użytki rolne oraz w części tereny leśne, zadrzewione i nieużytki. Wzdłuż drogi powiatowej nr 10115 przebiega dalekosiężny kabel telefoniczny; wzdłuż drogi projektuje się przebieg gazociągu średniego ciśnienia oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas terenu dla przebiegu planowanych sieci.

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Teren objęty opracowaniem położony zajmuje północną część wsi obrębowej Bładzikowo; od strony północnej teren graniczy z miastem Puck, od strony wschodniej przylega do Zatoki Puckiej.

Od strony południowej teren graniczy z terenami upraw rolnych oraz na niewielkim fragmencie sąsiaduje z zabudową wsi Bładzikowo.

Obecne użytkowanie terenu to głównie użytkowanie rolniczej; w części środkowej występują zabudowania zakładu rolnego.

Na skraju terenu wzdłuż brzegu zatoki Puckiej występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Przez środkową część terenu przechodzi droga powiatowa nr 10119.

Na terenie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w południowo - zachodniej części wsi Smolno, pomiędzy drogą powiatową nr 1515G (dawny nr 10123) prowadzącą z Polchowa do Mrzezina, doliną rzeki Gizdepki oraz drogą lokalną, prowadzącą od drogi powiatowej nr 1515G w kierunku północnym do wsi Smolno.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje działki nr:

214, 220, 221, 222, 223/1, 223/2, 225, 226, 227, 245/1, 245/3, 245/4, 219, 228, 232, 233, 234, 244, 257/2 (droga) obręb Smolno.

Tereny objęte zmianą Studium użytkowane są następująco:

- w części środkowej terenu – w obrębie działek nr: 221, 22, 223/1, 223/2, 225, 226 prowadzona jest eksploatacja złóż kruszywa naturalnego;
- część zachodnia i południowa – w obrębie działek nr: 214, 219, 220, 228, 232, 233, 234, 227, 244 stanowi tereny rolnicze; w północnej części działek nr 233 i 234 znajduje się grupa zadrzewień;
- część wschodnia – w obrębie działki nr 245/3 stanowi teren rolniczy;
- w obrębie działek nr 244, 245/1, 245/4, oraz w zachodniej części działki nr 245/3 występuję parów z zadrzewieniami;
- przez środkową część terenu przechodzi droga (działka nr 257/2), która stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu Gminy Puck.

Wzdłuż granicy północnej terenu przebieg droga gminna (ul. Leśna). Przy tej drodze, po jej północnej stronie znajduje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

W obrębie terenu występują dwa złoża kopalin pospolitych o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych: nr XIII i nr XIV (szczegółowy opis zawarto w części A. rozdz. II. 10. 11).

Po północnej stronie ul. Leśnej ciągnie się dolina rzeki Gizdepki z zadrzewieniami i łąkami.

W sąsiedztwie terenu - po stronie zachodniej, południowej i południowo – wschodniej znajdują się tereny rolnicze.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą znajdują się:

- po stronie północno – wschodniej (przy granicy obszaru objętego zmianą studium) - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej wsi Smolno oraz boisko sportowe;
- po wschodniej stronie terenu - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny planowanej zabudowy (tereny podzielone na działki budowlane);
- po zachodniej stronie terenu, w odległości ok. 600m - tereny istniejącej i planowanej zabudowy wsi Polchowo (wzdłuż ul. Św. Agaty).

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 35 ha.

Dla terenu objętego zmianą studium nie obowiązuje plan miejscowy.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck obszar objęty zmianą studium posiada przeznaczenie:

- pas o szerokości ok. 50m położony po zachodniej stronie drogi lokalnej prowadzącej od drogi powiatowej w kierunku Smolna położony jest w obrębie potencjalnego obszaru inwestycyjnego oznaczonego symbolem „A1”;
- pozostały teren położony jest w obrębie obszaru rolniczo-osadniczego;
- wzdłuż południowej granicy terenu prowadzi i trasa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą studium położony jest w północno – zachodniej części wsi Mieroszyno:

- po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1506 G prowadzącej do Jastrzębiej Góry,
- po południowej stronie drogi gminnej prowadzącej do Czarnego Młyna,
- po północnej stronie terenów istniejącej zabudowy.

Granicę zachodnią stanowi górna krawędź stoku opadającego w kierunku zachodnim – do doliny rzeki Czarna Woda.

Teren objęty zmianą studium stanowi w większości teren rolniczy – tylko w części południowo – wschodniej znajduje się teren szkoły podstawowej w części północnej realizowane są stawy rybne.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 23,00 ha.

Wg obowiązującego studium teren położony wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej do Jastrzębiej Góry stanowi „teren wymagający wprowadzenia nowej jakości”.

Pozostały teren w części środkowej i południowej stanowi „obszar rolniczy, o dużym potencjale agroekologicznym, wskazany do intensyfikacji produkcji rolniczej, wyłączony z zabudowy”.

Dla terenu położonego w części północno- zachodniej wydano decyzje o warunkach zabudowy dla trzech działek budowlanych.

UWARUNKOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1004/XXXIX/209 z dnia 26 października 2009 r.).

Generalne cele polityki przestrzennej województwa pomorskiego zapisane w „Planie...” to:

Kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa sprzyjającej równoważeniu wykorzystywania cech, zasobów i walorów przestrzeni x rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska dla potrzeb obecnego i przyszłych pokoleń.

Cele główne polityki przestrzennej określono jako:

Powiązanie województwa z Europą, w tym przede wszystkim z regionem bałtyckim.

Wzrost konkurencyjności i efektywności gospodarowania przestrzenią.

Osiągnięcie warunków i jakości życia mieszkańców zbliżonych do średniej europejskiej.

Zahamowanie dewaloryzacji środowiska oraz ochrona jego struktury i wartości.

Podwyższenie walorów bezpieczeństwa i odporności na skutki awarii i klęsk żywiołowych.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszar objęty zmianą położony jest wzdłuż wschodniego odcinka drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel) na obszarze dawnej stacji radiokomunikacyjnej „Radio Gdynia”.

Obszar ten sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową miejscowości Widlino (w rejonie ul. Słonecznej), zaś od południowo-wschodu z lasami Darżlubskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar opracowania stanowi w części użytki rolne. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się zespół budynków biurowych i mieszkalnych. Na terenie opracowania nie występują tereny zamknięte.

W obrębie terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne.

Z uwagi na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej teren wskazany może być jako uzupełnienie pasma inwestycyjnego Rekowo-Górne – Połchowo, ze wskazaniem na rozwój funkcji produkcyjno-usługowych (wzdłuż drogi wojewódzkiej) oraz funkcji mieszkaniowo-usługowych.

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi ok. 20 ha.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment obrębu Łebcz, położony w jego północnej części, przy granicy z miejscowością Strzelno, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1506G .

Od strony południowo - zachodniej przylega do terenu zabudowy zagrodowej.

Północna i południowa część terenu jest podzielona na działki budowlane z wydzielonym układem drogowym, dwie drogi połączone są z drogą powiatową nr 1506 G – ul. Pucką.

Przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. Na kilku działkach realizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.

Wzdłuż wydzielonych dróg, przy których znajduje się zabudowa przebiega sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć gazowa.

Na obszarze objętym zmianą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla części północnej (działki o pierwotnym numerze 199) i dla części południowej (działki o pierwotnym numerze 685) Wójt Gminy Puck wydał decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową. W części środkowej znajduje się działka nr 200 użytkowana rolniczo. Na obszarze objętym zmianą nie występują tereny zamknięte.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 13 ha.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment obrębu Starzyński Dwór, położony pomiędzy drogą powiatową nr 1509 G a drogą wojewódzką nr 213, przy granicy obrębowej z miejscowością Starzyno.

Od strony północno – wschodniej teren przylega do terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały teren jest podzielony na działki budowlane z wydzielonym układem drogowym, jedna z dróg połączona jest z drogą powiatową nr 1509 G przyległą do terenu od strony północnej, dwie drogi połączone są z drogą wojewódzką przyległą do terenu od strony południowej.

Na kilku działkach realizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Wzdłuż wydzielonych dróg, przy których znajduje się zabudowa przebiega sieć wodociągowa oraz sieć elektroenergetyczna.

Na terenie objętym zmianą nie występują tereny zamknięte.

Południowa część terenu objęta jest obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Puck gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną”, uchwalonym uchwałą nr XXXVIII/49/01 z dnia 30.08.2001, Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 83 poz. 1046 z dnia 24.10.2001r. Plan ten ustala wzdłuż drogi wojewódzkiej przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 16 ha.

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Teren zmiany studium obejmuje fragment obrębu Werblinia położony w zachodniej części obrębu, pomiędzy drogą gminną a drogą wojewódzką nr 213.

Cały teren jest podzielony na działki budowlane z wydzielonym układem drogowym, trzy drogi połączone są z drogą gminną przyległą do terenu od strony zachodniej.

Wzdłuż wydzielonych dróg przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa jest w trakcie realizacji (05/2015). Dla całego terenu Wójt Gminy Puck wydał decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie objętym zmianą nie występują tereny zamknięte.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 7,50 ha.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Teren zmiany studium obejmuje fragment obrębu Mechowo, położony we wschodniej części wsi, przy drodze gminnej prowadzącej ze Zdrady do Mechowa.

Część południowa i wschodnia są podzielone na działki budowlane (na podstawie decyzji o warunkach zabudowy) z wydzielonym układem drogowym, trzy drogi połączone są z drogami gminnymi przyległymi do terenu. Na kilku działkach realizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.

W drodze gminnej przebiegają sieci infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa.

Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV.

Na terenie objętym zmianą nie występują tereny zamknięte.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 19 ha.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Teren zmiany studium obejmuje fragment obrębu Połczyno położony po zachodniej stronie terenów zwartej zabudowy wsi, przy drodze gminnej – ul. Leśnej.

Zachodnia część terenu jest podzielona na działki budowlane z wydzielonym układem drogowym, połączonym z ul. Leśną.

We wschodniej części terenu znajdują się dwa siedliska rolnicze, w zachodniej części znajdują się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne.

W drodze gminnej przebiegają sieci infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa i energetyczna.

Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV.

Dla działek od nr 1161 do nr 1170 wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Środkowa część terenu objęta jest obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Puck gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII/49/01 z dnia 30.08.2001r, Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 83 poz. 1046 z dnia 24.10.2001 r. - plan ten ustala przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500.

Na terenie objętym zmianą nie występują tereny zamknięte.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 4 ha.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment miejscowości WERBLINIA, położony w jej południowo – zachodniej części. Granice terenu stanowią:

- od strony północnej - ul. Polna,
- od strony zachodniej - droga wojewódzka nr 213,
- od strony południowej – las,
- od strony wschodniej – tereny rolnicze.

W północnej części terenu wzdłuż ul. Polnej występuje siedlisko rolnicze oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. W części środkowej występują trzy zespoły wydzielonych działek budowlanych z wydzielonym wewnętrznym układem drogowym, zabudowane pojedynczymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Poza nimi, w części środkowej i południowej występują tereny rolnicze z jednym siedliskiem rolniczym z funkcją agroturystyczną.

Przez środkową część terenu, na kierunku wschód – zachód przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Władysławowo – GPZ Żarnowiec.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega infrastruktura teletechniczna Sił Zbrojnych R.P.

Wzdłuż wydzielonych dróg, przy których znajduje się zabudowa przebiega sieć wodociągowa. Wzdłuż wschodniego odcinka ul. Spokojnej oraz wzdłuż drogi prostopadłej do tej ulicy przebiegają kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz znajduje się jedna trafostacja.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 19, 50 ha.

Dla części terenu objętego zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXVII/49/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Puck gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną”.

Plan obejmuje pas terenu o szerokości 65 m przebiegający z kierunku północno – zachodniego w kierunku południowo – wschodnim, w którym ustalono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr = 8.4 MPa wraz ze strefą ochronną, którą określały obowiązujące w okresie sporządzania planu przepisy W obrębie terenu przebiegającego przez obszar zmiany studium nie ustalono lokalizacji urządzeń związanych z rozprowadzeniem gazu.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren zmiany studium obejmuje działkę nr 202/18 położoną w miejscowości Sławutówko, w obrębie geodezyjnym Sławutowo o powierzchni ok. 32 ha.

Działka położona jest po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216, od strony zachodniej graniczy z terenem leśnym. Od strony północnej przylega do terenu zadrzewionej skarpy opadająca w

kierunku doliny rzeki Gizdeпки.

Działka stanowi grunt rolny klasy R IIIb i R IVb uprawiany rolniczo, bez zabudowy.

Przez zachodnią część działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Teren zmiany studium obejmuje trzy rejonu o różnych warunkach przestrzennych i środowiskowych.

- Rejon północny – działka nr 180, położona jest po południowej stronie zabudowań wsi Sławutowo. Działka obejmuje grunty rolne klasy R IVa, R IVb, R V. Powierzchnia terenu wynosi ok. 52 ha. Od strony południowej i zachodniej do działki przylega las a od strony północnej przylega droga gminna – ul.Obwodowa.

Rejon nie jest objęty planem miejscowym.

Dla zachodniej części działki nr 180 została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedliska rolniczego obejmującego: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek stajni, budynek ujeżdżalni koni, budynek magazynowy, garaż.

Tereny położone po południowo – zachodniej stronie wsi Sławutowo wskazane zostały jako „lokalne ośrodki rozwoju” – potencjalny teren inwestycyjny oznaczony symbolem I2.

- Rejon środkowy – obejmuje działki nr 202/21, 202/22, północną część działki nr 202/17 i działkę 315, położone w dolinie rzeki Gizdeпки; występują tu tereny rolnicze oraz łąki z zadrzewieniami. Łąki pokryte są rowami melioracyjnymi. Przez ten rejon przepływa rzeka Gizdeпка, która stanowi źródłowe wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną.

Rejon środkowy od strony północnej przylega do drogi powiatowej, od strony południowej i północnej do lasów, od strony wschodniej przylega do zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku.

Powierzchnia rejonu wynosi ok. 38,50 ha, w tym ok. 0,80 ha stanowi las.

Teren na kierunku północ – południe przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Dla północno – wschodniej części działki nr 202/22 wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 3 budynków inwentarskich (związanych z hodowlą bydła nie przekraczającą 38 DJP) oraz wiaty do magazynowania pasz.

- Rejon południowy – obejmuje działkę nr 202/19. Działka położona jest po południowo – zachodniej stronie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku. Jest to teren częściowo rolniczy a częściowo zadrzewiony, o powierzchni ok. 4,00 ha.

Od strony północnej, zachodniej i wschodniej do terenu przylega teren leśny i zadrzewiony.

Teren na kierunku północ – południe przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## **II.10.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

### **ZMIANA NR III.1 Fragment wsi Brudzewo**

Obecny obszar rolniczy i leśny zostanie zmieniony na osiedleńczy, poprzez wprowadzenie nowej zabudowy.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny zmierzać w kierunku wykształcenia zespołu zabudowy nawiązującej do osady wiejskiej, z zastosowaniem wzoru budynku wskazanego do stosowania w obszarach wsi kaszubskich. Planowana zabudowa winna zachować wglądy krajobrazowe na pobliskie tereny przyrodnicze i dalsze otwarte przestrzenie.

### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obecny obszar rolniczy z pojedynczymi siedliskami zostanie zmieniony na budowlany z wprowadzeniem nowej zabudowy, w tym o dużych kubaturach.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny zmierzać w kierunku wykształcenia zabudowy w formie zespołów – zgrupowań budynków, z zachowaniem wglądów krajobrazowych w kierunku zatoki i w kierunku zachodnim na dalsze otwarte przestrzenie.

### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obecny teren rolniczy ma zostać zmieniony na budowlany z wprowadzeniem nowej zabudowy.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny zmierzać w kierunku wykształcenia zabudowy w formie zespołów – zgrupowań budynków, z zachowaniem wglądów krajobrazowych w kierunku zatoki i w kierunku zachodnim na dalsze otwarte przestrzenie. Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny zmierzać w kierunku wskazań dla form architektonicznych nowej zabudowy w nawiązaniu do wzoru domów kaszubskich.

### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Obecne, rolnicze użytkowanie z jednym zgrupowaniem zabudowy nie zostanie zmienione, co zagwarantuje zachowanie wolnego od zabudowy przedpola krajobrazu otwartego w kierunku Zatoki Puckiej, stanowiącego cenną wartość Gminy Puck.

### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą studium pozbawiony jest zabudowy.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego nie występują więc w obszarze objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obecny teren rolniczy ma zostać zmieniony na inwestycyjny, przeznaczony do zabudowy.

Z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie dawnego zespołu dworsko – parkowego i dawnego folwarku, ustalenia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego winny określać wymogi wykształcenia zabudowy w nawiązaniu do historycznego układu z zachowaniem wglądów krajobrazowych w kierunku zachodnim na dalsze otwarte przestrzenie.

Nowa zabudowa winna nawiązywać do form zabudowy historycznej położonej w sąsiedztwie.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

W obrębie terenu występują: budynek mieszkalny wielorodzinny i administracyjny – piętrowy. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne - parterowe z poddaszem, z płaskim dachem oraz budynki produkcyjne piętrowe, z płaskim dachem.

Działania planistyczne wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w szczególności wymogi wysokości i form zabudowy, nawiązujące do istniejącej w otoczeniu zabudowy.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W obrębie terenu zmiany nr VII.1. - fragment wsi Łebcz , nr VII.2 - fragment wsi Starzyński Dwór, nr VII.3. - fragment wsi Werblinia, nr VII.4 - fragment wsi Mechowo, nr VII.5 - fragment wsi Połczyno, występują pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne (budynki parterowe z poddaszem).

W sąsiedztwie terenów znajduje się zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnymi, budynkami inwentarskimi i gospodarczymi oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki parterowe z poddaszem lub z płaskim dachem.

Działania planistyczne wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać wymogi w zakresie wysokości i form zabudowy, nawiązujące do istniejącej na terenie i w jego otoczeniu zabudowy.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

W obrębie terenu występują budynki w zabudowie zagrodowej (budynki parterowe z poddaszem) oraz budynki mieszkalne jednorodzinne (budynki parterowe z poddaszem).

W sąsiedztwie terenu po północno wschodniej stronie terenu znajduje się teren zwartej zabudowy wsi Werblinia z zabudową zagrodową (przeważają budynki parterowe z poddaszem).

Działania planistyczne wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać wymogi w zakresie wysokości i form zabudowy nawiązujące do istniejącej na tym terenie i w jego otoczeniu zabudowy.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W obrębie terenu nie występuje zabudowa.

Teren objęty zmianą Studium graniczy od strony północnej z obszarem zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Historyczna zabudowa oddalona jest od terenu zmiany studium o ok. 200 m w kierunku północnym i jest przestrzennie oddzielona starodrzewem parkowym wchodzącym w skład zabytkowego zespołu.

W odległości ok. 150 m w kierunku południowym występuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wsi Widlino.

Wymogi ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego dla południowej części terenu winny uwzględniać nawiązanie układem przestrzennym do zabudowy tej miejscowości.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie występuje zabudowa. Najbliższa zabudowa występuje:

- w odległości ok 200 m na północ od działki nr 180, gdzie występują tereny zabudowy wsi Sławutowo (zabudowazagrodowa, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna),

- w odległości około 250 m w kierunku północno – zachodnim, gdzie występuje grupa budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- po wschodniej stronie terenu objętego zmianą Studium, gdzie znajdują budynki zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Sławutówku, pełniące obecnie funkcje usługowe i gospodarcze.

Wymogi ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny zostać uwzględniać poprzez analizę występującej w sąsiedztwie zabudowy oraz wzajemnego oddziaływania krajobrazowego

### **II.10.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

#### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darzlubskiej; teren leśny stanowi Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko – Darzlubskie”.

Obszar opracowania w przeważającej części stanowią grunty orne RIVa i RIVb, niewielkie fragmenty to lasy Ls, łąki ŁVI oraz nieużytki N.

Granica pomiędzy lasem a rolą jest regularna; wzdłuż południowej granicy lasu prowadzi droga polna.

Biorąc pod uwagę oddalenie terenu od dróg wojewódzkich i innych źródeł zanieczyszczeń i hałasu, stan środowiska należy ocenić jako bardzo dobry.

Dla zagospodarowania terenu należy ustalić spójną i równorzędną ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

#### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Teren objęty zmianą leży w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, na styku z obszarem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Teren objęty zmianą leży w obrębie korytarza ekologicznego „Przymorski Północny”, rangi europejskiej.

Na obszarze opracowania w przeważającej części występują grunty RIII i Ps III, niewielkie obniżenia terenu i kępowe zadrzewienia, które stanowią elementy osnowy ekologicznej.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 występuje młody drzewostan.

Z terenu widoczna jest panorama na Zatokę Pucką.

Biorąc pod uwagę sąsiedztwo drogi wojewódzkiej i linii kolejowej (REDA – HEL) oraz oczyszczalni ścieków, stan środowiska pod względem zanieczyszczeń i hałasu należy ocenić jako średni.

#### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Leśnego Kompleksu Promocyjnego - „Lasy Oliwsko – Darzlubskie” oraz częściowo w zasięgu korytarza ekologicznego „Przymorski Północny” – rangi europejskiej.

Cały obszar leży w zasięgu nieeksploatowanego złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” o niestabilnych zasobach.

Na obszarze opracowania w przeważającej części występują grunty orne (RIIIb i RIVb), niewielkie fragmenty to pastwiska (Ps III, łąki ŁVI).

Teren posiada urozmaiconą rzeźbę, w części zachodniej jest płaski, w części środkowej opada w kierunku południowym i wschodnim.

Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega dolina wzdłuż ciek wodnego, łączącego się z rzeką Płutnicą; wzdłuż cieku występują tereny zadrzewione i zakrzaczone (Ls VI) i nieużytki; dolina stanowi element osnowy ekologicznej wskazany do zachowania.

Na terenie przyległym do rozpatrywanego znajduje się pomnik przyrody (aleja starodrzewu) o numerze ewidencyjnym 695 i planowany pomnik przyrody (a terenie dawnego cmentarza).

Tereny o dużych spadkach, tereny stanowiące element osnowy ekologicznej i tereny o nich przyległe należy wykluczyć z zabudowy.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Na obszarze opracowania w przeważającej części występują grunty rolne (RIII oraz miejscowo RIV i R II); miejscowo tereny zadrzewione i zakrzaczone (Lz VI) i obniżenia – tereny te stanowią elementy osnowy ekologicznej, wskazane do zachowania.

W północno – wschodniej części gminy występuje czynny klif, który wymaga szczególnej ochrony.

Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego w sieci obszarów chronionych Natura 2000 – ZATOKI Puckiej (dyrektywa ptasia i siedliskowa), oraz w korytarzu ekologicznym „Przymorski Północny”.

Teren leży w otulinie NPK, a strefa przybrzeżna Zatoki Puckiej (wybrzeże klifowe) objęta jest granicami Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje przepisy Rozporządzenia nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 27 poz. 139), zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 59 poz. 294).

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w obszarze rolniczym w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Gizdepki.

W obrębie obszaru rolniczego przeważają grunty orne klasy bonitacyjnej: RIIIb, RIVa i RV, występują też niewielkie powierzchnie gruntów klasy RIIIa, RIVa, RVI, lasów LsIV, pastwiska PsIV, PsV, PsVI i nieużytki – wszystkie grunty rolne są pochodzenia mineralnego (piaski, gliny).

Teren (poza terenem eksploatacji) posiada lekko urozmaiconą rzeźbę - opada w kierunku północnym a w części północno – wschodniej rozcięty jest zadrzewionym wąwozem.

W obrębie terenu nie występują wody śródlądowe, ani tereny melioracji podstawowych i szczegółowych.

Na terenie eksploatacji złóż występuje hałas spowodowany pracą urządzeń i ruchem samochodowym oraz zapylenie.

#### STAN PRAWNY OCHRONY PRZYRODY.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest poza obszarami chronionego krajobrazu, poza Nadmorskim Parkiem Krajobrazowym oraz poza obszarami planowanej ochrony NATURA 2000.

W otoczeniu znajdują się:

- w odległości ok. 5 km w kierunku wschodnim - rezerwat przyrody „Beka”,
- w odległości ok. 5 km w kierunku wschodnim około 8 km w kierunku wschodnim - rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki”,
- w odległości ok. 4 km w kierunku północno – wschodnim - granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- w odległości ok. 4,5 km w kierunku południowo – zachodnim – granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą Studium stanowi w większości teren rolniczy. Przeważają grunty orne klasy R III.

Nie występują tereny leśne ani zadrzewienia.

W północnej części terenu znajdują się dwa sztuczne stawy.

W obrębie terenu nie występują inne wody śródlądowe, ciek i ani rowy.

Południowa część terenu stanowi wzniesienie o rzędnych ok. 25 m npm opadające w kierunku północnym i wschodnim do rzędnych 15 m npm.

Od strony zachodniej przylega stok opadający w kierunku zachodnim ku dolinie rzeki Czarna Woda do rzędnych ok. 5 m npm.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w zlewni rzeki Czarna Woda, która uchodzi do Morza Bałtyckiego.

Główne przejawy antropizacji środowiska przyrodniczego i jego bezpośredniego otoczenia obejmują:

- zanieczyszczenia powietrza przez: ruch komunikacyjny – na drodze powiatowej nr 1506 G relacji Władysławowo - Strzelno-Gnieźdzewo, paleniska domowe, napływ zanieczyszczeń i pyłów z innych rejonów;
- oddziaływanie akustyczne ruchu komunikacyjnego na drodze powiatowej nr 1506 G;
- przekształcenie gleb w wyniku ich wieloletniego użytkowania rolniczego;
- całkowite synantropizacja roślinności.

Obszar objęty zmianą Studium posiada:

- duży potencjał urbanizacyjny,
- dobry potencjał agroekologiczny,
- mały potencjał rekreacyjny.

Obszar nie posiada zasobów wodnych ani zasobów surowców naturalnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują w obszarze objętym zmianą Studium.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (o spadku powyżej 15 stopni) – nie występują na obszarze objętym zmianą Studium.

Na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych są natomiast narażone tereny położone w rejonie stoku przyległego od strony zachodniej - poza obszarem objętym zmianą Studium, gdzie w kilku rejonach występują spadki powyżej 15 stopni; rejon te występują w oddaleniu min. 40m od zachodniej granicy obszaru objętego zmianą Studium.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Dla obszaru NPK obowiązuje Rozporządzenie Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz zmieniające je Rozporządzenie dotyczące Nr 10/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2008 r. zmieniającego Rozporządzenie w sprawie NPK.

Rozporządzenie nie zawiera unormowań dla otuliny NPK, poza stwierdzeniem iż:

Wyznaczona jest ona (...) w celu zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi...

W sąsiedztwie tego obszaru znajdują się obszary chronione:

- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu (granica przebiega w odległości ok. 300m w kierunku zachodnim),
- rezerwat przyrody „Bielawa” (granica przebiega w odległości od ok. 1100m do ok. 1600m w kierunku zachodnim),
- obszar NATURA 2000 PLB220010 Bielawskie Błota.
- obszar zgłoszony do Komisji Europejskiej 30.10.2009 r.: specjalny obszar ochrony siedlisk „Bielawa i Bory Bażynowe PLH 220063 (granica przebiega w odległości min. ok. 1200m w kierunku południowym i w kierunku zachodnim).

W otoczeniu obszaru objętego zmianą Studium – w odległości ok. 600m w kierunku zachodnim, przy drodze prowadzącej do miejscowości Czarny Młyn znajduje się pomnik przyrody nr 884.

W przyszłym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- ekspozycję terenu z kierunku drogi powiatowej nr 1506G,
- powiązanie widokowe na pozostałość parku, zespołu dworskiego, zespołu folwarcznego.

Ważna jest też ekspozycja na teren z kierunku zachodniego – doliny rzeki Czarna Woda.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej (jest to jednocześnie Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”).

W dalszym sąsiedztwie (ok. 1 km w kierunku północnym, 1,2 km w kierunku zachodnim i ok. 0,4 km w kierunku południowym od obszaru włączonego do Europejskiej Sieci NATURA 2000 - specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Darżłubska” (kod obszaru PLB220007).

W obrębie terenu występują grunty orne klasy RIIIb i R IV a w części tereny budowlane Bi. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel), stan środowiska należy ocenić jako średnio-dobry.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie znajdują się:

- w odległości ok. 2,9 km w kierunku północno – zachodnim: Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- w odległości ok. 3,0 km w kierunku północno – zachodnim: Obszar Natura 2000 BIELAWA I BORY BAZYNOWE PLH 22063;
- w odległości ok. 3,6 km w kierunku północno – zachodnim: rezerwat przyrody BIELAWA;
- w odległości ok. 3,6 km w kierunku północno – zachodnim: Obszar Natura 2000 PLB220010 BIELAWSKIE BŁOTA,
- w odległości ok. 8,6 km w kierunku południowym: obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r.

Wzdłuż drogi powiatowej nr 1506 G występuje wartościowa aleja drzew z drzewami wskazanymi w obowiązującym studium jako projektowane pomniki przyrody.

W terenie objętym zmianą występują tu grunty orne klasy RIIIb i R IVb oraz w części tereny budowlane Bi.

Dla gruntów rolnych klasy R III uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie znajdują się:

- w odległości ok. 1 km w kierunku południowym i ok. 3,7 km w kierunku zachodnim - Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej,
- w odległości ok. 6,5 km w kierunku południowym – obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska – dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r.

W terenie objętym zmianą występują tu grunty orne klasy R II, RIIIb i R IIIb – dla gruntów uzyskano

zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie znajdują się:

- w odległości ok. 0,5 km w kierunku południowym - Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej;
- w odległości ok. 5,50 km w kierunku południowym – obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014r.

W terenie objętym zmianą występują tu grunty orne klasy RIIIb i R IVa – dla gruntów uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie znajdują się:

- w odległości ok. 0,1 km w kierunku południowo - zachodnim oraz w odległości ok. 0,6 km w kierunku północnym - Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej,
- w odległości ok. 1,30 km w kierunku południowym – obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014r.

W terenie objętym zmianą występują tu grunty rolne klasy RIIIb, R IVa , R IVb, ł IV – dla części gruntów (podzielonych na działki) uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie znajdują się:

- po południowej stronie terenu objętego zmianą studium w odległości ok. 1,6 km w kierunku południowym - Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej.
- w odległości ok. 1,80 km w kierunku południowo – zachodnim – obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r.

W terenie objętym zmianą występują tu grunty orne klasy RIIIa; dla części zachodniej (działek, dla

których wydano decyzje o warunkach zabudowy) uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **II.10.3.A. Uwarunkowania wynikające 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**

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Teren zmiany studium położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W sąsiedztwie terenu znajdują się:

- wzdłuż granicy południowej - Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- w lesie, w odległości ok. 150 m w kierunku południowym - pomnik przyrody nr 1008 G (grupa pnączy);
- w odległości ok. 4,33 km w kierunku południowym - Obszar Natura 20000 PLB 20007 Puszcza Darżlubska; dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r.
- w odległości ok. 2 km w kierunku północnym i ok. 6km w kierunku wschodnim - otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- w odległości ok. 6 km w kierunku północnym - Obszar Natura 20000 BIELAWA I BORY BAŻYNOWE PLH 22063;
- w odległości ok. 3,70 km w kierunku południowo– zachodnim - rezerwat przyrody Darżlubskie Buki.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 przyległej do terenu od strony wschodniej, występują okazy drzew, wskazane w obowiązującym studium do ochrony.

Przy południowej granicy terenu- w terenie leśnym przyległym od strony południowej występuje pomnik przyrody (nr 1006).

W obrębie terenów rolniczych występują grunty orne klasy RIIIb, R IVa, R IVb, Ps IV.

W części południowo - zachodniej na małym fragmencie występuje las (własność osoby prywatnej).

Na stan środowiska wpływ ma ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 213. W sąsiedztwie nie występują inne źródła zanieczyszczeń i hałasu, stan środowiska można ocenić jako dobry.

Teren położony jest w krajobrazie rolniczym, w którym występuje zabudowa zagrodowa i pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne. Po zachodniej stronie terenu występuje krajobraz rolniczo – leśny, bez zabudowy. Północna część terenu przylega do zespołu zabudowy historycznej wsi Werblinia.

Krajobraz kulturowy i rolniczo – leśny wymaga ochrony poprzez określenie zasad ukształtowania zabudowy i wskaźników zabudowy.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie występują źródła zanieczyszczeń i hałasu - stan środowiska można ocenić jako dobry.

Na stan środowiska na terenie objętym zmianą studium wpływ ma ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 216. Grunty leśne ani wody powierzchniowe nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

Teren objęty zmianą Studium nie jest położony:

- w granicach zasobowych zbiorników wód podziemnych,
- w granicach obszarów objętych ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W obrębie terenu nie występują: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, zasoby wód podziemnych, obszary zagrożone powodzią.

Wzdłuż granicy północnej i zachodniej występują tereny leśne, położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. Wzdłuż granicy zachodniej występuje Obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżlubska– dla tego obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. zawarto wskazanie do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zawarte załącznik nr 6 do Zarządzenia: *Wprowadzenie zapisów zapewniających nielokowanie ferm norki amerykańskiej w strefie do 10 km od granicy obszaru Natura 2000 w granicach opracowania studium.*

Tereny zagrożeń geologicznych opisano w rozdz. II.10.10.Zmiana nr IX.

#### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują źródła zanieczyszczeń i hałasu - stan środowiska można ocenić jako dobry.

Rejon północny (działka nr 180) w części zachodniej jest płaski (maksymalne rzędne wynoszą ok. 60 m npm), opada w kierunku wschodnim do rzędnej ok. 40 m npm.

W części południowo – wschodniej występuje udokumentowane złożo piasku „Sławutowo” o powierzchni ok.1,99 ha.

Rejon środkowy (działki nr 202/17, 202/21, 202/22, 315) obejmuje teren położony wzdłuż rzeki

Gizdpeki. Jest to teren jest płaski, z siecią rowów melioracyjnych. Rzędne terenu wynoszą ok. 25 m npm. Ze względu na

warunki gruntowo – wodne i gęstą sieć rowów melioracyjnych rejon nie nadaje się pod zabudowę (lokalizację budynków).  
Rejon położony jest:

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej - dla którego obowiązuje uchwała nr Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r.

- w granicach Obszaru NATURA 2000 PLB 220007 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. zawarto wskazanie do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zawarte załącznik nr 6 do Zarządzenia: *Wprowadzenie zapisów zapewniających nielokowanie ferm norki amerykańskiej w strefie do 10 km od granicy obszaru Natura 2000 w granicach opracowania studium.*

Po wschodniej stronie rejonu środkowego położony jest zabytkowy zespół pałacowo – parkowy w Sławutówku z dworem, budynkami folwarcznymi, parkiem krajobrazowym i parkiem leśnym, stanowiące spójny zespół krajobrazowy o wybitnych walorach krajobrazowych stanowiących istotny akcent w rolniczym krajobrazie kulturowym wsi oraz gminy.

Rejon południowy (działka nr 202/19) jest wzniesiony w części południowej (rzędne wynoszą ok. 50 m npm) i opada w kierunku północnym do rzeki Gizdepki – do rzędnych ok. 30 m npm.

Jest to stok o spadkach powyżej 15%, co kwalifikuje ten teren do terenów potencjalnie zagrożonych masowymi ruchami ziemi - tereny potencjalnych zagrożeń geologicznych opisano w rozdz. II.10.10.Zmiana nr XI.

Część rejonu środkowego – pas terenu o szerokości po 100 m, wzdłuż linii brzegu rzeki Gizdepki (część działki nr 202/22 i nr 315), działkę nr 202/17 i rejon południowy - działkę nr 202/19 wyznacza się jako subregionalny korytarz ekologiczny Doliny Gizdepki (granice oznaczono informacyjnie na rysunku nr 1, teren oznaczono symbolem KE).

Ustalenia dla tego terenu podano w części B, rozdz. II.5.1.B.

Tereny objęte zmianą Studium nie są położone w granicach zbiorników wód podziemnych.

W obrębie terenów nie występują: zasoby wód podziemnych, obszary zagrożone powodzią

#### **II.10.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszar opracowania położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Zasadnicze kierunku rozwoju to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki i promocji regionu.

Teren objęty zmianą położony jest poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków i poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej.

W granicach terenu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji dóbr kultury ani strefy ochrony konserwatorskiej.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Teren opracowania położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym – Pas Nadmorski Pucki. Jest to obszar występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej”.

Zasadnicze kierunku rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Teren objęty zmianą położony jest poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków.

W granicach terenu nie występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji dóbr kultury.

Na obszarze objętym zmianą Studium występuje stanowisko archeologiczne, wskazane do ochrony poprzez utworzenie stref ochrony archeologicznej.

##### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Przedmiotowy teren położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury. Wschodnia część terenu położona jest w obrębie zespołu dworsko - parkowego Starzyński Dwór (wpisanego do rejestru zabytków).

Część środkowa położona jest w obrębie terenu stanowiącego przedpole ekspozycji zespołu.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Teren opracowania położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym – Pas Nadmorski Pucki. Jest to obszar występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej”.

Zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Teren objęty zmianą położony jest poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. W granicach terenu nie występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji dóbr kultury.

Na obszarze objętym zmianą Studium występują dwa stanowiska archeologiczne, wskazane do ochrony poprzez utworzenie stref ochrony archeologicznej.

Część przyległa do granic miasta objęta jest strefą ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego miasta Pucka, wskazane ograniczenie gabarytów zabudowy.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny ani obiekty wpisane do rejestru zabytków ani tereny ujęte w wykazie obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W północno - zachodniej części teren znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 70) – wykazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmujące osadę datowaną na epokę kamienia i cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza – stanowisko należy objąć strefą ochrony archeologicznej.

Dla terenu objętego stanowiska ustala się:

- wszelkie plany i projekty inwestycyjne w obszarze objętym strefą należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku<sup>2</sup>,
- obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

~~Uwaga: na etapie sporządzenia projektu planu miejscowego należy uściślić granice strefy ochrony archeologicznej w uzgodnieniu z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>3</sup>.~~

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą Studium położony jest w mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, wymagającym aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Teren ten nie obejmuje terenów ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani terenów ujętych w wykazie obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W północno - zachodniej części teren znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 6) – wykazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmujące osadę datowaną na epokę kamienia, wczesnej epoki żelaza i wczesnego średniowiecza – stanowisko należy objąć strefą ochrony archeologicznej. Dla terenu objętego strefą ustala się:

- wszelkie plany i projekty inwestycyjne w obszarze objętym strefą należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,
- obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie, po południowej stronie terenu objętego zmianą Studium znajdują się obszary i obiekty historyczne, wskazane w studium uwarunkowań do zachowania i ochrony:

- zespół dworsko-parkowy, dwór (rozebrany), cmentarz, kaplica grobowa,
- historyczny układ ruralistyczny wsi proponowany do zachowania i ochrony,
- folwark.

W bezpośrednim sąsiedztwie, po południowej stronie terenu objętego zmianą Studium znajdują się następujące obiekty wykazane w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- park podworski z XIX-XX w (dz. 1/14)
- kapliczka przydrożna z 1 ćw. XX w (dz. 367/2),
- kaplica grobowa cmentarza poewangelickiego z poł. XIX w (dz. 50/1),
- dom mieszkalny, sklep z pocz. XX w. ul. Pucka 11 (dz. 47),

<sup>2</sup> *Wykreślono na podstawie pisma Pom. Wojew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.5.2018.RK z dnia 28 czerwca 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”*

<sup>3</sup> *Wykreślono na podstawie pisma Pom. Wojew. Kon. Zabytków w Gdańsku - pismo znak ZN.5150.273.5.2018.RK z dnia 28 czerwca 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”.*

- dom mieszkalny z pocz. XIXw, ul. Starowiejska 2/4 (dz. 6/2),
- stodoła z przełomu XIX/XXw, ul. Starowiejska 2/4 (dz. 6/2),
- dom mieszkalny z przełomu XIX/XXw, ul. Starowiejska 27-29 (dz. 37/7 i 37/8).

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Teren ten nie jest obszarem wpisanym do rejestru zabytków, nie występują tu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani strefy ochrony otoczenia zabytkowych obszarów.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Nie występują tu obszary ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

W północnej części terenu występuje fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

W terenie nie występują obszary ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

W terenie nie występują obszary ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Zachodni fragment terenu położony jest w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego – w strefie E – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Mechowo, która obejmuje obszar zabezpieczenia ekspozycji zespołów i obiektów, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie nieprzekraczalnych gabarytów.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

W terenie nie występują obszary ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

Wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Połczyno wyznaczonej w obowiązującym studium uwarunkowań.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej. Jest to obszar występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie ochrony dóbr kultury.

W obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

Natomiast północno – zachodni fragment terenu w obowiązującym studium objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi WERBLINIA.

Część wschodnia terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego historycznej wsi WERBLINIA.

Dodatkowo obowiązują informacje podane w rozdz. II.9. Zmiana studium nr VIII.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej. Jest to obszar występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, oraz wymagający aktywnej polityki regionalnej w zakresie ochrony dóbr kultury – to jest objęcie ochroną zabytków poprzez wpisy do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Teren objęty zmianą Studium graniczy od strony północnej z obszarem zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego – nr wpisu 1140 jako: *zespół dworsko – parkowy w Sławutówku gm.Puck, obejmujący część działki nr 202/1, z następującymi obiektami: dwór, park i zespół folwarczny z budynkami gospodarczymi oraz młyn.*

Historyczna zabudowa oddalona jest od terenu zmiany studium o ok. 200 m w kierunku północnym i jest przestrzennie oddzielona starodrzewem parkowym wchodzącym w skład zabytkowego zespołu.

W obrębie terenu nie występują:

- tereny ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego,
- tereny ani obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 83/16 Wójta Gminy Puck z dnia 23 maja 2016 r.,
- uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,
- strefy ochrony konserwatorskiej wskazane w obowiązującym Studium... gminy Puck,
- zabytkowe układy przestrzenne, zespoły zabudowy zabytkowej,
- grupy zieleni historycznej,
- historyczne miejsca,
- miejsca wymagający ochrony jako pomniki historii i parki kulturowe.

#### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo.**

Teren objęty zmianą studium położony jest w rejonie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w którym występują bardzo wysokie walory dziedzictwa kulturowego, wymagające aktywnej polityki regionalnej w zakresie ochrony dóbr kultury.

Rejon środkowy i Rejon południowy graniczą z obszarem zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, który wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1140 (decyzja z 20.01.1987 r., dawny numer 985) jako: *zespół dworsko – parkowy w Sławutówku gm.Puck, obejmujący część działki nr 202/1, z następującymi obiektami: dwór, park i zespół folwarczny z budynkami gospodarczymi oraz młyn.*

Fragmenty obu rejonów znajdują się w granicach wpisu do rejestru i są objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – fragmenty założenia parkowego oraz parku leśnego.

W obrębie wpisu do rejestru ustala się zakaz zainwestowanie innego niż związanego z ochroną, rewaloryzacją oraz konserwacją obszaru zabytkowego i jego historyczną funkcją.

Wschodnia część Rejonu środkowego i północna część Rejonu Południowego leżą w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku.

W strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu, określonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków wyklucza się możliwość lokalizacji zainwestowania kubaturowego – zakaz nie dotyczy terenu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy prawomocną w dniu wejścia w życie zmiany studium nr XI <sup>4</sup>.

W rejonie północnym - na działce nr 180 występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Granice stref oznaczona na Rysunku nr 1.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują inne historyczne miejsca, miejsca wymagający ochrony jako pomniki historii ani parki kulturowe.

---

<sup>4</sup> Dla części działki nr 202/22 wydana została decyzja o warunkach zabudowy znak BGG.6730.9.2018 z dnia 29.05.2019 r. dla inwestycji: budowa 3 budynków inwentarskich (związanych z hodowlą bydła nie przekraczającej 38 DJP) oraz wiaty do magazynowania pasz, w ramach zabudowy zagrodowej.

## **II.10.4.A. ZMIANA NR VIII. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1.

### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Według informacji przesłanej do Urzędu Gminy przez Zarząd Województwa Pomorskiego (pismo znak DRRP-G.7637.148.2018 z dnia 13.06.2018r.) Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1.

### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Według informacji przesłanej do Urzędu Gminy Puck przez Zarząd Województwa Pomorskiego (pismo znak DRRPG.7637.148.2018 z dnia 13.06.2018r.) Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1.

## **II.10.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium (teren niezamieszkały).

### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obecne warunki życia na terenie opracowania można ocenić jako średnie; wpływ na to ma duży ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej i sąsiedztwo oczyszczalni ścieków.

Przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej ( w siedliskach rolniczych i zespołach zabudowy jednorodzinnej).

Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia) oraz promieniowaniem elektromagnetycznym (sąsiedztwo linii energetycznych 110 kV).

### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium - na terenie nie występuje zabudowa.

### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Teren opracowania jest niezamieszkały - uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Teren jest niezamieszkały. W bliższym i w dalszym sąsiedztwie terenu występuje istniejąca i planowana zabudowa (tereny podzielone na działki budowlane). Prowadzona eksploatacja i ruch komunikacyjny czasowo może pogorszyć warunki życia mieszkańców, co można ograniczyć poprzez odpowiedniej szerokości filar ochronny i odpowiednie zagospodarowanie terenu eksploatacji i jego otoczenie.

### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

W obszarze objętym zmianą studium występuje tylko szkoła podstawowa. W sąsiedztwie terenu – po jego stronie południowej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wymogi ochrony istniejącej w sąsiedztwie zabudowy przed uciążliwościami wynikającymi z ewentualnej lokalizacji zabudowy usługowej.

### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

W obszarze opracowania występuje jeden budynek mieszkalny 3-rodzinny. Obecne warunki życia na terenie opracowania można ocenić jako średnio-dobre. Wpływ na obniżenie standardu ma duży ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej. Przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zespołów zabudowy jednorodzinnej). Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia). Od strony północno-wschodniej istnieją tereny zainwestowane z dominującą funkcją mieszkaniową jednorodziną nieuciążliwe dla otoczenia.

### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obecne warunki życia na terenach zmiany studium można ocenić jako średnio - dobre.

Wpływ na pogorszenie warunków ma ruch samochodowy na położonych w sąsiedztwie drogach wojewódzkich.

Przy lokalizacji obiektów usługowych i obiektów produkcyjnych należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Obecne warunki topobioklimatyczne na terenie objętym zmianą Studium są korzystne dla lokalizacji obiektów i terenów związanych ze stałym pobytym ludzi.

Wpływ na pogorszenie warunków może mieć zwiększający się ruch samochodowy na położonej w sąsiedztwie drodze wojewódzkiej nr 213.

Przy lokalizacji obiektów usługowych należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obecne warunki topo - bioklimatyczne na terenie objętym zmianą Studium są korzystne dla lokalizacji obiektów i terenów związanych ze stałym pobytym i wypoczynkiem ludzi.

Wpływ na pogorszenie warunków może mieć zwiększający się ruch samochodowy na położonej w sąsiedztwie drodze wojewódzkiej nr 216.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Obecne warunki topo - bioklimatyczne rejonu północnego są korzystne dla lokalizacji obiektów i terenów związanych ze stałym pobytym ludzi. W rejonie środkowym warunki są mniej korzystne dla lokalizacji obiektów i terenów związanych ze stałym pobytym ludzi z uwagi na większą wilgotność i zaleganie mgieł. Rejon południowy z uwagi na duże spadki terenu w małym stopniu przydatny jest do lokalizacji budynków.

**II.10.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo:**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo:**

Zagrożenia bezpieczeństwa i mienia ludzi mogą wystąpić w wypadku: awarii (zerwania) napowietrznej linii energetycznej 110 kV, kolizji pojazdów samochodowych (w tym przewożących substancje niebezpieczne) na trasie drogi wojewódzkiej nr 216.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Istniejące formy użytkowania i zagospodarowania terenu nie stwarzają zagrożeń dla mienia i bezpieczeństwa ludzi.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Prowadzona eksploatacja może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi w wypadku bezpośredniego zbliżenia wyrobiska do istniejącej zabudowy.

Zagrożeniem mogą też być źle ukształtowane skarpy powstałe w trakcie eksploatacji złóż.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występuje zainwestowanie stwarzające zagrożenie dla mienia i zdrowia ludzi.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Uwarunkowania nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno.**

Uwarunkowania nie występują w terenach objętych zmianą studium nr VII.1, VII.3, VII.4.

W terenach objętych zmianą studium nr VII.2 i VII.5 zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia może być planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 – po jego realizacji.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Zagrożenia bezpieczeństwa i mienia ludzi mogą wystąpić w wypadku:

- awarii (zerwania) napowietrznej linii energetycznej 110 kV,
- kolizji pojazdów samochodowych (w tym przewożących substancje niebezpieczne) na trasie drogi wojewódzkiej nr 216.

Zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia może być planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 – po jego realizacji.

Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia) oraz promieniowaniem elektromagnetycznym (sąsiedztwo linii energetycznych 110 kV).

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Zagrożenia bezpieczeństwa i mienia ludzi mogą wystąpić w wypadku awarii (zerwania) napowietrznej linii energetycznej 15 kV.

Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić:

- pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii energetycznej 15 kV, o szerokości 14m, po 7m od osi linii.
- ochronę przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia).

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Zagrożenia bezpieczeństwa i mienia ludzi mogą wystąpić w wypadku awarii (zerwania) napowietrznej linii energetycznej 15 kV. Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ograniczenia wzdłuż napowietrznej linii energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**II.10.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Teren opracowania posiada korzystne warunki do lokalizacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych, rekreacyjnych, turystyki kwalifikowanej i agroturystyki.

Rozwój tych funkcji – szczególnie funkcji turystycznych - jest korzystny dla rozwoju gospodarczego i promocji gminy oraz zgodny z celami rozwoju ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Teren opracowania posiada korzystne warunki do lokalizacji funkcji gospodarczych (produkcyjnych, usługowych – w tym obsługi ruchu turystycznego) oraz mieszkaniowych jednorodzinnych.

Rozwój tych funkcji – szczególnie funkcji produkcyjnych i usługowych (stwarzających miejsca pracy) - jest korzystny dla rozwoju gospodarczego i promocji gminy oraz zgodny z celami rozwoju ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren objęty opracowaniem położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 10115 Starzyno – Władysławowo – posiada dobre warunki powiązań komunikacyjnych z obszarami przyległymi oraz warunki uzbrojenia terenu.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Teren opracowania posiada korzystne warunki dla lokalizacji różnych funkcji - niniejsza zmiana studium wynika ze wskazania wykorzystania przedmiotowego terenu dla celów produkcji rolnej.

Teren objęty zinną Studium jest obecnie użytkowany rolniczo, a utrzymanie tych funkcji w Studium ochroni gleby o wysokiej wartości rolniczej przed zainwestowaniem.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Teren objęty zmianą studium posiada warunki zasobowe do prowadzenia eksploatacji kruszyw naturalnych z uwagi na występujące na części terenu udokumentowane złoża i prawdopodobne występowanie takich złóż na pozostałym terenie. Rozwój tych funkcji będzie korzystny dla rozwoju gospodarczego gminy, wynikającymi z korzystnych warunków lokalizacyjnych, to jest:

- dobrymi warunkami dojazdu w kierunku Redy, Rumi, Pucka,
- dużym zbytem kopaliny (żwiru, piasku) na potrzeby zakładów budowlanych, funkcjonujących na terenie gminy, dla potrzeb miejscowej ludności oraz korzyściami ekonomicznymi dla budżetu gminy z tytułu podatków.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą studium posiada korzystne warunki do lokalizacji funkcji usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych. Realizacja tych funkcji stworzy warunki rozwoju gminy.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren opracowania posiada pod względem powiązań komunikacyjnych warunki do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych a pod względem komunikacyjnym i przyrodniczym do lokalizacji funkcji mieszkaniowych.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno.**

Tereny objęte zmianą studium posiadają korzystne pod względem środowiskowym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

## II.10.7.A. ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 7. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg zmian wprowadzonych art. 41 ust.3 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777), w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając 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.

### 1. ANALIZY

#### ANALIZA EKONOMICZNA

Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) w art. 7 ust.1 określa obowiązki gminy w zakresie finansowania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy.

Zadania własne gminy, odnoszące się do potrzeb mieszkańców w aspekcie zagospodarowania przestrzennego obejmują między innymi sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- opieki zdrowotnej, edukacji publicznej, kultury, sportu i turystyki,
- zieleni gminnej.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie zgodnie z ustaloną polityką gminy, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie terenów wyznaczonych wiąże się nie tylko z wydatkami, które ponosić będzie gmina ale również dochodami.

Dochody gminy wynikają z:

- wpływów z podatku od nieruchomości (gruntów i budynków);
- wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego);
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego;
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku budowy przez gminę infrastruktury technicznej.

Wpływy rzadko równoważą wydatki, które ponosi gmina na realizację dróg i infrastruktury, jednakże należy brać pod uwagę nie tylko dochodowość inwestycji ale również realizację celów związanych z warunkami życia mieszkańców i zadowolenie społeczne.

#### ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Teren objęty zmianą Studium posiada korzystne pod względem środowiskowym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: łagodne ukształtowanie terenu, z małymi różnicami wysokości umożliwia realizację dróg i zabudowy bez konieczności niwelacji i przekształceń rzeźby terenu. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1,50 m, co umożliwia bezpieczne posadowienie budynków. Topoklimat jest korzystny dla stałego pobytu ludzi.

Przeważają tu grunty rolne klasy RIV, miejscami występują grunty rolne klasy III.

Nie występują tu:

- terenu osuwiskowego ani tereny stwarzające zagrożenie procesów erozyjnych,
- złoża kopalin,
- obszary zagrożone powodzią,
- siedliska ani gatunki chronione roślin, ptaków ani zwierząt,

Teren nie jest włączony w granice regionalnej osnowy przyrodniczej (jedynie graniczy od południa z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej) oraz nie znalazł się w granicach obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W generalnej ocenie teren jest przydatny do zabudowy, w tym do zabudowy na stały pobyt ludzi.

Wprowadzenie na tym terenie zabudowy spowoduje miejscowe przekształcenie i zmiany w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, pokrywa zieleni będzie w znacznej części odbudowana a nowa zabudowa nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

#### ANALIZA SPOŁECZNA

Obszar objęty zmianą studium obejmuje tereny rolnicze, tereny siedlisk rolniczych oraz tereny podzielone na działki budowlane - częściowo zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W drogach, przy których znajduje się zabudowa występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Dla działki nr 41 położonej w południowej części terenu został złożony wniosek o przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i usługowe.

Teren od strony wschodniej przylega do terenu istniejącej zabudowy wsi Werblinia i stanowi właściwy pod względem funkcjonalno – przestrzennym kierunek rozwoju tej miejscowości.

Przez ten obszar przechodzi trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Trasa gazociągu

koliduje z podziałami na działki i planowaną przez właścicieli zabudową. Zasadne jest więc ustalenie zmiany trasy, co pozwoli również na zmianę obowiązującego MPZP.

Teren posiada korzystne pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- połączony jest czterema drogami gminnymi z drogą wojewódzką nr 213 i istnieje możliwość dodatkowego połączenia drogowego z przyległą od strony wschodniej drogą wojewódzką,
- droga wojewódzka nr 213 zapewnia powiązania komunikacyjne z północną częścią gminy Puck, miastem Puck, Krokową, Karwią miastem Władysławowo.

Na przedmiotowym terenie procesy inwestycyjne zostały rozpoczęte.

Obszar zmiany studium od strony północno – wschodniej przylega do terenu zwartej zabudowy wsi Werblinia i jest w części północnej i środkowej jest częściowo zabudowany – dalsza zabudowa terenu stanowi kontynuację dotychczasowego rozwoju.

Teren częściowo jest przygotowany do zainwestowania – na części terenu są wyznaczone drogi publiczne i wewnętrzne, wzdłuż zabudowy przebiegają sieci wodociągowe i elektroenergetyczne.

Wprowadzenie na obszarze zmiany studium terenów inwestycyjnych na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizuje cele społeczne, ponieważ porządkuje stan prawny, pozwala na sporządzenie miejscowego planu – przez co zapewnia ład przestrzenny i zgodność funkcjonalną w większym stopniu aniżeli decyzje o warunkach zabudowy.

## 2. PROGNOZY

W obowiązującym studium założono, iż liczba ludności w gminie wzrośnie z 19 723 w roku 1999 do 24 000 - 26 500 osób w roku 2015.

Była to prognoza właściwa, ponieważ od roku 1999 liczba ludności w gminie Puck systematycznie wzrastała, a na koniec 2014 roku liczba mieszkańców wynosiła 25 183 osób.

Według danych GUS na koniec 2014 r. najbardziej liczną grupą jest grupa w wieku produkcyjnym (15 912 osób), następnie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym (6256) i liczna osób w wieku produkcyjnym (3015).

Wg danych GUS na koniec 2014 r. zasoby mieszkaniowe w gminie wynosiły 6176 mieszkań, wskaźnik osób na mieszkanie wynosił 4,02 a powierzchni użytkowa przeciętnego mieszkania wynosiła 109 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę położenie gminy Puck w strefie oddziaływania Aglomeracji Gdańskiej i miasta Wejherowa, w nadbrzeżnej strefie turystycznej, mały odsetek osób emigrujących z gminy, prognozuje się dalszy systematyczny wzrost liczby mieszkańców.

Przy dotychczasowym tempie wzrostu liczby mieszkańców, w okresie najniższych 14 lat – do 2030 roku, liczba mieszkańców gminy może wynosić ok. 30 000.

Stwarza to zapotrzebowanie na tereny przygotowane do zabudowy od strony planistycznej i infrastrukturalnej zarówno pod zabudowę mieszkaniową – zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe jak i usługową – dla obsługi mieszkańców oraz zapewniającą miejsca pracy.

Największy będzie wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym. W związku z tym prognozuje się wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe oraz miejsca pracy.

## 3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Gmina Puck jest bardzo rozległa obszarowo, dzieli się na kilka obszarów funkcjonalno – przestrzennych o różnych cechach i uwarunkowaniach dla rozwoju.

Rejon, w którym położona jest miejscowość Werblinia, stanowi północny skraj obszaru wysoczyzny puckiej. Osią tego rejonu jest droga wojewódzka nr 213, wzdłuż której występują miejscowości: Zdrada, Werblinia, Starzynie.

Wspólną cechą tych miejscowości jest:

- położenie przy drodze wojewódzkiej nr 213, która zapewnia powiązania z miastem Puck, Krokową, Karwią – Władysławowem,
- zasoby historyczno – kulturowe – miejscowości rozwinęły się wokół historycznej zabudowy wsi,
- powstające zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- istniejące zakłady produkcyjne.

Koncentracja usług publicznych i komercyjnych występuje w Starzynie.

W związku z tym, że zmiana studium dotyczy jednego obszaru położonego we wsi Werblinia, analizę chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz analizę chłonności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ograniczono do miejscowości Werblinia.

Dla miejscowości Werblinia nie wyznaczono „granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 ze zmianami).

W związku z tym, dla potrzeb niniejszego bilansu jako obszar o w pełni wykształconej strukturze osadniczej uznano obszar zwartej zabudowy wsi.

Zwarta zabudowa wsi Werblinia występuje wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 oraz po jej wschodniej stronie. Zabudowa rozwinęła się wokół historycznej części wsi oraz wzdłuż dróg prowadzących do drogi wojewódzkiej nr 213. Na zabudowę wsi Werblinia składa się: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa produkcyjna.

Pomiędzy zabudową występują tereny niezabudowane, które stanowią:

- działki zabudowy zagrodowej (działki te mają powierzchnię ok. 0,5 ha), częściowo zadrzewione lub stanowiące ogrody i sady,
- tereny uprawione rolniczo (stanowiące przeważnie grunty rolne klasy III),
- pojedyncze działki budowlane, niezabudowane – o łącznej powierzchni ok. 1,00 ha (10 działek budowlanych).

Działki te stanowią teoretycznie potencjalne tereny inwestycyjne, jednakże z uwagi na położenie wśród zabudowy zagrodowej, w której prowadzona jest produkcja zwierzęca w małym stopniu kwalifikują się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, posiadają gorszą dostępność do głównej drogi aniżeli obszar objęty zmianą studium, którego cechy opisano w pkt. 2.

Na obszarze wsi Werblinia brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalających przeznaczenie terenów do zabudowy.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, przeznaczenie terenu objętego studium pod zabudowę jest uzasadnione.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 19,50 ha, w tym tereny zabudowane zajmują ok. 2,70 ha.

W obszarze objętym zmianą studium wyznaczono ok. 16,80 ha terenów brutto przeznaczonych pod zabudowę.

Powierzchnia terenu po zabudowę netto (85% powierzchni terenu brutto z uwagi na powierzchnię dróg, infrastruktury i zieleni) wynosi ok. 14,28 ha.

Przeliczenie powierzchni terenu na powierzchnię użytkową (podział na funkcje szacunkowy) podano poniżej.

L.p.	Rodzaj zabudowy/ powierzchnie.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 40%	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa – 30%	Zabudowa usługowa 30%
1	Powierzchnia terenu netto (ha) = 14,28 ha	5,72 ha	4,28 ha	4,28 ha
2.	Powierzchnia całkowita zabudowy (m <sup>2</sup> ), intensywność 0,40	22 880 m <sup>2</sup>	17 120 m <sup>2</sup>	17 120 m <sup>2</sup>
3.	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> ) (0,80 pow. całkowitej)	18 304 m <sup>2</sup>	13 700 m <sup>2</sup>	13 700 m <sup>2</sup>

#### 4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

Analiza rozmieszczenia i lokalizacji nowo wyznaczonych terenów brutto pod zabudowę wykazała, że część z tych terenów posiada dostęp do dróg publicznych. Przyjęto więc, że 30% wyznaczonych terenów posiada dostęp do dróg publicznych a 70% wyznaczonych terenów inwestycyjnych będzie wymagała nakładów finansowych na wykonanie dróg.

Powierzchnia terenów wymagających budowy dróg wynosi 11,76 ha.

Przyjęto, że udział powierzchni dróg w tych terenach wynosi 15 %, to jest 1,76 ha.

Polityka gminy zmierza do minimalizowania ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, poprzez projektowanie w planach miejscowych dróg wewnętrznych. Tym samym przerzuca się częściowo koszt budowy dróg na właścicieli nieruchomości.

Zakłada się, że 80% dróg koniecznych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie drogami wewnętrznymi, a tylko 20% drogami publicznymi:

- powierzchnia dróg publicznych:  $1,76 \text{ ha} \times 0,2 = 0,352 \text{ ha}$ ,
- powierzchnia dróg wewnętrznych:  $1,76 \text{ ha} \times 0,8 = 1,408 \text{ ha}$ .

Koszty realizacji infrastruktury drogowej – dróg publicznych kategorii KR3:

$0,352 \text{ ha} : 11 \text{ m (średnia szerokość dróg)} = 320 \text{ mb}$ .

$320 \text{ 000 mb} \times 3300 \text{ zł/mb} = 1 \text{ 056 000 zł}$ .

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ.

Długość sieci wodociągowej przyjęto jako pochodną długości dróg ogółem.

Długość dróg:  $1,76 \text{ ha} : 11 \text{ m (średnia szerokość dróg)} = 1 \text{ 600 mb}$ .

Przyjęto że 20% wyznaczonych terenów brutto posiada dostęp do sieci wodociągowej, a więc wymagana długość sieci wynosi:  $1600 \text{ mb} \times 0,8 = 1280 \text{ mb}$ .

Koszt budowy sieci wodociągowej:  $1280 \text{ zł} \times 250 \text{ zł/mb} = 320 \text{ 000 zł}$ .

Długość sieci kanalizacji sanitarnej przyjęto jako pochodną długości dróg ogółem.

Długość dróg:  $1,76 \text{ ha} : 11 \text{ m (średnia szerokość dróg)} = 1 \text{ 600 mb}$ .

W terenie nie występują sieci kanalizacji sanitarnej - wymagana długość sieci wynosi: 1600 mb.

Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej: 1280 zł x 510 zł/mb = 816 000 zł.

Łączny koszt budowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej wynosi: 2 292 000 zł.

KOSZTY REALIZACJI INNYCH INWESTYCJI PUBLICZNYCH – nie przewiduje się.

**ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.**

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami.

Są to dochody wynikające z:

- a) wpływu z podatku od budynków,
- b) wpływu z podatku od nieruchomości budowlanych,
- c) wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- d) wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- e) wpływu z opłat adiacenckich.

Na podstawie uchwały Nr XII/114/15 rady Gminy Puck z dnia 22.10.2015 r. oszacowano dochód z podatku od nieruchomości na terenach wyznaczonych w studium do zabudowy (wg wykazu w pkt.4):

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: 4,28 ha + 2,14 ha = 5,42 ha = 54 200 m<sup>2</sup> x 0,83 zł/m<sup>2</sup> = 44 986 m<sup>2</sup>.

- od gruntów pozostałych: 5,72 ha + 2,14 ha = 7,86 ha x 0,44 zł/m<sup>2</sup> = 34 594 zł

- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: 20 550 m<sup>2</sup> x 19,24 zł/m<sup>2</sup> = 395 382 zł

- od budynków mieszkalnych: 18 304 m<sup>2</sup> + 6 850 m<sup>2</sup> = 25 154 m<sup>2</sup> x 0,70 zł/m<sup>2</sup> = 17 607 zł.

Razem szacowany dochód: ok. 474 800 zł.

Dodatkowy dochód stanowiąc mogą:

- opłaty planistyczne z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- opłaty adiacenckie.

Oszacowane dochody mogą pokryć ok. 20% szacowanych kosztów związanych z koniecznymi inwestycjami publicznymi.

Gmina może pozyskiwać na cele realizacji inwestycji publicznych z dotacji takich jak:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- środki Samorządu Województwa Pomorskiego – z Funduszu Rolnego na rzecz rozwoju obszarów wiejskich,
- funduszy Unii Europejskiej.

Koszty realizacji infrastruktury mogą też być ponoszone poprzez współudział w kosztach poprzez zainteresowanych inwestorów.

Tak więc istnieją możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej służących realizacji zadań własnych gmin.

## **II.10.7.B. ZMIANA NR IX. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Zgodnie z art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonym art. 41 ust.3 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając 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.

#### 1. ANALIZY

##### WSTĘP

Zmiana Studium dotyczy wydzielonego przestrzennie obszaru obejmującego jedną działkę o powierzchni ok. 32 ha. Obecnie jest to teren rolniczym bez zabudowy.

W obowiązującym studium południowo – wschodnia części terenu - na powierzchni ok. 5 ha objęta jest „głównym obszarem inwestycyjnym” oznaczonym symbolem B 4, pozostały teren na powierzchni ok. 27 ha położony na „obszarze rolniczo-osadniczym”.

W związku z tym, że zmiana studium dotyczy jednej działki położonej we wsi Sławutówko, a wieś Sławutowo stanowi oddzielną strukturę przestrzenną, analizami objęto tylko teren wsi obrębowej Sławutowo.

**ANALIZA EKONOMICZNA**

Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w art. 7 ust.1 określa obowiązki gminy w zakresie finansowania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy.

Zadania własne gminy, odnoszące się do potrzeb mieszkańców w aspekcie zagospodarowania przestrzennego obejmują między innymi sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- opieki zdrowotnej, edukacji publicznej, kultury, sportu i turystyki,
- zieleni gminnej.

W przypadku terenu objętego niniejszą zmianą Studium, koszty ponoszone przez gminę zależne będą od zakresu realizowanych inwestycji dotyczących dróg publicznych, urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie zgodnie z ustaloną polityką gminy, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie terenów wyznaczonych pod zabudowę, wiąże się nie tylko z wydatkami, które ponosić będzie gmina ale również dochodami.

Dochody gminy będą wynikały z:

- wpływów z podatku od nieruchomości (gruntów i budynków);
- wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego;
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku budowy przez gminę infrastruktury technicznej.

Wpływy rzadko równoważą wydatki, które ponosi gmina na realizację dróg i infrastruktury, jednakże należy brać pod uwagę nie tylko dochodowość inwestycji ale również realizację celów związanych z warunkami życia mieszkańców, zadowoleniem społecznym, rozwojem gminy.

#### ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Teren objęty zmianą Studium posiada korzystne pod względem środowiskowym warunki do lokalizacji zabudowy usługowej w tym usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej.

Teren posiada łagodne ukształtowanie terenu, tylko w części północno – zachodniej i w północno – wschodniej części terenu występują spadki powyżej 15%. Jednakże nie wyklucza to realizacji inwestycji przy spełnieniu wymagań środowiskowych. Na większości terenu, możliwa będzie realizacja dróg i zabudowy bez konieczności prowadzenia niwelacji i przekształceń rzeźby terenu.

Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1,50 m, co umożliwia bezpieczne posadowienie budynków. Topoklimat jest korzystny dla stałego pobytu ludzi.

Przeważają tu grunty rolne klasy RIIIb, miejscami występują grunty rolne klasy IVb.

Nie występują tu:

- złoża kopalni,
- obszary zagrożone powodzią,
- siedliska ani gatunki chronione roślin, ptaków ani zwierząt.

Teren nie jest włączony w granice przyrodniczych obszarów chronionych ani w granice obszarów regionalnej osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w granicach obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Teren graniczy od północy i zachodu z obszarem leśnym położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej a od zachodu graniczy z Obszarem Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżlubska.

W generalnej ocenie teren jest przydatny do zabudowy, w tym do zabudowy na stały pobyt ludzi.

#### ANALIZA SPOŁECZNA I PRZESTRZENNA

Obszar objęty zmianą studium obejmuje tereny rolnicze bez zabudowy. W sąsiedztwie, po północnej stronie terenu, w obrębie zabudowań gospodarczych zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku oraz na terenach przyległych funkcjonuje teren rekreacyjny o funkcji poznawczej o nazwie „Park ewolucji”.

Teren objęty zmianą studium posiada korzystne pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów sportu i rekreacji, ponieważ:

- przylegająca do terenu od strony wschodniej droga wojewódzka nr 216, zapewnia dobre warunki dojazdu,
- przyległe tereny leśne zapewniają korzystne warunki dla zamieszkania, wypoczynku i rekreacji,
- nowe inwestycje stanowiąc będą uzupełnienie funkcji rekreacyjnych i turystycznych tego regionu.

Zabudowa terenu stanowiąc będzie kontynuację rozwoju osadnictwa wsi Widlino z naturalnym oddzieleniem zielenią od zespołu zabudowy historycznej, w który wprowadzono nowe funkcje.

Przeznaczenie terenu zmiany studium na tereny inwestycyjne - funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny sportu i rekreacji realizuje cele rozwojowe gminy Puck zawarte w Strategii rozwoju.

Zmiana Studium umożliwi sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez co zapewnia się ład przestrzenny i jedność funkcjonalną w większym stopniu aniżeli poprzez decyzje o warunkach zabudowy.

#### 2. PROGNOZY

W obowiązującym studium założono, iż liczba ludności w gminie Puck wzrosnie z 19 723 w roku 1999 do 24 000 - 26 500 osób w roku 2015.

Według danych Urzędu Gminy w Pucku osiągnięta na koniec 2017 roku liczba mieszkańców wynosiła 25 609 osób – jest to liczba - nieco niższa niż zakładano w Prognozie.

Przy dotychczasowym tempie wzrostu liczby ludności (średnim z okresu ostatnich 5 lat, w okresie prognozy 30 letniej, liczba mieszkańców gminy Puck do 2048 roku może wynosić ok. 34 600 osób.

Biorąc pod uwagę przyrost naturalny w gminie Puck i stały napływ ludności z innych gmin wynikający z położenia gminy Puck w strefie oddziaływania Aglomeracji Trójmiejskiej i miasta Wejherowa, oraz w nadbrzeżnej strefie turystycznej i prognoza ta jest uzasadniona.

Wg danych GUS na koniec 2016 r. zasoby mieszkaniowe w gminie Puck wynosiły 6416 mieszkań, wskaźnik osób na mieszkanie wynosił 4,0 a powierzchni użytkowa przeciętnego mieszkania wynosiła 110,3 m<sup>2</sup>.

Dla liczby 9000 mieszkańców, stanowiącej przyrost pomiędzy stanem istniejącym a stanem prognozowanym na rok 2048 ( prognoza na 30 lat), przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków w mieszkaniowych w stosunku do obecnych), potrzeba ok. 2570 mieszkań. Przy obecnym wskaźniku 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na mieszkanie (jak obecnie) daje to potrzebna powierzchnię użytkową mieszkań 282 700 m<sup>2</sup>.

Wyliczenia te wskazują, że w okresie 30 letniej prognozy w gminie Puck wystąpi zapotrzebowanie na tereny przygotowane od strony planistycznej i infrastrukturalnej pod zabudowę mieszkaniową i usługową – zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe oraz dla obsługi turystów i osób wypoczywających.

W związku ze stałym wzrostem dochodów ludności, zwiększa się też zainteresowanie ludności wypoczynkiem i spędzaniem wolnego czasu poza miejscem zamieszkania. Stąd też zapotrzebowanie na tereny o funkcjach turystycznych i wypoczynkowych – szczególnie w strefie wpływów Aglomeracji Trójmiejskiej, w której położony jest teren objęty zmianą Studium.

Teren objęty zmianą Studium położony jest też w zasięgu oddziaływania strefy nadmorskiej i lokalizacja na tym terenie usług rekreacyjnych stanowić będzie alternatywę i uzupełnienie dla wypoczynku nadwodnego.

### 3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Gmina Puck jest bardzo rozległa obszarowo, obejmuje kilka obszarów funkcjonalno – przestrzennych o różnych cechach i uwarunkowaniach dla rozwoju.

Rejon, w którym położona jest miejscowość Sławutówko, obejmuje środkową część wysoczyzny puckiej. Osią tego rejonu jest droga wojewódzka nr 216, wzdłuż której występują miejscowości: Rekowo Górne, Widlino, Sławutówko, Brudzewo, Celbowo.

Wspólną cechą tego rejonu jest:

- położenie przy drodze wojewódzkiej nr 216, która zapewnia powiązania z miastem Reda, Wejherowem, Gdynią,
- zasoby historyczno – kulturowe tych miejscowości,
- licznie powstające obiekty usługowe i zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- duża liczba zakładów produkcyjnych.

W związku z tym, że zmiana studium dotyczy jednej działki położonej we wsi Sławutówko, a wieś Sławutowo stanowi oddzielną strukturę przestrzenną, bilansem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz bilansem chłonności terenów wyznaczonych pod zabudowę objęto tylko wieś obrębową Sławutowo.

W gminie Puck nie wyznaczono „granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” wyznaczonych za podstawie ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 ze zmianami).

W związku z tym, dla potrzeb niniejszego bilansu jako obszar o w pełni wykształconej strukturze osadniczej przyjęto obszary zwartej zabudowy miejscowości Sławutowo, Sławutówko, Owczarnia, Widlino.

Zabudowa miejscowości Sławutowo obejmuje zabudowę zagrodową, pojedyncze obiekty usługowe i zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Po południowo - zachodniej stronie miejscowości występuje zespół wydzielonych działek budowlanych.

Na zabudowę miejscowości Sławutówko składa się zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz dawne zabudowania gospodarcze i pałac historycznego zespołu pałacowo – parkowego adaptowane na funkcje usługowe.

Zabudowę miejscowości Owczarnia tworzy zespół dawnych budynków gospodarczych i inwentarskich obecnie pełniących funkcje usługowe i produkcyjne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Tereny zainwestowane wsi Widlino obejmują:

- po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216: zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową, tereny rolnicze objęte MPZP częściowo zostały podzielone na działki budowlane;
- po wschodniej drogi wojewódzkiej nr 216: zabudowę- zagrodową.

Miejscowości Sławutówko i Sławutowo oddziela teren rolniczy.

W obrębie geodezyjnym Sławutowo obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP1 działki nr 215/2 i cz. dz. 214/7 w Sławutowie gmina Puck uchwalony uchwałą nr XIV/45/02 z dnia 28.05.2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj.Pom. nr 13 poz. 133 z dnia 27.10.2003 r.;
- MPZP2 zachodniej części wsi Widlino, obręb Sławutowo w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XXXIII/105/09 z dnia 30.10.2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj.Pom. nr 15 poz. 260 z dnia 03.02.2010 r..

Bilans powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Sławutowo.

Tereny objęte planami miejscowymi.

MPZP 1: powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1,00 ha, teren przeznaczony na funkcje usługowe, produkcyjne i stację paliw. Do bilansu przyjęto iż 50% powierzchni terenu będzie przeznaczony pod zabudowę usługową – **to jest 0,5 ha.**

MPZP 2: ogólna powierzchnia terenu objętego planem wynosi **25,7 ha.**

W obszarze planu powierzchnia terenów nie zabudowanych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową wynosi:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: **4,35 ha,**
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa: **4,20 ha,**
- zabudowa usługowa w terenach o funkcji „PU” (50% pow. terenów): **3,45 ha.**

Tereny nie objęte planami miejscowymi.

Wśród zwartej zabudowy miejscowości Sławutowo, Sławutowko i Owczarnia występują niewielkie powierzchnie terenów niezabudowanych, które mogą stanowić potencjalne tereny inwestycyjne dla rozbudowy istniejących obiektów lub zakładów.

Potencjalne tereny inwestycyjne stanowią mogą jedynie wydzielone działki budowlane położone po południowo – zachodniej i zachodniej stronie miejscowości Sławutowo.

Łączna powierzchnia tych terenów netto wynosi ok 2,00 ha. Z uwagi na położenie tych terenów w oddaleniu od terenów istniejącego zainwestowania, przyjęto jako główną funkcję zabudowę mieszkaniową jednorodziną - na 70% powierzchni terenu to jest **1,40 ha** i zabudowę mieszkaniowo – usługową na 30% powierzchni terenu to jest **0,60 ha.**

ZMIANA STUDIUM NR IX.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 32 ha, teren jest niezabudowany.

Przyjęto iż powierzchnia terenu, który podlegać będzie zabudowie wynosi 85% powierzchni terenu - zmniejszenie obejmujące powierzchnię dróg i terenów infrastruktury – powierzchnia wynosi ok. 27,30 ha.

Biorąc pod uwagę położenie terenu i jego funkcjonalne predyspozycje, opisane w pkt ANALIZA, stan zainwestowania terenów sąsiednich oraz złożony wniosek, przyjęto szacunkowy podział terenu na funkcje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 20% powierzchni terenu,
- zabudowy usługowej: 40% powierzchni terenu,
- sportu i rekreacji: 40% powierzchni terenu.

L.p.	OBRĘB SŁAWUTOWO	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny sportu i rekreacji
<b>TERENY DO ZABUDOWY</b>					
1.	<b>Powierzchnia terenów</b>				
2	Tereny objęte MPZP1	---	---	<b>0,50 ha</b>	---
3	Tereny objęte MPZP2	4,35 ha	4,20 ha	3,45 ha	---
4	Wydzielone działki na terenie Sławutowa Powierzchnia terenów netto= 2,00 ha	1,40 ha	0,60 ha	--	--
5	<b>Razem tereny netto</b>	<b>5,75 ha</b>	<b>4,80 ha</b>	<b>3,95 ha</b>	
6	<b>Powierzchnia całkowita zabudowy</b>	Intensywność 0,60 = 34 500 m <sup>2</sup>	Intensywność 0,60 = 28 800 m <sup>2</sup>	Intensywność 0,60 = 23 700 m <sup>2</sup>	---
7	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>27 600 m<sup>2</sup></b>	<b>23 040 m<sup>2</sup></b>	<b>18 960 m<sup>2</sup></b>	---
<b>ZMIANA STUDIUM NR IX</b>					
8	<b>Powierzchnia terenu działki 202/18 Sławutowko = 32 ha Powierzchnia netto (bez powierzchni dróg) 85% pow. terenu = 27,30 ha</b>	<b>Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna przyjęto 20% = 5,46 ha</b>	--	<b>Usługi przyjęto 40% = 10,92 ha</b>	<b>Usługi przyjęto 40% = 10,92 ha</b>
9	Powierzchnia całkowita zabudowy	MW 20% pow. Terenu=1,09 ha Intensywność 1,60		Intensywność 1,60 174 720 m <sup>2</sup>	Bez zabudowy

L.p.	OBREB SŁAWUTOWO	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny sportu i rekreacji
		= 17 440 m <sup>2</sup> MN 80% pow. Terenu=4,36 ha Intensywność 0,60 = 26 160 m <sup>2</sup>			---
10	Powierzchnia użytkowa zabudowy razem (0,80 pow. całkowitej)	34 880 m <sup>2</sup>	---	139 776 m <sup>2</sup>	---
11	<b>OGÓŁEM powierzchnia całkowita zabudowy POZ. 6 i 9</b>	<b>69 380 m<sup>2</sup></b>	<b>28 800 m<sup>2</sup></b>	<b>163 476 m<sup>2</sup></b>	<b>---</b>
12	<b>OGÓŁEM powierzchnia użytkowa zabudowy POZ. 7 i 10</b>	<b>62 480 m<sup>2</sup></b>	<b>23 040 m<sup>2</sup></b>	<b>158 736 m<sup>2</sup></b>	
	<b>POW. TERENU bez zabudowy</b>				<b>10, 92 ha (bez zabudowy)</b>

Przyjmując, że część potencjalnych – przyszłych mieszkańców gminy będzie zainteresowana osiedleniem się w rejonie Sławutowa i Widlina, przy założonych wskaźnikach w tym rejonie możliwa będzie realizacja ok. **62 480** m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, przy wskaźniku powierzchni użytkowej m<sup>2</sup> na mieszkanie 110 m<sup>2</sup> (jak obecnie) to jest ok. 570 mieszkań.

Przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków w mieszkaniowych w stosunku do obecnych) daje to możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla ok. 1900 osób.

Liczba ta stanowi ok.22 % prognozowanego przyrostu liczby mieszkańców w horyzoncie 30 letnim.

Biorąc pod uwagę położenie tych terenów w strukturze gminy, jest to założenie właściwe.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, przeznaczenie terenu objętego studium pod zabudowę jest uzasadnione.

Uwzględniając potrzeby mieszkańców w zakresie usług, zakładając iż powierzchnia użytkowa usług stanowi ok. 30% powierzchni użytkowej mieszkań, dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w tym zakresie potrzeba minimum ok. 19 000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

Pozostała, zbilansowana powierzchnia usług stanowić mogą usługi o szerszym zasięgu obsługi - dla obsługi turystów i mieszkańców sąsiednich gmin.

#### 4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ – na obszarze zmiany Studium.

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

Analiza rozmieszczenia i lokalizacji wyznaczonych w terenie objętym zmianą Studium terenów brutto pod zabudowę wykazała, że tereny te posiadają dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 216.

Z uwagi na znaczną powierzchnię terenu, przyjęto że w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, terenów sportu i rekreacji konieczna będzie realizacja dróg dla zapewnienia dostępu do tych terenów.

Polityka gminy zmierza do minimalizowania ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, poprzez projektowanie w planach miejscowych dróg wewnętrznych, pozostawiając możliwość kształtowania dróg w zależności od docelowego programu inwestycyjnego.

Zakłada się, że 80% dróg koniecznych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie drogami wewnętrznymi, a tylko 20% drogami publicznymi:

- powierzchnia dróg publicznych: 5,76 ha x 0,2 = 1,15 ha,
- powierzchnia dróg wewnętrznych: 5,76 ha x 0,8 = 4,61 ha.

Koszty realizacji dróg publicznych kategorii KR3 może wynosić:

- 1,15 ha : 11 m (średnia szerokość dróg) = 1045 mb.
- 1045 mb x 3300 zł/mb = 3 448 500 zł.

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ.

Długość sieci wodociągowej przyjęto jako pochodną długości dróg publicznych i wewnętrznych ogółem.

Długość dróg:

- drogi publiczne 1,15 ha : 11 m (średnia szerokość dróg) = 1045 mb.
- drogi wewnętrzne 4,61 ha : 11 m (średnia szerokość dróg) = 4190 mb.

Razem długość= 5235 mb.

Długość sieci wynosi 5235 mb.

Koszt budowy sieci wodociągowej:  $5235 \text{ zł} \times 250 \text{ zł/mb} = 1\,308\,750 \text{ zł}$

Długość sieci kanalizacji sanitarnej przyjęto o takiej samej długości jak sieć wodociągowa to jest 5235 mb.

Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej:  $5235 \text{ mb} \times 510 \text{ zł/mb} = 2\,669\,850 \text{ zł}$ .

Łączny koszt budowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej może wynosić: 7 427 100 zł.

KOSZTY REALIZACJI INNYCH INWESTYCJI PUBLICZNYCH – nie przewiduje się.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.

Wyznaczanie na obszarze zmiany Studium nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami.

Są to dochody wynikające z:

- a) wpływu z podatku od budynków,
- b) wpływu z podatku od nieruchomości budowlanych,
- c) wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- d) wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- e) wpływy z opłat adiacenckich.

Na podstawie uchwały Nr XLVIII/150/17 Rady Gminy Puck z dnia 26.10.2017 r. oszacowano roczny dochód z podatku od nieruchomości na terenach wyznaczonych w studium do zabudowy (wg wykazu w pkt.3):

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:  $10,92 \text{ ha} + 10,92 \text{ ha} = 21,84 \text{ ha} = 218\,400 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ zł/m}^2 = 185\,640 \text{ zł}$
- od gruntów pozostałych: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dróg wewnętrznych:  $5,46 \text{ ha} + 4,61 \text{ ha} = 10,07 \text{ ha} \times 0,46 \text{ zł/m}^2 = 46\,333 \text{ zł}$
- od budynków usługowy - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:  $139\,776 \text{ m}^2 \times 19,50 \text{ zł/m}^2 = 2\,725\,632 \text{ zł}$
- od budynków mieszkalnych:  $35\,200 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ zł/m}^2 = 26\,400 \text{ zł}$ .

Razem szacowany roczny dochód: ok. 2 984 000 zł.

Oszacowane roczne dochody mogą pokryć koszty realizacji dróg i infrastruktury technicznej w ciągu dwóch lat. Jest to założenie teoretyczne, ponieważ planowana zabudowa nie powstanie jednocześnie a tym samym nie będzie konieczna jednoczesna realizacja wszystkich inwestycji publicznych.

Gmina może pozyskiwać na cele realizacji inwestycji publicznych z dotacji takich jak:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- środki Samorządu Województwa Pomorskiego – z Funduszu Rolnego na rzecz rozwoju obszarów wiejskich,
- funduszy Unii Europejskiej.

Koszty realizacji infrastruktury mogą też być ponoszone poprzez współudział w kosztach poprzez zainteresowanych inwestorów.

Tak więc istnieją możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej służących realizacji zadań własnych gmin.

## II.10.7.D. ZMIANA NR XI. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Zgodnie z art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonym art. 41 ust.3 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.), w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając 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.

#### 1. ANALIZY

##### **ANALIZA POŁOŻENIA I UŻYTKOWANIA TERENU .**

Zmiana Studium obejmuje 3 rejony, o różnych uwarunkowaniach.

Rejon północny obejmuje działkę nr 180 o powierzchni ok. 52 ha. Działka położona jest po południowej stronie zabudowań wsi Sławutowo. Działka stanowi teren rolniczy bez zabudowy.

Dla zachodniej części działki nr 180 wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedliska rolniczego.

Od strony południowej i zachodniej do działki przylega las, od strony północnej do działki przylega droga gminna – ul.Obwodowa.

Najbliższa zabudowa występuje w odległości ok 200 m w kierunku północnym od działki nr 180 są to tereny zabudowane wsi Sławutowo (zabudowa zagrodowa, usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna).

W odległości około 250 m w kierunku północno – zachodnim występuje grupa budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Położone w sąsiedztwie – po stronie północno – zachodniej tereny wskazane zostały jako „lokalne ośrodki rozwoju” – potencjalny teren inwestycyjny oznaczony symbolem I 2.

Rejon północny powiązany jest przestrzennie z zabudową wsi Sławutowo.

- Rejon środkowy – obejmuje działki nr 202/22 i nr 315– działki użytkowane jako teren rolniczy oraz łąki, zadrzewioną działkę nr 202/17 i działkę nr 202/21, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę siedliska rolniczego.

Łąki pokryte są rowami melioracyjnymi, w południowej i we wschodniej części występują grupy zadrzewień.

Przez teren przepływa rzeka Gizdepka, która stanowi śródładowe wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną.

Rejon od strony północnej przylega do drogi powiatowej a od strony południowej i północnej do lasów. Od strony wschodniej do rejonu przylega do zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutowku.

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zagospodarowanie nierolnicze wynosi ok. 24 ha.

Teren na kierunku północ – południe przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Dla północno – wschodniej części działki nr 202/22 wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedliska rolniczego.

Najbliższa zabudowa występuje po wschodniej stronie terenu – są to budynki zespołu dworsko – parkowego w Sławutowku, pełniące obecne funkcje usługowe i gospodarcze.

Rejon powiązany jest przestrzennie z zabudową Sławutowka.

Rejon południowy, obejmuje działkę nr 202/19 o łącznej powierzchni ok. 4,00 ha – występują tu grunty rolnicze i zadrzewienia. Działka położona jest po południowo – zachodniej stronie zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutowku.

Od strony północnej, zachodniej i wschodniej do terenu przylega teren leśny i zadrzewiony.

Tereny nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tereny na kierunku północ – południe przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

W sąsiedztwie działki nr 202/19 nie występuje zabudowa.

Część rejonu środkowego – pas terenu o szerokości po 100 m, wzdłuż linii brzegu rzeki Gizdepki (część działki nr 202/22 i 315), działka nr 202/17 i rejon południowy - 202/19 wyznacza się jako subregionalny korytarz ekologiczny Doliny Gizdepki (granice oznaczono informacyjnie na rysunku nr 1, teren oznaczono symbolem KE)– teren pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (rolniczym i leśnym) z dopuszczeniem: ścieżek pieszych, obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem, podziemnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z melioracjami – stanowiących inwestycje celu publicznego.

Ponieważ wieś Sławutowo stanowi w przestrzeni gminy Puck oddzielną strukturę przestrzenną, analizami objęto tylko teren objęty obrębem Sławutowo.

#### ANALIZA EKONOMICZNA

Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w art. 7 ust.1 określa obowiązki gminy w zakresie finansowania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy.

Zadania własne gminy, odnoszące się do potrzeb mieszkańców w aspekcie zagospodarowania przestrzennego obejmują między innymi sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- opieki zdrowotnej, edukacji publicznej, kultury, sportu i turystyki,
- zieleni gminnej.

W przypadku terenu objętego niniejszą zmianą Studium, koszty ponoszone przez gminę zależne będą od zakresu realizowanych inwestycji dotyczących dróg publicznych, urządzeń wodociagowych i kanalizacji sanitarnej.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie a co za tym idzie ich zabudowa i zagospodarowanie, wiąże się nie tylko z wydatkami, które ponosić będzie gmina ale również dochodami.

Dochody gminy, w przypadku zainwestowania tego terenu będą wynikały z:

- wpływów z podatku od nieruchomości (gruntów i budynków);
- wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego;
- wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku budowy przez gminę infrastruktury technicznej.

Wpływy rzadko równoważą wydatki, które ponosi gmina na realizację dróg i infrastruktury, jednakże należy brać pod uwagę nie tylko dochodowość inwestycji ale również realizację celów związanych z warunkami życia mieszkańców, zadowoleniem społecznym, rozwojem gminy.

#### ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Teren rejonu północnego jest płaski w części zachodniej (maksymalne rzędne wynoszą ok. 60 m npm) i opada w kierunku wschodnim do rzędnej ok. 40 m npm.

Na większości powierzchni terenu występują grunty rolne klasy R IVa. Pozostałą powierzchnię zajmują grunty rolne klasy R IVb, R V.

W terenie nie występują lasy, miejscowe zadrzewienia ani tereny podmokłe.

Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1,50 m, co umożliwia bezpieczne posadowienie budynków. Topoklimat jest korzystny dla stałego pobytu ludzi.

W rejonie północnym, na działce nr 180 występuje udokumentowane złożo piasków.

Teren posiada korzystne pod względem środowiskowym warunki do lokalizacji zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.

Na większości terenu możliwa będzie realizacja dróg i zabudowy bez konieczności prowadzenia niwelacji i przekształceń rzeźby terenu.

Teren rejonu środkowego, obejmującego dolinę rzeki Gizdepki jest płaski, rzędne terenu wynoszą ok. 25 m npm. Z uwagi na występujące tu łąki z siecią rowów melioracyjnych teren jest w mniejszym stopniu przydatny do lokalizacji budynków i wymaga odpowiedniego przygotowania gruntu.

Rejon południowy – działka nr 202/19 stanowi stok opadający z kierunku południowego do północnego; w terenie występują spadki terenu powyżej 15%, co kwalifikuje ten teren do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami ziemi.

Z tego względu teren jest mało przydatny do lokalizacji budynków, dopuszczone mogą być formy użytkowania rekreacyjnego i zagospodarowania łączącego tereny położone po jego stronie południowej i północnej.

Na całym obszarze nie występują:

- obszary zagrożone powodzią,
- udokumentowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- udokumentowane zbiorniki wód podziemnych.

Rejon środkowy i południowy położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy

Darłubskiej - dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r.

Rejon środkowy (dolina rzeki Gizdepki) położony jest w granicach Obszaru NATRUA 2000 PLB 220007 Puszcza Darłubska - dla tego obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r.

#### ANALIZA SPOŁECZNA I PRZESTRZENNA

Obszar objęty zmianą studium obejmuje tereny rolnicze bez zabudowy. W sąsiedztwie, po zachodniej stronie terenu, w obrębie zabudowań gospodarczych zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku oraz na terenach przyległych funkcjonuje teren o funkcji rekreacyjnej poznawczej o nazwie „Park ewolucji”.

Rejon północny posiada korzystne pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów sportu i rekreacji, ponieważ:

- przylegające do terenu od strony północnej droga gminna zapewnia dobre warunki dojazdu od drogi wojewódzkiej nr 216,
- przyległe tereny leśne zapewniają korzystne warunki dla zamieszkania, wypoczynku i rekreacji,
- nowe inwestycje stanowią będą uzupełnienie funkcji rekreacyjnych turystycznych tego regionu.

Zabudowa terenu stanowiłaby kontynuację rozwoju osadnictwa wsi Sławutowo.

Przeznaczenie tego rejonu na tereny inwestycyjne - funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny sportu i rekreacji realizuje cele rozwojowe gminy Puck zawarte w Strategii rozwoju.

Wprowadzenie tych funkcji umożliwi sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez co zapewnia się ład przestrzenny i jedność funkcjonalną w większym stopniu aniżeli poprzez decyzje o warunkach zabudowy.

Rejon środkowy, z uwagi na warunki przyrodnicze i ochronę prawną jako obszar NATURA 2000 w mniejszym stopniu przydatny jest do lokalizacji budynków, ale stanowią może tereny rekreacyjne i wypoczynkowe oraz zieleni, stanowiący uzupełniających dla funkcji inwestycyjnych w rejonie północnym.

Rejon południowy, z uwagi na ukształtowanie terenu również w mniejszym stopniu przydatny jest do lokalizacji budynków, ale stanowią może tereny rekreacyjne, wypoczynkowe, zieleni urządzonej będące łącznikiem pomiędzy terenami inwestycyjnymi w terenie przyległym od strony południowej (zmiana Studium nr X) i w terenów istniejącego terenu rekreacyjnego po stronie północnej.

#### 2. PROGNOZY

W obowiązującym studium założono, iż liczba ludności w gminie Puck wzrośnie z 19 723 w roku 1999 do 24 000 - 26 500 osób w roku 2015.

Według danych Urzędu Gminy w Pucku na koniec 2017 roku liczba mieszkańców wynosiła 25 609 osób – jest to nieco niższa liczba niż zakładano w Prognozie.

Przy dotychczasowym tempie wzrostu liczby ludności (średnim z okresu ostatnich 5 lat), w okresie prognozy 30 letniej (do 2048 roku), liczba mieszkańców gminy Puck może wynosić ok. 34 600 osób.

Biorąc pod uwagę przyrost naturalny w gminie i stały napływ ludności z innych gmin wynikający z położenia gminy Puck w

strefie oddziaływania Aglomeracji Gdańskiej i miasta Wejherowa, oraz w nadbrzeżnej strefie turystycznej i prognoza ta jest uzasadniona.

Wg danych GUS na koniec 2016 r. zasoby mieszkaniowe w gminie Puck wynosiły 6416 mieszkań, wskaźnik osób na mieszkanie wynosił 4,0 a powierzchni użytkowa przeciętnego mieszkania wynosiła 110,3 m<sup>2</sup>.

Dla 9000 mieszkańców, stanowiących przyrost pomiędzy stanem istniejącym a stanem prognozowanym na rok 2048,

- przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków mieszkaniowych w stosunku do obecnych), potrzeba ok. 2570 mieszkań,

- przy obecnym wskaźniku 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na mieszkanie daje to powierzchnię użytkową mieszkań 282 700 m<sup>2</sup>.

Wyczerpania te wskazują, że w okresie 30 letniej prognozy w gminie Puck wystąpi zapotrzebowanie na tereny przygotowane od strony planistycznej i infrastrukturalnej pod zabudowę mieszkaniową i usługową – zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe oraz dla obsługi turystów i osób wypoczywających.

W związku ze stałym wzrostem dochodów ludności, zwiększa się też zainteresowanie ludności wypoczynkiem i spędzaniem wolnego czasu poza miejscem zamieszkania. Stąd też zapotrzebowanie na tereny o funkcjach turystycznych i wypoczynkowych – szczególnie w strefie wpływów Aglomeracji Trójmiejskiej, w której położony jest teren objęty zmianą Studium.

Teren objęty zmianą Studium położony jest też w zasięgu oddziaływania strefy nadmorskiej i lokalizacja na tym terenie usług rekreacyjnych stanowić będzie alternatywę i uzupełnienie dla wypoczynku nadwodnego.

### 3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Gmina Puck jest bardzo rozległa obszarowo, obejmuje kilka obszarów funkcjonalno – przestrzennych o różnych cechach i uwarunkowaniach dla rozwoju.

Rejon, w którym położona jest miejscowość Sławutówko, obejmuje środkową część wysoczyzny puckiej. Osią tego rejonu jest droga wojewódzka nr 216, wzdłuż której występują miejscowości: Rekowo Górne, Widlino, Sławutówko, Brudzewo, Celbowo.

Rejon ten charakteryzuje się:

- położeniem przy drodze wojewódzkiej nr 216, która zapewnia powiązania z miastem Reda, Wejherowem, Gdynią,
- zasobami historyczno – kulturowymi,
- aktywnością inwestycyjną w zakresie realizacji obiektów usługowych i zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- duża liczba zakładów produkcyjnych.

Uwaga: w niniejszym bilansie uwzględniono tereny objęte zmianą Studium nr IX i nr XI.

W związku z tym, że zmiana studium dotyczy fragmentów we wsi Sławutowo, która stanowi oddzielną strukturę przestrzenną, bilansem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz bilansem chłonności terenów wyznaczonych pod zabudowę objęto tylko wieś obrębowa Sławutowo.

W gminie Puck nie wyznaczono „granic obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” wyznaczonych za podstawie ustawy o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 ze zmianami).

W związku z tym, dla potrzeb niniejszego bilansu jako obszar o w pełni wykształconej strukturze osadniczej przyjęto obszary zwartej zabudowy miejscowości Sławutowo, Sławutówko, Owczarnia, Widlino.

Zabudowa miejscowości Sławutowo obejmuje zabudowę zagrodową, pojedyncze obiekty usługowe i zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Po południowo - zachodniej stronie miejscowości występuje zespół wydzielonych działek budowlanych.

Na zabudowę miejscowości Sławutówko składa się zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz dawne zabudowania gospodarcze i pałac historycznego zespołu pałacowo – parkowego adaptowane na funkcje usługowe. Zabudowę miejscowości Owczarnia tworzy zespół dawnych budynków gospodarczych i inwentarskich obecnie pełniących funkcje usługowe i produkcyjne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Tereny zainwestowane wsi Widlino obejmują tereny:

- położone po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216: zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową, tereny rolnicze objęte MPZP częściowo zostały podzielone na działki budowlane;
- położone po wschodniej drogi wojewódzkiej nr 216: zabudowę- zagrodową.

Miejscowości Sławutówko i Sławutowo oddziela teren rolniczy.

W obrębie geodezyjnym Sławutowo obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP1 działki nr 215/2 i cz. dz. 214/7 w Sławutowie gmina Puck uchwalony uchwałą nr XIV/45/02 z dnia 28.05.2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj.Pom. nr 13 poz. 133 z dnia 27.10.2003 r.;
- MPZP2 zachodniej części wsi Widlino, obręb Sławutowo w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XXXIII/105/09 z dnia 30.10.2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj.Pom. nr 15 poz. 260 z dnia 03.02.2010 r..

Bilans powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Sławutowo - według opisu i bilansu w rozdz. II.10.7., pkt.3.

Tereny objęte planami miejscowymi:

Studium gminy Puck – tekst scalony ze zmianami I- IX I XI tekst jednolity

- MPZP 1, ustalone funkcje: tereny zabudowy usługowej – 0,5 ha,
- MPZP 2, ustalone funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 4,35 ha, zabudowa mieszkaniowo – usługowa: 4,20 ha, zabudowa usługowa w terenach o funkcji „PU” (50% pow. terenów): 3,45 ha.

Tereny nie objęte planami miejscowymi: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,40 ha, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 0,60 ha.

Zmiana Studium nr IX - powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 32 ha, proponowane funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 5,46 ha,
- tereny zabudowy usługowej– 10,92 ha,
- tereny sportu i rekreacji – 10,92 ha.

Zmiana Studium nr XI.

Rejon północny, powierzchnia 52 ha, proponowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa – w tym usługi turystyki, tereny sportu i rekreacji, tereny wystawowe.

Rejon środkowy, powierzchnia ok.25,40 ha, proponowane funkcje: usługi, tereny wystawowe, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej.

Rejon południowy o powierzchni ok. 4,00 ha, proponowane funkcje: tereny zieleni urządzonej.

L.p.	OBRĘB SŁAWUTOWO	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny sportu i rekreacji
TERENY DO ZABUDOWY					
1	Razem pow. terenów objętych MPZP1	---	---	0,50 ha	---
2	Razem pow. terenów objętych MPZP2	4,35 ha	4,20 ha	3,45 ha	---
3	Wydzielone działki na terenie Sławutowa Powierzchnia terenów netto (bez powierzchni dróg) 85% pow. terenu = 2,00 ha	1,40 ha	0,60 ha	--	--
4	Razem pow. terenów netto	5,75 ha	4,80 ha	3,95 ha	

Zmiana Studium gminy Puck – tekst scalony ze zmianą Nr XI – projekt maj 2019 r

42

L.p.	OBRĘB SŁAWUTOWO	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny sportu i rekreacji
5	Powierzchnia całkowita zabudowy	Intensywność 0,60 = 34 500 m <sup>2</sup>	Intensywność 0,60 = 28 800 m <sup>2</sup>	Intensywność 0,60 = 23 700 m <sup>2</sup>	---
6	Powierzchnia użytkowa budynków	27 600 m <sup>2</sup>	23 040 m <sup>2</sup>	18 960 m <sup>2</sup>	---
ZMIANA STUDIUM NR IX					
7	Powierzchnia działki 202/18 obręb Sławutowo= 32 ha Powierzchnia terenu netto (bez powierzchni dróg) 85% pow. terenu 27,30 ha	Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna przyjęto 20% pow. terenu = 5,46 ha	--	Usługi przyjęto 40% = 10,92 ha	Tereny sportu i rekreacji przyjęto 40% = 10,92 ha
8	Powierzchnia całkowita zabudowy	MW 20% pow. Terenu=1,09 ha Intensywność 1,60	Intensywność 1,60 =174 720 m <sup>2</sup>	Bez zabudowy	

Studium gminy Puck – tekst scalony ze zmianami I- IX I XI tekst jednolity

		= 17 440 m <sup>2</sup> MN 80% pow. Terenu=4,36 ha Intensywność 0,60 = 26 160 m <sup>2</sup>			
9	Powierzchnia użytkowa zabudowy MW i MN razem (0,80 pow. całkowitej)	34 880 m <sup>2</sup> (ok.320 mieszkań)	---	139 800 m <sup>2</sup>	---
ZMIANA STUDIUM NR XI					
10	Rejon północny Działka nr 180 obręb Sławutowo, powierzchnia 52 ha. Powierzchnia terenu netto (bez powierzchni dróg) 85% pow. terenu = 44,20 ha	Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna przyjęto 20% pow. terenu =8,84 ha	---	Usługi przyjęto 40% =17,68 ha	Tereny sportu i rekreacji, przyjęto 20% = 8,84 ha
11.	Powierzchnia całkowita zabudowy	MW 20% pow. Terenu=1,68 ha Intensywność 1,60 = 26 880 m <sup>2</sup> MN 80% pow. Terenu=4,36 ha Intensywność 0,60 = 26 160 m <sup>2</sup>	Intensywność 1,60 = 282 880 m <sup>2</sup>		
12	Powierzchnia użytkowa zabudowy razem (0,80 pow. całkowitej)	MW = 21 500 m <sup>2</sup> MN=21 000 m <sup>2</sup> (ok. 380 mieszkań)	226 304 m <sup>2</sup>		
13	Rejon środkowy Powierzchnia 21,50 ha	---	---	---	21,50 ha
14	OGÓŁEM ZMIANA STUDIUM IX I XI powierzchnia całkowita zabudowy POZ. 5, 8 ,11	131 000 m <sup>2</sup>	28 800 m <sup>2</sup>	263 980 m <sup>2</sup>	---
15	OGÓŁEM ZMIANA STUDIUM IX I XI powierzchnia użytkowa zabudowy	104 800 m <sup>2</sup>	23 040 m <sup>2</sup>	211 200 m <sup>2</sup>	
POZ. 6 , 9,12					
16	POW. TERENU ZMIANA STUDIUM IX I XI sportu i rekreacji.	---	---	---	41,2

Przyjmując, że część potencjalnych – przyszłych mieszkańców gminy będzie zainteresowana osiedleniem się w rejonie Sławutowa i Widlina, przy założonych wskaźnikach w obrębie Sławutowo możliwa będzie realizacja ok. 105 000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, przy wskaźniku powierzchni użytkowej 110 m<sup>2</sup> na mieszkanie (jak obecnie) to jest ok. 950 mieszkań. Przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków mieszkaniowych w stosunku do obecnych) daje to możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla ok. 3 400 osób.

Liczba ta stanowi ok. 30 % prognozowanego przyrostu liczby mieszkańców w gminie Puck wynikającego z przyrostu liczby mieszkańców wyliczonego jako przedłużenia obecnych tendencji.

Analizując położenie terenu w strukturze gminy, oraz położenie terenu w odniesieniu do miast Aglomeracji Trójmiejskiej wiązania terenu z terenami otaczającymi – a więc możliwość napływu do gminy Puck osób z poza gminy, jest to założenie

właściwe.

Tak więc przeznaczenie terenów objętych zmianą studium pod zabudowę mieszkaniową jest uzasadnione.

Uwzględniając potrzeby mieszkańców w zakresie usług, zakładając iż powierzchnia użytkowa usług stanowi ok. 30% powierzchni użytkowej mieszkań, dla zaspokojenia potrzeb prognozowanej liczby mieszkańców w tym rejonie potrzeba minimum ok. 30 000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

Pozostała, zbilansowana powierzchnia usług stanowić mogą usługi o szerszym zasięgu obsługi - dla turystów, dla osób wypoczywających w strefie nadmorskiej, na Kaszubach oraz mieszkańców miast Aglomeracji i sąsiednich gmin.

Tereny wskazane w podanym powyżej zestawieniu pod tereny sportu i rekreacji stanowić będą ofertę dla mieszkańców gminy, - dla turystów, dla osób wypoczywających w strefie nadmorskiej, na Kaszubach oraz mieszkańców miast Aglomeracji i sąsiednich gmin.

#### 4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ, TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ – na obszarze zmiany Studium.

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

Analiza rozmieszczenia i lokalizacji wyznaczonych w terenie objętym zmianą Studium terenów pod zabudowę wykazała, że tereny te posiadają dostęp do dróg publicznych – drogi powiatowej oraz drogi gminnej.

Z uwagi na znaczną powierzchnię terenu, przyjęto że w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej konieczna będzie realizacja dróg dla zapewnienia dostępu do tych terenów.

Założono, że tereny sportu i rekreacji nie będą wymagały budowy dróg.

Założono, że w ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w zmianie Studium XI (ok. 26,52 ha), powierzchnia terenów dróg i terenów infrastruktury będzie wynosić 20% powierzchni tych terenów, z tego 90% powierzchni terenu stanowić będą drogi, a więc ich powierzchnia wyniesie ok. 4,24 ha.

Polityka gminy zmierza do minimalizowania ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, poprzez projektowanie w planach miejscowych dróg wewnętrznych, pozostawiając możliwość kształtowania dróg w zależności od docelowego programu inwestycyjnego.

Zakłada się, że 80% dróg koniecznych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie drogami wewnętrznymi, a tylko 20% drogami publicznymi:

- powierzchnia dróg publicznych:  $4,24 \text{ ha} \times 0,2 = 0,84 \text{ ha}$ ,
- powierzchnia dróg wewnętrznych:  $4,24 \text{ ha} \times 0,8 = 3,40 \text{ ha}$ .

Koszty realizacji dróg publicznych kategorii KR3 może wynosić:

- $0,84 \text{ ha} : 11 \text{ m}$  (średnia szerokość dróg) = 763 mb.
- $763 \text{ mb} \times 3300 \text{ zł/mb} = 2\,520\,000 \text{ zł}$ .

##### REALIZACJA ZADAŃ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ.

Długość sieci wodociągowej przyjęto jako pochodną długości dróg publicznych i wewnętrznych ogółem.

Długość dróg:

- drogi publiczne  $0,84 \text{ ha} : 11 \text{ m}$  (średnia szerokość dróg) = 763 mb.
- drogi wewnętrzne  $3,40 \text{ ha} : 11 \text{ m}$  (średnia szerokość dróg) = 3090 mb.

Razem długość = 3853 mb.

Długość sieci wynosi = 3853 mb.

Koszt budowy sieci wodociągowej:  $3853 \text{ zł} \times 250 \text{ zł/mb} = 963\,250 \text{ zł}$

Długość sieci kanalizacji sanitarnej przyjęto o takiej samej długości jak sieć wodociągowa to jest 3853 mb.

Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej:  $3853 \text{ mb} \times 510 \text{ zł/mb} = 1\,965\,030 \text{ zł}$ .

Łączny koszt budowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej może wynosić: 5 448 500 zł.

KOSZTY REALIZACJI INNYCH INWESTYCJI PUBLICZNYCH – nie przewiduje się.

##### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.

Wyznaczanie na obszarze zmiany Studium nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami.

Są to dochody wynikające z:

- a) wpływu z podatku od budynków,
- b) wpływu z podatku od nieruchomości budowlanych,
- c) wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- d) wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- e) wpływu z opłat adiacenckich.

Na podstawie uchwały Nr XLVIII/150/17 Rady Gminy Puck z dnia 26.10.2017 r. oszacowano roczny dochód z podatku od nieruchomości na terenach wyznaczonych w studium do zabudowy (wg wykazu w pkt.3):

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:  $17,70 \text{ ha} + 8,84 \text{ ha} = 26,54 \text{ ha} = 265\,400 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ zł/m}^2 = 225\,590 \text{ zł}$

- od gruntów pozostałych: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz dróg wewnętrznych:  $8,84 \text{ ha} + 3,40 \text{ ha} = 12,24 \text{ ha} \times 0,46 \text{ zł/m}^2 = 56\,304 \text{ zł}$

- od budynków usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:  $226\,304 \text{ m}^2 \times 19,50 \text{ zł/m}^2 = 4\,412\,900 \text{ zł}$

- od budynków mieszkalnych: 248 960 m<sup>2</sup> x 0,75 zł/m<sup>2</sup> = 186 720 zł.

Razem szacowany roczny dochód: ok. 4 881 514 zł.

Oszacowane roczne dochody mogą pokryć koszty realizacji dróg i infrastruktury technicznej w ciągu ok. 1,5 roku. Jest to założenie teoretyczne, ponieważ planowana zabudowa nie powstanie jednocześnie, a rozpoczęcie realizacji inwestycji wymaga często wyprzedzającej realizacji sieci wodociagowych i dróg, tym samym nie będzie konieczna jednoczesna realizacja wszystkich inwestycji publicznych.

Gmina może pozyskiwać na cele realizacji inwestycji publicznych z dotacji takich jak:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

- środki Samorządu Województwa Pomorskiego – z Funduszu Rolnego na rzecz rozwoju obszarów wiejskich,

- funduszy Unii Europejskiej.

Koszty realizacji infrastruktury mogą też być ponoszone poprzez współudział w kosztach poprzez zainteresowanych inwestorów.

Tak więc istnieją możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej służących realizacji zadań własnych gmin

#### **I.10.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszar opracowania jest własnością prywatną osób fizycznych; stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane funkcje.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszar opracowania jest własnością prywatną osób fizycznych; stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane funkcje.

##### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar opracowania jest własnością jednej osoby fizycznej; stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane funkcje.

##### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Obszar opracowania jest własnością osób fizycznych oraz Skarbu Państwa – w użytkowaniu Agencji Własności Rolnej; stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane funkcje.

##### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą studium jest w większości (poza jedna działka stanowiąca drogę) własnością prywatną osób fizycznych; stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane funkcje.

##### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mioszyno**

Teren objęty zmianą studium stanowi własność prywatną kilku osób oraz Gminy Puck (działka zajmowana przez istniejącą szkołę).

Układ działek należy uwzględnić przy planowanym zagospodarowaniu terenu ażeby umożliwić każdemu z właścicieli niezależne w czasie zagospodarowanie terenu.

##### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszar opracowania jest własnością firm. Stan własności i układ działek nie ma wpływu planowane zagospodarowanie.

##### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne.**

Obszar opracowania jest własnością firm. Stan własności i układ działek nie ma wpływu planowane zagospodarowanie.

##### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Działki nr 199/8 i 696 stanowiące drogi są własnością gminy Puck- co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

##### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Działki nr 651, 678, 641/2, 6687/4 stanowiące drogi są własnością gminy Puck - co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

##### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Działki nr 39/10 i 39/17 stanowiące drogi są własnością gminy Puck, co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

##### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Działka nr 101/11 - droga stanowi własność gminy Puck, pozostałe działki drogowe i tereny są własnością osób prywatnych.

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Wydzielona działka drogowa stanowi własność gminy Puck, co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Działki nr 48, 64, 68 stanowiące drogi są własnością gminy Puck- co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo.**

Działka stanowi własność jednej fundacji. Nie występują ograniczenia prawne w zagospodarowania i zabudowie terenu.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Działki stanowią własność kilku fundacji. Nie występują ograniczenia prawne w zagospodarowania i zabudowie terenu.

**II.10.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Dla terenu opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzeniu nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. -Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294) – z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie Darżlubskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (ograniczenia lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, wykluczenia inwestycji szkodliwie oddziałujących na środowisko).
- 2) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczanych na cele nierolnicze następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla gruntów rolnych klasy IVa i IVb wymagana jest zgoda Wojewody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.
- 3) Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz.88 z 2000r) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Na obszarze opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1991 o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (DZ.U. nr 32 z 1991 poz. 131 z późniejszymi zmianami) – z uwagi na położenie w obrębie pasa ochronnego wybrzeża morskiego ( wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni).
- 2) Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzeniu nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. -Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998 r., poz. 294) – z uwagi na położenie terenu w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (ograniczenia lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, wykluczenia inwestycji szkodliwie oddziałujących na środowisko)
- 3) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla gruntów rolnych klasy III (powyżej 0,5 ha ) wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dla gruntów rolnych klasy IV (powyżej 1 ha) wymagane jest zgoda Wojewody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. 4.Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw nr 92 z 2004 poz 880)- w odniesieniu i całego obszaru z uwagi na położenie w otulinie NPK i w odniesieniu istniejącego drzewostanu.
- 4) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz.88 z 2000 r.) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.
- 5) Normy i przepisy dotyczące lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznych wysokich napięć, wytwarzających pole elektromagnetyczne.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Na obszarze opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) –odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; dla gruntów rolnych klasy III (powyżej 0,5 ha ) wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dla gruntów rolnych klasy IV (powyżej 1 ha) wymagane jest zgoda Wojewody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. 4.Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw nr 92 z 2004r. poz 880)- w odniesieniu i całego obszaru z uwagi na położenie w otulinie NPK i w odniesieniu istniejącego drzewostanu.

2) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz.88 z 2000r) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568) w odniesieniu do terenu położonego w obrębie zespołu dworsko – parkowego Starzyński Dwór i w jego otoczeniu, wskazanym od ochrony ekspozycji.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Na obszarze opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

1) Ustawa z dnia 21 marca 1991 o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (DZ.U. nr 32 z 1991 poz. 131 z późniejszymi zmianami) – z uwagi na położenie w obrębie pasa technicznego i ochronnego wybrzeża morskiego (wymóg uzgodnienia wszelkich inwestycji z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni); szerokość pasa ochronnego może wynosić do 2000 m od linii brzegowej.

2) Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzeniu nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. -Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294) – z uwagi na położenie terenu w obrębie otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (ograniczenia lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, wykluczenia inwestycji szkodliwie oddziałujących na środowisko).

3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw nr 92 z 2004 poz. 880)- w odniesieniu i całego obszaru z uwagi na położenie w otulinie NPK i w odniesieniu istniejącego drzewostanu.

4) Ustawa z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (tj. Dz. U. nr 71 poz.88 z 2000r) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

5) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568) w odniesieniu do terenu położonego w obszarze ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego miasta PUCKA.

#### **ZMIANA NR IV Fragment wsi Smolno**

Dla obszaru objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

1) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy III powyżej 0,5 ha na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność prywatną na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego.

2) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 1994r Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) - w zakresie warunków eksploatacji złóż kopalin.

3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 19.09.2003r) - w odniesieniu do terenu stanowiska archeologicznego.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mioszyno**

Dla terenu objętego zmianą studium mają zastosowanie następujące przepisy:

1) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy III (powyżej 0,5 ha) na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 19.09.2003 r.) - w odniesieniu do terenu stanowiska archeologicznego.

3) Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. nr 71, poz. 88 z 2000 r.) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

4) Ustawa o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2009 r. nr 151 poz. 1220) – w zakresie obszarów chronionych, omówionych w pkt. 3.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne:**

Dla terenu opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

1) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r., Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) – w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla gruntów klasy III wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

2) Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. nr 71, poz. 88 z 2000 r.) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;

2) Normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do napowietrznych linii elektroenergetycznych.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;

2) Dla terenów, przez które przechodzi planowany gazociąg wysokiego ciśnienia: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r – w odniesieniu do inwestycji przyległych do lasu.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) Dla terenu objętego zmianą studium nr VII.4 – Mechowo, w którym występuje strefa wpisana do rejestru zabytków: Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Dla terenów objętych zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w odniesieniu do terenów przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i terenów przyległych obejmujących strefę ochronną;
- 3) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze;
- 4) Normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do napowietrznej linii elektroenergetycznej.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w odniesieniu do terenów przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i terenów przyległych obejmujących strefę ochronną;
- 3) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze;
- 4) Normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do napowietrznych linii elektroenergetycznych.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów przyległych do drogi publicznej;
- 2) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze;
- 3) Przepisy odnoszące się do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) Przepisy Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego odnoszące się do Obszaru Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska i jego otoczenia.

#### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów przyległych do drogi publicznej;
- 2) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne;
- 3) ustawa z dnia z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w odniesieniu do terenów położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych;
- 4) przepisy odnoszące się do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) przepisy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, odnoszące się do Obszaru Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska i jego otoczenia;
- 6) przepisy Sejmiku Samorządowego Województwa Pomorskiego odnoszące się do Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej;
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. ustawy Prawo wodne w odniesieniu do rzeki Gizdepki stanowiącej wody publiczne oraz terenów przyległych do rzeki Gizdepki;

8) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 1994r Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) – w zakresie warunków eksploatacji złóż kopalin.

#### **II.10.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Na obszarze objętym zmianą Studium do obszarów zagrożonych występowaniem naturalnych zagrożeń geologicznych i ruchów masowych należy teren gdzie prowadzona jest eksploatacja kruszywa.

W czasie prowadzenia dalszych prac eksploatacyjnych - w wyniku prowadzonej działalności górniczej występować będą różnej wielkości tereny rzeczywistych i potencjalnych zagrożeń masowymi ruchami ziemi.

Eksploatacja winna być prowadzona w sposób wykluczający możliwość uruchomienia ruchów masowych, które zagrażałyby terenom przyległym.

##### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

##### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Uwarunkowania nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

##### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

##### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

##### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

##### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

##### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Uwarunkowania nie występują na terenach objętych zmianami studium.

##### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Uwarunkowania nie występują na terenie objętym zmianą studium.

##### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, ale w jego części północno-zachodniej i północno – wschodniej występują spadki powyżej 15%, co kwalifikuje te tereny do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi.

Na terenie objętym zmianą studium zostały wskazane: *osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009).*

##### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk.

W rejonie południowym - na działce nr 202/19 występują tereny o spadach powyżej 15%, co kwalifikuje je do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi.

Na terenie objętym zmianą studium – w części południowej i północno-wschodniej na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009) zostały wskazane: *osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.*

W czasie prowadzenia prac eksploatacyjnych - w wyniku prowadzonej działalności górniczej występować będą różnej wielkości tereny rzeczywistych i potencjalnych zagrożeń masowymi ruchami ziemi.

#### **II.10.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Teren opracowania położony jest na obszarze nieeksploatowanego złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” (o niestabilnych zasobach) oraz na obszarze nieeksploatowanego złoża soli potasowo – magnezowych (o niestabilnych zasobach).

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren opracowania położony jest na obszarze nieeksploatowanego złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” (o niestabilnych zasobach) oraz na obszarze nieeksploatowanego złoża soli potasowo – magnezowych (o niestabilnych zasobach).

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Na terenie opracowania znajdują się:

złoże „PUCK” – piasków szklarskich o zasobach rozpoznanych szczegółowo,

złoże „BŁADZIKOWO” – surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego o zasobach rozpoznanych wstępnie.

Z uwagi na położenie terenu w obrębie Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, eksploatacja nie powinna być prowadzona.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Zachodnia część terenu objętego zmianą Studium położona jest w obszarze występowania złóż kopalni – w zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych.

Występują tu dwa złoża kopalni pospolitych, dla których uzyskano koncesje na wydobywanie złóż:

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zag. złoża	Zasoby		Wydobycie
				geologiczne bilansowe	przemysłowe	
XIII	Smolno	Kruszywo naturalne	E	197 tys. t1 1.614 tys. T2	197	69
XIV	Smolno II	Kruszywo naturalne		268,2 tys. t3		

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Puck dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Proeko, 2004. Tabela: Złoża kopalni pospolitych o zasobach udokumentowanych w gminie Puck.

1. Bilans zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce, wg stanu na dzień 31.12.2002, 2003

E – złoża eksploatowane;

P – złoża rozpoznane wstępnie w kategorii C2;

R - złoża o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C);

Z – złoża zaniechane.

Na terenie tych złóż prowadzona jest eksploatacja kruszywa naturalnego.

Prowadzenie eksploatacji kopalni w części położonej poza w/w terenami, zgodnie z Ustawą z dnia 04 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 96 z późn.zmianami ) oraz Ustawą z dnia 22 kwietnia 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 90, poz. 758), wymaga:

- przeprowadzenia robót i badań geologicznych;
- wykonania dokumentacji geologicznej, w celu określenia wielkości zasobów złoża oraz rozpoznania jakości budowy geologicznej;
- uzyskania od Wojewody koncesji na wydobywanie kopalni;
- opracowania projektu zagospodarowania złoża.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują zbiorniki zasobowe wód podziemnych.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalni ani zbiorniki zasobowe wód podziemnych.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Uwarunkowania nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Uwarunkowania nie występują na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Uwarunkowania nie występują na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo.

Uwaga: Aktualizacja informacji dotyczących występowania złóż kopalin na terenie gminy Puck według stanu na lipiec 2018 r. zawarto w części B, rodz. II.3.3.A.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium – w rejonie północnym, na działce nr 180 występuje udokumentowane złoża kopalin - złoża piasków o pow. 1,99 ha, które mogą być eksploatowane odkrywkowo.

**II.10.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

**ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo:**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Część środkowa terenu objęta jest koncesją na eksploatację złóż kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego i stanowi teren górniczy.

Dalsze tereny, na których będzie prowadzona eksploatacja złóż wymagają ustanowienia zakładu górniczego, terenu górniczego i obszaru górniczego.

Teren górniczy, który zostanie wyznaczony na podstawie dokumentacji geologicznej, będzie obejmował przestrzeń, w której przewiduje się szkodliwy wpływ robót górniczych zakładu górniczego.

Realizacja dalszej eksploatacji nie może ograniczać możliwości wydobywania kruszywa na przyległych złożach Pola „Smolno”, musi być prowadzona zgodnie z zasadami i sztuką eksploatacji oraz obowiązującymi przepisami prawnymi i szczegółowymi instrukcjami eksploatacyjno – górniczymi.

Po zakończeniu działalności eksploatacyjnej teren należy zrekultywować w kierunku leśnym, rolniczym lub inwestycyjnym.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Uwarunkowania nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Uwarunkowania nie występują na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Uwarunkowania nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo.**

Uwarunkowania nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Na terenie działki nr 180 Koncesją Starosty Puckiego znak ROŚ.6522.2.2018 z dnia 11 stycznia 2019 r. wyznaczony został obszar i teren górniczy o pow. 1,99 ha, w obrębie którego może być prowadzona eksploatacja sposobem odkrywkowym kopaliny – pisaku ze złoża „Sławutowo”. Koncesja jest ważna do dnia 31.12.2037 r.

**II.10.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

**ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Obszar opracowania położony jest po południowej stronie drogi lokalnej, prowadzącej z Brudzewa do Darzłubia. Teren jest uzbrojony tylko w wodociąg.

Przyszłe zainwestowanie obszaru wymaga doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej

(kanalizacji sanitarnej, gazociągu) i budowy (urządzenia) drogi dojazdowej.

#### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Teren opracowania przylega do drogi wojewódzkiej nr 216; zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań oraz zgodnie z wnioskami w Planu województwa pomorskiego, droga planowana jest do modernizacji w I kolejności jako droga główna (G); w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymogi wynikające z planowanej rozbudowy.

Przez teren opracowania przechodzą dwie linie energetyczne 110 kV i dalekosiężny kabel telefoniczny – ograniczenia wynikające z tych przebiegów należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu.

Teren możliwy do inżynierskiego uzbrojenia poprzez rozbudowę istniejących i planowanych sieci przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest po południowej stronie drogi powiatowej nr 10115, prowadzącej ze Starzyna do Władysławowa. Wzdłuż drogi powiatowej planowany jest przebieg gazociągu średniego ciśnienia, wodociągu, sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest po południowo-wschodniej stronie miasta Puck, przy brzegu Zatoki Puckiej.

Teren jest nieuzbrojony. Według Uchwalonego Studium Gminy Puck wzdłuż drogi powiatowej nr 10119 projektuje się gazociąg średniego ciśnienia oraz wodociąg.

Do ponadlokalnych celów publicznych na terenie opracowania należą:

ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,  
ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych wybrzeża Zatoki – w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,  
ochrona wód Zatoki Puckiej i Gdańskiej.

Teren objęty opracowaniem dotyczy program uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

- Programu operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 – 2002” realizowany jest Priorytet IV – „poprawa infrastruktury obszarów wiejskich województwa pomorskiego” poprzez projekt przyjęty do realizacji w ramach „Kontraktu wojewódzkiego” pod nazwą:  
„Ochrona wód Zatoki Puckiej i Gdańskiej poprzez budowę kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej, miejscowości Rzucewo, Osłonino i Bładzikowo”.
- „Programu operacyjnego województwa pomorskiego PHARE 2002 Spójność społeczna i gospodarcza” zapisane jest zadanie pod nazwą: „Rozwój MŚP sektora turystyki w Pierścieniu Zatoki Gdańskiej”.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar opracowania położony jest po zachodniej stronie drogi lokalnej, prowadzącej od drogi powiatowej nr 1515 G w kierunku północnym do Smolna.

Teren jest nieuzbrojony.

Eksploatacja złóż wymaga urządzenia publicznej drogi dojazdowej.

Prowadzenie eksploatacji nie wymaga uzbrojenia terenu (za wyjątkiem doprowadzenia energii elektrycznej).

Zagospodarowanie terenu na cele inwestycyjne po zakończeniu eksploatacji wymagać będzie uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą studium przylega do dróg publicznych:

- od strony wschodniej przebiega droga powiatowa nr 1506 G relacji: Władysławowo – Strzelno – Gnieźdźzewo,
- od strony północnej przylega droga gminna.

W zagospodarowaniu terenów przyległych należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy o drogach publicznych.

Układ planowanych dróg należy powiązać z przyległymi drogami publicznymi.

W drogach przyległych do obszaru objętego planem przebiega sieć wodociągowa.

W Mieroszynie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

Obszar objęty zmianą studium należy do Aglomeracji ściekowej miasta Władysławowa.

Przyszłe zainwestowanie terenu będzie wymagało poprowadzenia dróg dojazdowych oraz doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej; największych nakładów będzie wymagało doprowadzenie do wsi Mieroszyno sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren opracowania pośrednio sąsiaduje z drogą wojewódzką nr 216; droga ta została zmodernizowana.

Od strony północno-wschodniej do terenu przylega droga gminna- ulica Słoneczna.

Wewnątrz obszaru nie występują drogi wewnętrzne.

Wzdłuż drogi, która prowadzi po północno-wschodniej granicy terenu przebiegają podstawowe sieci infrastruktury technicznej, takie jak: sieci elektroenergetyczne, wodociąg oraz kanalizacja sanitarna.

Te sieci doprowadzone są do istniejących w obrębie obszaru opracowania budynków.

Przyszłe zainwestowanie terenu będzie wymagało poprowadzenia dróg dojazdowych o właściwych parametrach oraz wymiany lub doprowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej w wypadku wprowadzenia zainwestowania o dużych powierzchniach użytkowych.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony zachodniej do drogi powiatowej nr 1506 G, z którą posiada powiązanie dwiema drogami wydzielonymi wewnątrz terenu.

Część terenu jest uzbrojona w sieć wodociągowa, energetyczną i gazową.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony północnej do drogi powiatowej nr 1509 G, z którą posiada powiązanie jedną drogą wydzieloną wewnątrz terenu oraz od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 213, z którą posiada powiązanie dwiema drogami wydzielonymi wewnątrz terenu.

Część terenu jest uzbrojona w sieć wodociągowa, energetyczną i gazową.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony północnej do drogi wojewódzkiej nr 213, z którą nie posiada powiązań oraz od strony zachodniej do drogi gminnej, z którą posiada powiązanie trzema drogami wydzielonymi wewnątrz terenu. Sieć wodociągowa i energetyczna znajduje się w realizacji.

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony południowej i zachodniej do drogi gminnej, z którą posiada powiązanie trzema drogami wydzielonymi wewnątrz tego terenu.

Wzdłuż dróg gminnych przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i gazowa.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony południowej i zachodniej do drogi gminnej, z którą posiada powiązanie trzema drogami wydzielonymi wewnątrz terenu.

Wzdłuż drogi gminnej – ul. Leśnej przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna.

Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium przylega od strony zachodniej do drogi wojewódzkiej nr 213 z którą posiada powiązanie drogami gminnymi. Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało wydzielenia dodatkowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz ewentualnie budowy nowego powiązania z drogą wojewódzką (skrzyżowanie lub zjazd). Tereny przyległe do dróg istniejących w terenie są uzbrojone w sieć wodociągowa, elektroenergetyczną.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m od osi linii).

Dodatkowo obowiązują uwarunkowania opisane w rodz. II.4. ZMIANA STUDIUM NR VIII.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Do terenu objętego zmianą studium od strony wschodniej przylega droga wojewódzka nr 216.

Obecnie z tej drogi prowadzi jeden zjazd na teren działki nr 202/18.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało budowy zjazdu lub skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 216 spełniającego wymogi przepisów odrębnych, oraz budowy drogi lub dróg publicznych i wewnętrznych

Teren nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Zainwestowanie terenu będzie wymagało budowy istniejącego wodociągu i sieci elektroenergetycznych lub budowy własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz budowy odbiorników ścieków i wyposażenia budynków w urządzenia ciepłownicze.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o łącznej szerokości 14m (po 7m od osi linii).

Dodatkowo obowiązują uwarunkowania opisane w rodz. II.4. ZMIANA STUDIUM NR IX.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Rejon północny terenu objętego zmianą studium od strony północnej przylega ul. Obwodowej, stanowiącej drogę publiczną – gminną.

Rejon środkowy terenu objętego zmianą studium od strony północnej przylega ul. Szkolnej, stanowiącej drogę publiczną – powiatową.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało budowy zjazdów z tych dróg na teren objęty inwestycją. Wzdłuż dróg publicznych przebiega sieć wodociągowa.

Zainwestowanie terenu będzie wymagało budowy sieci wodociągowej w obrębie terenów inwestycyjnych lub budowy własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę na działkach, budowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków a docelowo budowy sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenia ścieków, oraz budowy sieci elektroenergetycznej.

#### **II.10.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

##### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

Terenu objętego opracowaniem nie dotyczą programy uchwalone przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Do ponadlokalnych celów publicznych na terenie opracowania należą:

droga wojewódzka nr 216, przy której położony jest obszar objęty zmianą, planowana jest do modernizacji w I kolejności, jako droga główna (G),

napowietrzne linie energetyczne 110 kV,

dalekosiężny kabel energetyczny, biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216,

międzynarodowa trasa rowerowa nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności,

ochrona walorów krajobrazowych otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,

ochrona wód Zatoki Puckiej i Gdańskiej.

Terenu objętego opracowaniem dotyczy program uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego: Program operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 – 2002”; Priorytet II – „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność i spójność Pomorza” poprzez zadania pod nazwą: „Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 216 Reda –Władysławowo- Hel”.

##### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Do ponadlokalnych celów publicznych na terenie opracowania należą:

ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,

ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych wybrzeża Zatoki – w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,

ochrona wód Zatoki Puckiej i Gdańskiej.

Terenu objętego opracowaniem dotyczy program uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

- Programu operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 – 2002”

realizowany jest Priorytet IV – „poprawa infrastruktury obszarów wiejskich województwa pomorskiego” poprzez projekt przyjęty do realizacji w ramach „Kontraktu wojewódzkiego” pod nazwą: „Ochrona wód Zatoki Puckiej i Gdańskiej poprzez budowę kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej, miejscowości Rzucewo, Osłonino i Bładzikowo”.

- „Programu operacyjnego województwa pomorskiego PHARE 2002 Spójność społeczna i gospodarcza” zapisane jest zadanie pod nazwą: „Rozwój MŚP sektora turystyki w Pierścieniu Zatoki Gdańskiej”.

##### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy Puck zostały określone zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r.

1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.

2) Inne programy rządowe :

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojkowych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych -cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych

Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T.

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII. Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy Puck.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych– nie dotyczy gminy Puck.

Program Ochrony Brzegów Morskich:

Sztuczne zasilanie, modernizacja umocnień brzegowych Rewa – Osłonino (km 100,0–107,3);

Sztuczne zasilanie Osłonino – Puck (km 107,3–114,5);

- poza obszarem objętym zmianą studium.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 – nie dotyczy gminy Puck.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku – nie dotyczy gminy Puck.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym - cały kraj

Budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego - cały kraj.

3. Programy Samorządu Województwa Pomorskiego – dotyczące obszaru gminy Puck.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013

Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy:

Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej

"Pomorska Sieć Szerokopasmowa " - inwestycja nie stanowi zadania samorządu województwa (*Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.8634.110.2015 z dnia 21.05.2015 dot. zmiany studium nr VII.*).

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe:

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

Infrastruktura drogowo-mostowa:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 – poza obszarem objętym zmianą studium.

#### **ZMIANA NR VIII - aktualizacja**

Plan gospodarki odpadami został uchylony.

Obecnie obowiązuje Plan Gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2020, przyjęty uchwałą Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 r (*Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.7634.65.2016 z dnia 08.03.2016 dotyczy zmiany studium nr VIII.*)

4. Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013.

Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Helskiego Korytarza Kolejowego” - linii kolejowej nr 213 Reda – Hel od km 0,0 do km 61,8 - poza obszarem objętym zmianą studium.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno:**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Puck.

1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.

2) Inne programy rządowe :

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojkowych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych -cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych

Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy Puck.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych– nie dotyczy gminy Puck.

Program Ochrony Brzegów Morskich:

Sztuczne zasilanie, modernizacja umocnień brzegowych Rewa – Osłonino (km 100,0–107,3).

Sztuczne zasilanie Osłonino – Puck (km 107,3–114,5).

- poza obszarem objętym zmianą studium.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 — nie dotyczy gminy Puck.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku — nie dotyczy gminy Puck.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym - cały kraj

Budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego - cały kraj.

3).Programy Samorządu Województwa Pomorskiego – dotyczące obszaru gminy Puck.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013

Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy:

Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa" - inwestycja nie stanowi zadania samorządu województwa (Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.8634.110.2015 z dn.21.05.2015 dot. zmiany studium nr VII).

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe:

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

Infrastruktura drogowo-mostowa:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 – poza obszarem objętym zmianą studium;

Program uchylony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego uchwałą nr 752/XXXV/13 (Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.8634.110.2015 z dn.21.05.2015 dot. zmiany studium nr VI).

Program uchylony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego uchwałą nr 752/XXXV/13.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 (Plan nieaktualny – obowiązuje Plan opisany w rozdz. II.5).

Zamknięcie i rekultywacja składowiska o powierzchni 8,39ha w Łebczu, budowa stacji przeladunkowej gm. Puck – poza obszarem objętym zmianą studium.

Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Helskiego Korytarza Kolejowego” - linii kolejowej nr 213 Reda – Hel od km 0,0 do km 61,8 - poza obszarem objętym zmianą studium.

### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Puck.

1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.

2) Inne programy rządowe :

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojсковych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych -cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych

Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII. Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy Puck.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych – nie dotyczy gminy Puck.

Program Ochrony Brzegów Morskich - poza obszarem objętym zmianą studium.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 — nie dotyczy gminy Puck.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku — nie dotyczy gminy Puck.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym - cały kraj

Budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego - cały kraj.

3). Programy Samorządu Województwa Pomorskiego dotyczące obszaru gminy Puck.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013.

Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy:

Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa" - inwestycja nie stanowi zadania samorządu województwa.

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe:

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

Infrastruktura drogowo-mostowa:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 – w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium (zrealizowano).

Program Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015 – poza obszarem objętym zmianą studium—Program uchylony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego uchwałą nr 752/XXXV/13 (Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.8634.110.2015 z dn.21.05.2015 dot. zmiany studium nr VII).

Program udrażniania rzek województwa pomorskiego – poza obszarem objętym zmianą studium -

Program uchylony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego uchwałą nr 752/XXXV/13(Informacja na podstawie Postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.8634.110.2015 z dn.21.05.2015 dot. zmiany studium nr VII)..

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 (Plan nieaktualny – obowiązuje Plan opisany w rozdz. II.5.).

Zamknięcie i rekultywacja składowiska o powierzchni 8,39ha w Łebczu, budowa stacji przeładunkowej gm. Puck – poza obszarem objętym zmianą studium.

4). Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013.

Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Helskiego Korytarza Kolejowego” - linii kolejowej nr 213 Reda – Hel od km 0,0 do km 61,8 - poza obszarem objętym zmianą studium.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.

2) Inne programy rządowe:

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popolygonowych i powojkowych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych -cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska.

Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych

Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy

Puck.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych – nie dotyczy gminy Puck.

Program Ochrony Brzegów Morskich - poza obszarem objętym zmianą studium.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 — nie dotyczy gminy Puck.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku — nie dotyczy gminy Puck.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012 — nie dotyczy gminy Puck.

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym - cały kraj.

Budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego - cały kraj.

3) Programy Samorządu Województwa Pomorskiego dotyczące obszaru gminy Puck.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013.

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe.

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

Infrastruktura drogowo-mostowa: przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 – poza obszarem objętym zmianą studium.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 (*Plan nieaktualny – obowiązuje Plan opisany w rozdz. II.5*):

zamknięcie i rekultywacja

składowiska o powierzchni 8,39ha w Łebczu, budowa stacji przeładunkowej gm. Puck – poza obszarem objętym zmianą studium.

4) Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013.

Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Helskiego Korytarza Kolejowego” - linii kolejowej nr 213 Reda – Hel od km 0,0 do km 61,8 - poza obszarem objętym zmianą studium.

### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Uwarunkowania jak dla zmiany studium nr VII.1 – VII.5.

### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Aktualnie dla województwa pomorskiego obowiązuje Nowy Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta, zwany Planem zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk - Gdynia - Sopot 2030, przyjęty uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz.Urz.Woj.Pom.z 2017 r. poz. 603).

#### DZIAŁANIA I ZADANIA DLA GMINY PUCK.

KIERUNEK K. 2.3. WZMOCNIENIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO – KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE - Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku K.2.3:

- budowa międzynarodowej trasy rowerowej R-10 (Tabl. 8, pkt. 2) wraz z trasami dojazdowymi;
- wykorzystanie turystyczne zasobów i walorów kulturowych regionu przez rozwój infrastruktury turystycznej w miejscowościach położonych na szlakach kulturowych:

trasa : Szlak dworów i pałaców: Sasino, Ciekocinko (gm. Choczewo), Prusewo, Krokowa, Kłanino (gm. Krokowa), Rzucewo, Żelistrzewo, Sławutówko, Rekowo Górne (gm. Puck),

KIERUNEK K.3.1. ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI - zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku K.3.1:

- korytarz regionalny Pradolina Redy – Łeby,
- korytarz subregionalny: Dolina Płytnicy, Dolina Gizdepek, Dolina Czarnej Wodny

KIERUNEK K.3.3. OGRANICZENIA EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ ŚRODOWISKA - działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku 3.3.

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budowa układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków: gmina Puck.

ZAŁĄCZNIK NR 1 . WYKAZ ZADAŃ

A.ZADANIA WYNIKAJĄCE Z PROGRAMÓW RZĄDOWYCH, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Na terenie województwa nie zlokalizowano zadań spełniających warunki art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

B. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA

**Na obszarze gminy Puck nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zadaniami samorządu województwa.**

**Na obszarze gminy Puck przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będących zadaniami samorządu województwa:**

1) Tabl. 6, pkt 6.2., w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM,
- inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.

2) Tabl. 7, w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń regulacji przepływów, ochrony przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód i urządzeń melioracji wodnych oraz ochrony brzegu morskiego:

- umocnienia brzegowe (km 109,4-109,8) – Rzucewo 1
- sztuczne zasilanie (km 109,8-110,1) – Rzucewo 2
- sztuczne zasilanie (km 109,8-110,1) -Puck 1,
- sztuczne zasilanie (km 114,0-114,7) – Puck 2,
- umocnienia brzegowe (km 116,7-117,0) – Puck 3

3) Tabl.8, w zakresie budowy infrastruktury dla zwiększenia atrakcyjności kulturalnej i turystycznej:

- Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej
- Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym: R-10 ( nr 3) Hanzeatycka Trasa Rowerowa): Wicko (z kierunku Głównicy) - Łeba -Wicko - Choczewo - Krokowa - Władysławowo - Puck - Puck (m.) - Kosakowo - Gdynia - Sopot - Gdańsk - Stegna - Nowy Dwór Gdański (m.) - Kępki (gm. Nowy Dwór Gdański) - woj. warmińsko-mazurskie.

Planowane zadania nie dotyczą bezpośrednio obszaru objętego zmianą Studium.

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Rejon północy terenu objętego zmianą studium od strony północnej przylega ul.Obwodowej, stanowiącej drogę publiczną – gminną.

Rejon środkowy terenu objętego zmianą studium od strony północnej przylega ul.Szkolnej, stanowiącej drogę publiczną – powiatową.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało budowy zjazdów z tych dróg na teren objęty inwestycją. Wzdłuż dróg publicznych przebiega sieć wodociągowa.

Zainwestowanie terenu będzie wymagało budowy sieci wodociągowej w obrębie terenów inwestycyjnych lub budowy własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę na działkach, budowy zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia ścieków a docelowo budowy sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenia ścieków, oraz budowy sieci elektroenergetycznej.

Na terenie województwa nie zlokalizowano zadań spełniających warunki art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**B. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM,  
UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW,  
WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA**

**Na obszarze gminy Puck nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.**

**Na obszarze gminy Puck przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., nie będących zadaniami samorządu województwa:**

Tabela 6:

Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM – gmina Puck.

Tabela nr 7:

Budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń regulacji przepływów, ochrony przed powodzią, a także Regulacja i utrzymywanie wód i urządzeń melioracji wodnych oraz ochrony brzegu morskiego – inwestycje umieszczone w projekcie Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły oraz w Programie Ochrony Brzegów Morskich.

Umocnienia brzegowe (km 109,4-109,8) – Rzucewo 1

Sztuczne zasilanie (km 109,8-110,1) – Rzucewo 2

Sztuczne zasilanie (km 114,0-114,7) -Puck 1

Sztuczne zasilanie (km 114,0-114,7) – Puck 2

Umocnienia brzegowe (km 116,7-117,0) – Puck 3.

Monitoring i badania dotyczące ustalenia aktualnego stanu brzegu morskiego (km 48,5 – 124)

- zadania obejmują tereny położone poza gminą Puck.

Tabela nr 8. Budowa infrastruktury w zakresie zwiększenia atrakcyjności kulturalnej i turystycznej – inwestycje umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego, Programie wieloletnim „Budowa Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku”, Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego oraz w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego (dotyczy wszystkich gmin):

- Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej

- Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym: R-10 ( nr 3) Hanzeatycka Trasa Rowerowa): Wicko (z kierunku Głównicy) - Łeba -Wicko - Choczewo - Krokowa - Władysławowo - Puck - Puck (m.) - Kosakowo - Gdynia - Sopot - Gdańsk - Stegna - Nowy Dwór Gdański (m.) - Kępki (gm. Nowy Dwór Gdański) - woj. warmińsko-mazurskie.

Planowane inwestycje nie dotyczą bezpośrednio obszaru objętego zmianą Studium.

## II.10.15. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy Puck

Dla obszaru gminy Puck obowiązuje dokument opracowany dla powiatu puckiego: „Strategia rozwoju gminy Ziemi Puckiej”, - przygotowany przez Komisję Rozwoju Gospodarczego (KRG)” w ramach programu Partnerstwo do Samorządu Terytorialnego, we współpracy z firmą doradczą: Biuro Ekspertyz Finansowych, Marketingu i Consultingu Uniconsult - Uniglob Group, Warszawa ul. Rydygiera 8; Grudzień 2000 / Aktualizacja Wrzesień 2006.

MISJE zawarte w strategii określają Ziemię Pucką następująco:

- *Bogata historia i żywa kultura Regionu jest dumą społeczności.*

*Poszanowanie tradycji idzie w parze z otwartością, innowacyjnością i ambicją mieszkańców Ziemi Puckiej. Społeczność lokalna cechuje przedsiębiorczość i systematycznie wzrastający poziom wykształcenia, sprzyjające dynamicznemu rozwojowi gospodarki Regionu.*

- *Ziemia Pucka zapewni dobre warunki dla inwestorów dzięki swojemu położeniu, walorom naturalnym, rozwiniętej gospodarce i życzliwej postawie władz lokalnych...*

- *Ziemia Pucka – czysta, zdrowa komfortowa dla mieszkańców, gościnna dla turystów. Nowoczesna i przyjazna dla środowiska infrastruktura lokalna zapewnia wysoka jakość życia tym, którzy tu mieszkają, pracują i wypoczywają.*

W Strategii zidentyfikowano pięć obszarów problemowych rozwoju regionu i związane z nimi cele rozwojowe:

Rozwój turystyki – z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego Ziemi Puckiej – poprzez przedłużenie sezonu i promocję turystyki.

Wzmocnienie potencjału gospodarczego – poprzez rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw;

Rozwój infrastruktury społecznej - poprzez lepszy dostęp do tej bazy sportowo – edukacyjnej;

Rozwój infrastruktury technicznej – w celu ochrony ekologicznej regionu i podniesienia atrakcyjności obszarów wiejskich.

Wzmocnienie kapitału ludzkiego- wzrost poziomu wykształcenia, podniesieni umiejętności zawodowych.

Obszar objęty zmianą studium stanowi potencjalny obszar inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę produkcyjno- usługowa i mieszkaniową.

### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

W obrębie terenu winny znaleźć się tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji pozwalających na realizację takich celów jak:

rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw;

rozwój infrastruktury społecznej (odnowa obszarów wiejskich, rozwój bazy edukacyjnej, sportowej, informatycznej oraz infrastruktury opieki zdrowotnej),

wspieranie budowy i rozbudowy infrastruktury mieszkaniowej,

rozwój kapitału ludzkiego (poprzez tworzenie miejsc pracy).

### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyńno.**

„Strategia rozwoju Ziemi Puckiej” przygotowana przez Komisję Rozwoju Gospodarczego (KRG), grudzień 2000/ aktualizacja wrzesień 2006 r.

Obszar objęty zmianą studium stanowi potencjalne obszary inwestycyjne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną (tylko zmiana dla fragmentu wsi Mechowo).

W obrębie terenów objętych zmianą studium możliwa jest lokalizacja funkcji pozwalających na realizację takich celów strategicznych rozwoju gminy jak:

rozwój infrastruktury społecznej (odnowa obszarów wiejskich, rozwój bazy edukacyjnej, sportowej,

informatycznej oraz infrastruktury opieki zdrowotnej), wspieranie budowy i rozbudowy infrastruktury mieszkaniowej, rozwój kapitału ludzkiego (poprzez tworzenie miejsc pracy).

### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Rada Gminy Puck przyjęła „Strategię Rozwoju Gminy Puck na lata 2016 – 2020” uchwałą nr XVII/12/16 z dnia 25 lutego 2016 r.

W Strategii wizję rozwoju gminy sformułowano następująco:

„Gmina Puck w 2020 roku jest miejscem turystycznie atrakcyjnym do spędzania w aktywny sposób wolnego czasu, przyjaznym ekologicznie dla mieszkańców, zapewniającym warunki dla rozwoju, edukacji i pracy.”

Cele strategiczne sformułowane w Strategii to:

- CEL I: Gmina Puck zarządzana innowacyjnie;
- CEL II. Gmina Puck dobrym miejscem do zamieszkania (dogodny dojazd do pracy, dobra architektura, czyste środowisko);
- CEL III: Gmina Puck z aktywnym społeczeństwem obywatelskim .

Cele strategiczne przeniesione do planowania przestrzennego to:

- opracowanie planów miejscowych.

Zmiana studium umożliwi sporządzenia planu miejscowego i realizację funkcji związanych z rozwojem gminy i poprawa warunków zamieszkania i życia mieszkańców.

W obrębie terenu wnioskowana jest lokalizacja funkcji pozwalających na realizację takich celów strategicznych poprzez:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
- lokalizację zabudowy usługowej, stwarzającej miejsca pracy i poprawiającej dostęp do usług.

### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obowiązują ustalenia jak dla Zmiany nr VIII.

### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Obowiązują ustalenia jak dla Zmiany nr VIII.

## **III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY SWOT**

### **III.1. Atuty gminy**

Atuty gminy to:

- Położenie gminy wzdłuż pasów dróg wojewódzkich: nr 216 (Reda – Hel) i nr 218 (Wejherowo – Krokowa) , w małej odległości od dużych ośrodków miejskich ( Gdynia, Rumia, Reda, Puck, Wejherowo, nad Zatoką Pucka i w odległości 500 – 1000 m od morza.
- Bardzo duże nagromadzenie wartościowych obszarów przyrodniczych (duże kompleksy leśne, doliny rzeczne, wybrzeże klifowe i płaskie, miejsca naturalnej przyrody, zróżnicowany krajobraz), duży potencjał wodny ( GZWP nr 110 w południowej części gminy), duże zasoby ujęć wodnych, bardzo dobre warunki agroekologiczne na znacznej części obszaru gminy.
- Duży i różnorodny potencjał surowcowy (żwiry i piaski, ility, polihalit, sól kamienna), spory potencjał urbanizacyjny (w wielu miejscowościach rozwój przestrzenny może się odbywać bez kolizji ze środowiskiem przyrodniczym), dobry stan środowiska (za wyjątkiem rzek), mało obiektów i urządzeń degradujących środowisko.
- Wszystkie wsie na terenie gminy posiadają historyczne założenia urbanistyczne i wiele zachowanych obiektów historycznych – świadectw historii i kultury. Dużo wsi wyróżnia się w skali ponadlokalnej walorami krajobrazowymi i klimatem.
- Tereny zainwestowane skupione są przeważnie wokół historycznych ośrodków wiejskich, mało jest zabudowy rozproszonej.
- Dobre skomunikowanie z Aglomeracją Gdańską układem drogowym i kolejowym, gęsta sieć dróg powiatowych i gminnych.
- W zakresie infrastruktury technicznej: dobre zaopatrzenie w wodę, duże zasoby ujęć wody i dobrze rozwinięta sieć wodociągowa, istniejąca, sprawna i o dużych możliwościach przejęcia ścieków oczyszczalnia ścieków w Swarzewie, funkcjonujące i poddawane rozbudowie składowisko odpadów.
- Korzystne uwarunkowania społeczne: umiarkowana dynamika przyrostu ludności i korzystna struktura wieku osób związanych z rolnictwem w gminie, dobra sytuacja socjalno – bytowa mieszkańców gminy, rosnący poziom rozwoju podmiotów gospodarczych poza rolnictwem.

### **III.2. Słabe punkty gminy**

Słabe punkty gminy to:

- Negatywny wpływ sąsiednich ośrodków miejskich: napływ zanieczyszczeń powodujących zanieczyszczenie środowiska bez udziału gminy.
- Braki w systemach kanalizacji sanitarnej, dzięki wysypiska śmieci (pomimo funkcjonującego w gminie zorganizowanego wysypiska), brak gazu przewodowego.
- Zagrożenie degradacją krajobrazu i środowiska kulturowego przez nadmierne, niekontrolowane zainwestowanie, brak przygotowanie od strony planistycznej struktury urbanistycznej wsi o największym zainteresowaniu inwestorów.
- Duży ruch tranzytowy (szczególnie w okresie letnim) na trasie drogi wojewódzkiej nr 216, nakładanie się ruchu tranzytowego na wewnętrzny, trudność w optymalnym- wymiarowaniu układu drogowego.
- Zły stan dróg (poza drogami wojewódzkimi), drogi gminne w większości są gruntowe.
- Społeczeństwo i gospodarka: braki w wykształceniu osób związanych z rolnictwem, rozdrobnienie gospodarstw rolnych i niedostateczna dochodowość rolnictwa, nienajlepsze warunki zamieszkiwania oraz braki w zakresie usług ochrony zdrowia, przedszkoli, słabe – w stosunku do potrzeb – zainwestowanie turystyczno – rekreacyjne, słaby budżet gminy.

## **B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **I. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

#### **I.1. Cele rozwoju**

I. Rozwój gminy winien następować w sposób zrównoważony, poprzez realizację proekologicznej polityki rozwoju głównych funkcji, do których zalicza się:

Rolnictwo

Funkcje gospodarcze (produkcyjne i usługowe)

Funkcje mieszkaniowe

Funkcje rekreacyjne

II. Poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy.

III. Poprawa warunków ekologicznych, stanu środowiska i krajobrazu, tworzenie zdrowych, przyrodniczych warunków zamieszkania i wypoczynku, poprzez:

modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej

ochronę i wzbogacenie zieleni

ograniczenie zanieczyszczeń i hałasu.

IV. Poprawa funkcjonowania, unowocześnienie i rozwój gminy poprzez:

poprawę wewnętrznego układu drogowego

wykorzystanie walorów rekreacyjnych opartych o zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego

promocję gminy jako obszaru otwartego na inwestorów, partnerów, turystów.

zwiększenie efektywności gospodarowania majątkiem gminy

V. Ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, tworzących potencjał i stanowiący walory gminy.

#### **I.2. Zasady i uwarunkowania organizacyjne i przestrzenne realizacji celów rozwoju gminy**

##### **1. Rolnictwo**

###### **Działanie podstawowe**

- Rozwój rolnictwa i infrastruktury obsługującej, wprowadzania nowych rodzajów specjalizacji gospodarki rolnej – pracującej dla rynków zbytu Aglomeracji Gdańskiej.

- Ochrona przed zainwestowaniem obszarów rolniczych o najwyższych wartościach agroekologicznych.

###### **Inne działania**

- Rozwój edukacji rolniczej: kursy, szkolenia, informacje.

- Pomoc organizacyjna w zakresie: zamiany i scalania gruntów, wprowadzania nowych technologii.

- Pomoc fachowa w zakresie rozwoju nowych, specjalistycznych branż rolniczych, związanych z potencjalnymi rynkami zbytu (Aglomeracja, hurt, ruch turystyczny). z

- Finansowanie przedsięwzięć wspomagających rolnictwo.

## **2. Funkcje produkcyjne i usługowe**

### Działania podstawowe

Wyznaczenie (poprzez plany miejscowe, wytyczenie dróg, uzbrojenie) oferty terenów dla działalności gospodarczej, z podziałem na preferowane branże, w rejonach atrakcyjnych dla inwestorów, blisko zewnętrznych korytarzy komunikacyjnych i głównych ośrodków rozwoju gminy.

### Inne działania organizacyjne, prawne

- Promowanie rozwoju nowych form działalności gospodarczej, dzięki rozwojowi transportu, telekomunikacji, nie związanych konkretnym rejonem a stwarzających nowe miejsca pracy i źródła utrzymania ludności wiejskiej.
- Zewnętrzna promocja gminy jako rejonu atrakcyjnego dla inwestorów i funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego z Aglomeracji Gdańskiej na Półwysep Helski i nad morze.
- Włączenie przedsiębiorstw do realizacji programu rozwoju zrównoważonego, podniesienie poziomu wiedzy w zakresie rozwoju ekologicznego.
- Popieranie inwestycji nieuciążliwych dla środowiska .

## **3. Funkcje mieszkaniowe**

### Działania podstawowe

- Wyznaczenie i przygotowanie (poprzez plany miejscowe, wytyczenie dróg, uzbrojenie oferty terenów inwestycyjnych w wyznaczonych rejonach :
  - korzystnych warunkach inwestowania ( w pobliżu istniejącego i planowanego uzbrojenia) zapewniających dobry dostęp do miejsc pracy, usług, różnorodnych form spędzania wolnego czasu
  - blisko zewnętrznych korytarzy komunikacyjnych i głównych ośrodków rozwoju gminy.
  - w czystym ekologicznie środowisku i urozmaiconym krajobrazie

### Inne działania organizacyjne, prawne

- Promocja gminy jako ekologicznego rejonu zamieszkania dla mieszkańców Aglomeracji (informacje, foldery)
- Zwiększenie oddziaływania gminy i „reklamy” poprzez organizację imprez kulturalnych, turystycznych, sportowych.

## **4. Funkcje rekreacyjne**

### Działania podstawowe

- Zwiększenie wykorzystania walorów sportowych Zatoki Puckiej i rozwój turystyki, dostosowany do chłonności turystycznej strefy brzegowej i funkcji ochronnych.
- Wyznaczenie rejonów kwalifikujących się do rozwoju funkcji turystyki krajoznawczej wyznaczenie obszarów realizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego ( poprzez plany miejscowe, wytyczenie szlaków i informacji o szlakach , zagospodarowanie miejsc widokowych i wypoczynku)
- Wyznaczenie miejsc kwalifikujących się do lokalizacji kąpielisk , stworzenie infrastruktury obsługującej (poprzez plany miejscowe, urządzenie i zagospodarowanie terenu)
- Rozwój funkcji agroturystycznych – wytypowanie obszarów promocyjnego rozwoju, chronionych przed nadmiernym zainwestowaniem w zakresie funkcji produkcyjnych.
- Wyznaczenie i realizacja systemu ścieżek rowerowych oraz atrakcyjnych tras turystycznych spinających interesujące rejon gminy, z wykorzystaniem istniejących obiektów dla tworzenia bazy i infrastruktury turystycznej: punktu informacyjne, tablice, elementy małej architektury, punkty gastronomiczne.

### Inne działania organizacyjne, prawne

- Promocja walorów turystycznych ( informatory, foldery, prasa)
- Zwiększenie oddziaływania gminy i „ reklama ” poprzez organizację imprez kulturalnych
- (z akcentowaniem folkloru i sztuki lokalnej ) turystycznych , sportowych.

## **1.3. Działania w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców**

### Działania podstawowe

- Rozwój sfery usług, podwyższających jakość życia mieszkańców.
- Najważniejsze dziedziny usług wskazane do rozwoju to : opieka przedszkolna i zdrowotna, handel, obiekty i tereny sportowe i rekreacyjne (tworzenie zespołów parkowo – sportowych).
- Wspomaganie rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- Wspomaganie rozwoju miejsc pracy - stworzenie warunków lokalizacji nowych funkcji (produkcyjnych, usługowych, rekreacyjnych )

### Zasady rozwoju

- Uzupełnienia zabudowy na terenach uzbrojonych
- Preferowanie rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem zachowania walorów krajobrazowych i przyrodniczych

### Niezbędne działania w sferze gospodarki przestrzennej warunkujące realizację celu :

- Wyznaczenie i przygotowanie ( poprzez plany miejscowe, wytyczenie dróg , uzbrojenie ) oferty terenów
- Intensyfikacja zabudowy w obrębie terenów zainwestowanych
- Wyznaczenie rejonów najlepszych pod względem przestrzennym dla lokalizacji usług, koncentracja usług dla stworzenia centrów społecznych (poprzez plany miejscowe) .
- Wyznaczenie terenów dla organizacji sportu, rekreacji, parków , miejsc publicznych (poprzez plany miejscowe).

#### **I.4. Działania dla poprawy warunków ekologicznych , stanu środowiska, ochrony krajobrazu, tworzenie zdrowych, przyrodniczych warunków życia i wypoczynku**

##### Kierunki działań

- Uzupełnienie wiejskiej infrastruktury ochrony środowiska
- Poprawa stanu środowiska i jakości przestrzeni.
- Ochrona walorów środowiska kulturowego, świadczącego o tożsamości mieszkańców i walorach gminy.
- Ochrona szczególnych walorów środowiska przyrodniczego:
  - naturalnych ekosystemów strefy brzegowej Zatoki Puckiej i naturalnego charakteru brzegów Zatoki Puckiej,
  - zlewni rzeki Płutnicy i Gizdepki, ze względu na ich wpływ na czystość kąpielisk morskich
  - Ochrona obszarów leśnych i wzbogacenie istniejącej zieleni, zwiększenie ciągłości funkcyjowania przestrzennych systemów ekologicznych.
- Ochrona regionalnych walorów krajobrazowych.

##### Zasady rozwoju

- rozbudowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej - spełniającej funkcje „proochronne”,
- ograniczenie uciążliwości źródeł zanieczyszczenia atmosfery i hałasu,
- gazyfikacja gminy - budowa sieci gazowej jako paliwa niskoemisyjnego,
- organizacja monitoringu środowiska,
- wprowadzenie segregacji odpadów, podniesienie świadomości mieszkańców w zakresie w zakresie gromadzenia i segregacji odpadów,
- edukacja ekologiczna mieszkańców , promowanie idei i zachowań ekologicznych.

##### Inne działania organizacyjne, prawne z zakresu zarządzania

- Prawne i techniczne ograniczenie negatywnego oddziaływania zakładów produkcyjnych na środowisko (emisji zanieczyszczeń , hałasu ).
- Współpraca z sąsiednimi gminami w celu ograniczenia napływu zanieczyszczeń z obszarów sąsiednich.

##### Edukacja ekologiczna mieszkańców :

- podniesienie poziomu wiedzy i świadomości mieszkańców w zakresie ekorozwoju,
- rozwój proekologiczne działań edukacyjnych , prowadzenie proekologicznych działań i inicjatyw w szkołach,
- promowanie korzystania z rowerów, tworzenie infrastruktury rowerowej: ścieżek, parkingów.

#### **I.5. Kształtowanie ładu przestrzennego**

##### Kierunki działań

Ład przestrzenny rozumiany jest jako sposób zagospodarowania, który zapewnia:

- ciągłość, harmonię i odpowiedni standard zabudowy,
- jasno określone relacje pomiędzy poszczególnymi kategoriami terenów w formie czytelnych granic obszarów, uwzględniające odniesienie do ich właścicieli i użytkowników, indywidualnych i grupowych,
- trwałą ochronę dziedzictwa kulturowego,
- równowagę pomiędzy obszarami zabudowanymi a terenami otwartymi,
- samoidentyfikację społeczności lokalnej z danym miejscem.

Prowadzenie działań w kierunku zapewnienia ładu przestrzennego winno mieć charakter ciągły, niezależny od kadencyjności.

Zasady ładu przestrzennego muszą być pojmowane i realizowane jako kategoria wymagająca działania pozytywnego.

##### Zasady rozwoju

- zasada koncentracji zabudowy, pozwalająca na zminimalizowanie kosztów budowy i eksploatacji oraz utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej i urzędzeń publicznych
- rozwój struktur osadniczych opartych o zdrowe warunki życia, poszanowanie tradycji kulturowych i wartości krajobrazu
- w kształtowaniu urbanistycznym i architektonicznym nowych obszarów zabudowy należy uwzględniać aspekty estetyczne, ochronę i wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych (szacunek do walorów miejsca, ochrona i wyeksponowanie wyróżników lokalnych) – w celu osiągnięcia jakości przestrzeni konkurencyjnej w stosunku do innych obszarów.
- harmonizacja interesów indywidualnych i grupowych – w celu zapewnienia rozwoju zrównoważonego danego obszaru : jasne określenie priorytetów interesu publicznego i pozyskania dla nich poparcia społeczności lokalnej.

- akceptacja przez społeczność lokalną zestawu wartości wspólnych umożliwi zaakceptowanie rezygnacji z wartości indywidualnych.
- pozyskiwanie i przeznaczanie nowych terenów na cele rozwoju usług, mieszkalnictwa, funkcji produkcyjnych i gospodarczych i ich zagospodarowanie i zabudowa w sposób stanowiący pozytywny przykład i wzór zagospodarowania przestrzeni i pozytywnego odbioru przestrzeni .  
Jest to możliwe tylko przy pomocy planów miejscowych, precyzyjnie ustalających zasady kształtowania zabudowy i jej standardy.

## **II. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PODSTAWOWE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **II.1. Podstawowe założenia programowe**

1. Biorąc pod uwagę rozwój biologiczny obecnej populacji, wynikający ze struktury wieku i tendencji w zakresie przyrostu naturalnego, do 2015 roku liczba mieszkańców gminy Puck może wzrosnąć o ok. 2,0 tys. osób, tj. do 22 000 mieszkańców, (w porównaniu z rokiem 1999 stan ludności będzie wyższy o ok. 11,5 %).

Przy założeniu migracji do gminy na poziomie od 130 osób do 260 osób rocznie, liczba ludności w gminie w roku 2015 wynosić może od 24 000 (zmiany: I, II, IV, V, VI do 26 500 osób).

Miejscowości, gdzie spodziewany jest największy przyrost ludności to: Mieroszyno, Mrzezino, Leśniewo, Żelistrzewo, Połczyno, Bładzikowo, Swarzewo.

Równoległe ze wzrostem liczby mieszkańców, zmieniać się będą proporcje udziału w strukturze wieku poszczególnych grup wiekowych, w kierunku: zmniejszenia odsetka dzieci i młodzieży (grupy przedprodukcyjnej), wzrostu udziału grupy produkcyjnej (osób w wieku aktywności zawodowej), wzrostu odsetka grupy poprodukcyjnej.

Prognozowane zapotrzebowanie na miejsca pracy wynosi od 2400 – 3200 nowych miejsc pracy. Liczba ta wynika:

- ze wzrostu liczby ludności w gminie i zwiększenia odsetka osób w wieku produkcyjnym
- ze zmniejszenia bezrobocia do 3 % grupy w wieku produkcyjnym
- ze zwiększenia stopnia aktywności zawodowej mieszkańców
- z ograniczeniem „szarej strefy” zatrudnienia.

2. Program mieszkaniowy oparto na założeniach:

-dynamika zmian liczby ludności (zgodnie z prognozą pomigracyjną ): wariant I – 122; wariant II zmiana I, II, IV, V, VI - 134,

- dynamika zmian liczby gospodarstw domowych : wariant I – 134 ; wariant II zmiany: I, II, IV, V, VI 147,

- poprawy warunków zamieszkiwania („rozgęszczenie” mieszkań ) z obecnych 4,80 osób /mieszkanie – do 4,4 osób/ mieszkanie.

Przy w/w wskaźnikach, niezbędny program mieszkaniowy dla wyrównanie istniejących dysproporcji w warunkach zamieszkiwania i program rozwoju funkcji mieszkaniowej w gminie Puck wymaga budowy nowych mieszkań: wariant I - 1390 m ; wariant II zmiany: I, II, IV, V, VI – 1900.

3. Pożądane do osiągnięcia standardy wyposażenia w usługi to:

- opieka przedszkolna : 30 % uczestnictwa dzieci; 27,0 miejsc/1000 mieszkańców;
- klasy „0” objęcie ok. 100 % dzieci formami opieki przedszkolnej, w tym 100 % sześciolatków;
- szkolnictwo podstawowe: 25 dzieci/ oddział;
- gimnazja : budowa nowego obiektu ( ze szkołą podstawową ) w Leśniewie;
- opieka zdrowotna : realizacja 7 –8 gabinetów ( szczególne braki w południowej części gminy);
- zieleni i wypoczynek : min 2,0 m<sup>2</sup>/mieszkańca;
- handel detaliczny: 300 m<sup>2</sup> / 1000 mieszkańców;
- gastronomia : 30,0 m.k/ 1000 mieszkańców
- rzemiosło: 350 m<sup>2</sup> / 1000 mieszkańców;
- usługi komercyjne z zakresu administracji gospodarczej , finansów i ubezpieczeń: 57,0 m<sup>2</sup>/1000 mieszkańców.

### **II.2. Prognozy rozwoju gospodarki lokalnej**

1. Ze względu na istniejące w gminie uwarunkowania, funkcja rolnicza w gminie nadal będzie główną funkcją.

W celu przystosowania rolnictwa do wymogów Unii Europejskiej, konieczne będą przekształcenia rolnictwa w kierunku:

- wykorzystania istniejących możliwości produkcyjnych gleby i siły rolniczej;
- stymulacji rozwoju poprzez pogłębienie specjalizacji, promowanie nowych form organizacyjnych, poprawy uzbrojenia technicznego, infrastruktury drogowej oraz podnoszenia poziomu bazy magazynowo – składowej;

- przekształcenia struktury agrarnej w kierunku powstawania z jednej strony dużych gospodarstw farmerskich, z drugiej strony małych specjalistycznych gospodarstw np. rodzinnych, ekologicznych lub gospodarstw doświadczalnych;
- poprawy produkcji zdrowej żywności (w gminie są obszary chronione; rozwoju przetwórstwa płodów rolnych, przechowywania, ośrodków obsługi technicznej rolnictwa i zbytu płodów rolnych).

2. Z punktu widzenia miejsc pracy, gmina Puck powoli traci charakter wyłącznie rolniczy.

Na terenie gminy należy rozwijać różnorodne formy działalności gospodarczej (produkcji i usług), stwarzających miejsca pracy i rozwijających gospodarczo gminę.

Szczególnie należy preferować i rozwijać:

- powiązania gospodarki gminy z jej otoczeniem, szczególnie z pobliskimi miastami i Trójmiastem
- produkcję wykorzystującą lokalną bazę surowcową (rolno – spożywczy, przetwórstwo ryb itd., produkcja materiałów budowlanych )
- działalność związana z obsługą gminy (gospodarka komunalna, remonty i konserwacje budynków, obsługa zieleni, transport, komunikacja)
- działalność produkcyjną przemysłu lekkiego
- różnorodne usługi komercyjne (w tym związane z turystyką),
- Na terenie gminy nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji , które w świetle Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r uznano za „inwestycje szczególnie uciążliwe dla środowiska” - za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska.

3. W gminie winien być popierany rozwój funkcji rekreacyjnych i związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Należy stworzyć preferencje dla rozwoju tych funkcji w zakresie: pomocy formalnej, organizacyjnej, administracyjnej, finansowej).

Rozwój rekreacji winien dotyczyć: turystyki, wypoczynku krótko pobytowego, długo pobytowego, wypoczynku dzieci, młodzieży, dorosłych – w formach sezonowych i całorocznych, o różnych standardach.

Głównymi rejonami koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych w gminie Puck powinny być: Mieroszyno, Swarzewo, Błądzikowo, Sławutowo, Domatowo , Osłonino, Rzucewo. Rozwijać należy agroturystykę – szczególnie preferowane rejonem to: Domatowo, Domatówko, Piaśnica, Osłonino, Błądzikowo, Mrzezino, Mechowo.

Dla celów penetracji turystycznej należy zagospodarować tereny leśne w rejonie : Sławutowa, Domatówka i otoczenie jeziora Dobre.

## **II.3. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych**

### **II.3.1. Środowisko przyrodnicze**

- Rezerwat przyrody : "Darżlubskie Buki" , "Beka" , „ Bielawa”.
- Nadmorski Park Krajobrazowy.
- Otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - przed negatywnymi wpływami otoczenia ustanowiono wokół niego otulinę.
- 28 pomników przyrody, w tym: 1 aleja, 7 grup drzew i pnączy; 18 pojedynczych drzew i pnączy, 1 grot, 1 głaz.
- Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu .
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej.

Na terenie NPK, otuliny NPK i OCK obowiązują zasady gospodarowania ustalone w : Rozporządzeniu nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzeniu nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. -Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294);

Użytki ekologiczne : „Muzowa Łąka” na terenie wsi Mechowo, „Mechowska Łąka” na terenie wsi Leśniewo, Darżlubskie Źródlika na terenie wsi Leśniewo.

Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej : odkrywka po eksploatacji piasku w Strzelnie.

### **II.3.2. Zasoby wodne**

1. Na obszarze gminy znajduje się ujęcie wody REDA II, stanowiące stanowi element Gdyńskiego Systemu Wodociągowego zaopatrującego w wodę: Gdynię, Rumie i Redę. Wokół ujęcia wyznaczone zostały Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydział Ochrony Środowiska nr O – V- 7622/3/97 z dnia 7 kwietnia 1997 r strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. W strefach obowiązuje ograniczenie użytkowania.

2. Północna część obszaru wsi Celbowo, przyległa do miasta Pucka objęta jest strefą ochronną ujęć wody dla miasta Pucka. Dla terenu tego obowiązuje Decyzja Starosta Powiatowego Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska ( nr ROŚ/GW/6223/56/00 i ROŚ/GW/ 6220/38/00 z dnia 21.07.2000 r). Ochrona ujęć wody dla miasta Pucka.

Dla obszaru strefy obowiązują zakazy: wprowadzania surowych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, składowania odpadów komunalnych i bytowych, magazynowania produktów ropopochodnych, toksycznych, substancji chemicznych i promieniotwórczych oraz lokalizowania rurociągów do ich transport, wydobywania żwiru i piasku oraz wykonywania głębokich wykopów ziemnych, lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

### **II.3.3. Złoże kopalin**

1. Udokumentowane złoże kruszywa naturalnego (piasków kwarcowych, żwirów, pospółki) położone są na terenie wsi Mrzezino.

Udokumentowane złoże surowców ilastych położone są na terenie wsi : Starzyno, Werblinia.

Na terenie gminy znajdują się obszary, na których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin pospolitych ( w Mrzezynie, Werblinii).

Udokumentowane złoże piasków kwarcowych położone są na terenie wsi Strzelno.

Udokumentowane złoże piasków szklarskich położone są na terenie wsi Polchowo i miasta Pucka.

Tereny złóż podlegają ochronie przed przeznaczeniem na inne cele.

Po zakończeniu eksploatacji tereny winny być poddane rekultywacji w kierunku leśnym, fitomelioracyjnym lub inwestycyjnym. Polihalit - sole siarczanowe potasowo – magnezowe (Zdrada, Swarzewo, Mieroszyno, Chłapowo).

2. Udokumentowane złoże kopalin podstawowych:

sól kamienna - złoże „Zatoka Pucka” ( występuje prawie na całym obszarze gminy).

Ze względów technologicznych i ekonomicznych nie przewiduje się eksploatacji tych złóż.

### **II.3.3.A. Złoże kopalin – aktualizacja informacji – lipiec 2018 r.**

Aktualizacja wykazu udokumentowanych złóż kopalin - lipiec 2018 r. (Aktualizacja na podstawie pisma Wojewody Pomorskiego znak WI-X.742.3.13.2018.OM z dnia 27.06.2018 r.).

Według informacji zawartych na stronie <http://geolog.pgi.gov.pl>, na obszarze gminy Puck występują następujące udokumentowane złoże kopalin:

- 1) CHŁAPOWO, sole potasowe (Z 1),
- 2) GNIEŹDŻEWO, kruszywa naturalne (Z 2),
- 3) GNIEŹDŻEWO I, kruszywa naturalne (Z 3),
- 4) GNIEŹDŻEWO II, kruszywa naturalne (Z 4),
- 5) MECHELINKI, sole kamienne (Z 5),
- 6) MIEROSZYNO, kruszywa naturalne (Z 6),
- 7) MIEROSZYNO I, kruszywa naturalne (Z 7),
- 8) MIEROSZYNO, sole potasowe (Z 8),
- 9) MRZEZINO, kruszywa naturalne (Z 9),
- 10) MRZEZINO I, kruszywa naturalne (Z 10),
- 11) MRZEZINO II, kruszywa naturalne (Z 11),
- 12) MRZEZINO VIII, kruszywa naturalne (Z 12),
- 13) MRZEZINO IX, kruszywa naturalne (Z 13),
- 14) OSŁONINO, kruszywa naturalne (Z 14),
- 15) PUCK surowce szklarskie (Z 15),
- 16) SMOLNO, kruszywa naturalne (Z 16),
- 17) SMOLNO III, kruszywa naturalne (Z 17),
- 18) STARZYNO – WERBLINIA, surowce ilaste ceramiki budowlanej (Z 18),
- 19) STRZELNO, piaski formerskie (Z 19),
- 20) WERBLINIA, surowce ilaste ceramiki budowlanej (Z 20),
- 21) ZATOKA PUCKA, sole kamienne (Z 21),
- 22) ZDRADA, sole potasowe (Z 22),
- 23) SWARZEWO, sole potasowe (Z 23),
- 24) SŁAWUTOWO, piaski (Z 24).

Złoże oznaczono informacyjnie na Rysunku nr 1 Studium.

### **II.3.4. Środowisko kulturowe**

1. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW :

Bładzikowo (393), Gnieźdźewo (399), Gnieźdźewo (401, 383 ), Osłonino(150, 402), Rzucewo (400, 445), Rekowo Górne (425 i 426), Swarzewo (394, 395), Puck ( 379, 396, 397) - numer w nawiasie oznacza numer decyzji o wpisie do rejestru.

Dla w/w/ obiektów ustala się wymóg uzgadniania wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOJEW. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

Dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej (kurhany w Rzucewie i Osłoninie, osada łowców fok w Rzucewie) wprowadza się zakaz zabudowy, parcelacji i inwestowania oraz innych działań naruszających obiekty archeologiczne.

Tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych .

## **2. WYKAZ OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Mechowo - zespół ruralistyczny wsi (931), Kościół parafialny p.w.św. Jakuba i św. Mikołaja (228).

Rzucewo – pałac ( 443) , spichlerz (940), chlewnia - d. stajnia (940), chlewnia II (940), domek ogrodowy ( 940), kaplica grobowa ( 443), park( 443).

Sławutówko - zespół dworsko – parkowy (985). Obiekty : dwór, dom mieszkalny (d. Rządówka ), dom mieszkalny , magazyn zbożowy ( nie istnieje) , obora z kuźnią , chlewnia, młyn, park.

Starzyno - kościół parafialny p.w.św. Michała Archanioła (250).

Starzyński Dwór - zespół pałacowo parkowy (915). Obiekty : piwnice pałacu, kaplica pocysterska - obecnie spichlerz, stajnia, obora, park, kaplica grobowa / na cmentarzu /.

Swarzewo - kaplica Matki Boskiej Swarzewskiej (2307), dom mieszkalno – gospodarczy ( 933).

### **Zmiana studium nr VIII . Fragment wsi Werblinia - aktualizacja stanu prawnego.**

Zarządzeniem Nr 83/16 Wójta Gminy Puck z dnia 23 maja 2016 r. została przyjęta Gminna Ewidencja Zabytków w Gminie Puck. Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków stanowi załącznik nr 1 do ww. Zarządzenia.

Dla Gminy Puck został przygotowany Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2016 – 2019 (projekt 26 kwietnia 2016 r, dr Danuta Dettlaff).

## **II.4. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych**

### **II.4.1. Środowisko przyrodnicze**

Do objęcia ochroną jako pomniki przyrody proponuje się: 109 okazów drzew, 1 głaz narzutowy, 5 alei i grup drzew.

Wskazuje się następujące obszary do utworzenia użytków ekologicznych: „Muzowy Bór” na terenie wsi na terenie wsi Darzłubie, Darzłubskie Wąwozy” na terenie wsi Darzłubie.

Proponuje się uznać za stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej: „Klif Osłoniński” – fragment czynnego klifu wraz z porastającymi go naturalnymi na klifowymi zbiorowiskami roślinnymi.

Gmina PUCK znajduje się w projektowanym europejskim systemie obszarów chronionych NATURA 2000; system „Natura 2000” znajduje się w fazie projektowej, nie ma ustalonych jednoznacznie granic obszarów wskazanych do ochrony.

### **II.4.2. Zasoby wodne**

W południowej części gminy ( na obszarze wsi Mrzezino, Polchowo, Moście Błota, Osłonino) znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych ( GZWP) nr 110.

GZWP nr 110 i jego otoczenie planowane jest do objęcia ochroną poprzez wyznaczenie „ Obszaru ochronnego”, w którym proponowane jest wprowadzenie zakazów i uwarunkowań inwestycyjnych i użytkowych mających na celu ochronę zasobów wód podziemnych.

### **II.4.3. Środowisko kulturowe**

1. W celu ochrony morskich zasobów archeologicznych proponuje się wpis do rejestru zabytków obiektów położonych na obszarze Zatoki Puckiej : Jacht rewski „Catharina”, Jacht rewski „Helena”.

2. Zespoły dworsko - parkowe, folwarki: Rekowo Górne - pałac z parkiem, Celbowo - pałac, park, folwark, kaplica grobowa z cmentarzem, Mieroszyno - pałac, park, kaplica grobowa z cmentarzem.

3. Obiekty architektury i budownictwa: Brudzewo - zagroda, dom o konstrukcji szachulcowej z poł. XIX wieku, nr 12, Domatowo zagroda nr 39, dom o konstrukcji szachulcowej, kamienna obora, Domatowo, dom o konstrukcji szachulcowej nr 47, Domatówko, dom o konstrukcji szachulcowej - naprzeciwko starej szkoły, Leśniewo, chałupa o konstrukcji szachulcowe-działka nr 22/2, Mechowo, chałupa o konstrukcji szachulcowej nr 44, Smolno, chałupa o konstrukcji szachulcowej nr 101, Smolno, chałupa o konstrukcji szachulcowej nr 31.

## **II.5. Regionalne i lokalne wartości i uwarunkowania środowiska**

### **II.5.1. Środowisko przyrodnicze**

Regionalne składowe systemu osnowy ekologicznej w gminie Puck tworzą:

1. Płaty ekologiczne dużych, rozległych kompleksów leśnych położone w południowo

- zachodniej części gminy stanowiące część struktur Puszczy Darzłubskiej.
- Ze względu na ochronny charakter lasów na terenie gminy Puck należy:
- wykluczyć lokalizację zabudowy uciążliwej dla środowiska
  - zabudowę lokalizować w odległości min 30 m od ściany lasu
  - kompleksowo i skutecznie rozwiązać problem ścieków i odpadów
  - dla ogrzewania obiektów stosować paliwa niskoemisyjne, z wykluczeniem węgla
  - objąć szczególną ochroną i wykluczyć z zabudowy grunty położone w dolinie rzeki Gizdebki i Płutnicy i nadać im rangę korytarza ekologicznego
  - enklawy i półenklawy leśne będące terenami rolniczymi przeznaczyć do zalesienia.

## 2. Korytarz ekologiczny pradoliny Łeby - Redy, położony w południowo – wschodniej części gminy.

Obszar korytarza wskazany jest do zachowania jako bezinwestycyjny , wykluczony z zabudowy i eksploatacji kruszywa i torfu, z uwagi na:

- ochronę przyrodniczą i krajobrazową rezerwatu BEKA
- zagrożenie powodziowe odlądowe i odmorskie

(Sytuacje szczególne i dopuszczenia inwestycyjne opisano w rozdz. II.6).

## 3. Strefa przybrzeżna Zatoki Puckiej będąca rejonem bezpośredniego oddziaływania morza na ląd.

Strefa przybrzeżna stanowi też Pas techniczny , który jest obszarem szczególnego użytkowania.

a) Lokalne składowe systemu osnowy ekologicznej na terenie gminy Puck tworzą :

- Korytarze ekologiczne ciągów rzecznych i dolinnych, rynien subglacialnych i Pradoliny Płutnicy,
- mikroplaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych ( w tym mikroplaty ekologiczne hydrogenicznym zagłębieniu terenu, mikroplaty ekologiczne zbiorników wodnych), drzewostan przydrożny.

b) Zasady wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej

- ochrona terenów tworzących systemy ekologiczne przed zainwestowaniem i zmianą użytkowania,
- pielęgnacja ( podtrzymanie aktualnego stanu)
- rewitalizacja ( wzbogacenie ekologiczne gatunków drzew i krzewów lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych w dostosowaniu do warunków siedliskowych),
- restytucja ( przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych),
- wprowadzenie powiązań ekologicznych pomiędzy elementami regionalnego i lokalnego systemu ekologicznego.

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

- wzmocnienie struktury korytarza ekologicznych poprzez wprowadzenie dolesień, zadrzewień i zakrzaczeń , głównie: zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych.
- ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień, zakrzaczeń.
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia w korytarzach dolin rzecznych.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej i nie tworzenie nowych.
- na terenach zdegradowanych, powyrobiskowych, wysypisk odpadów i przemysłowych wzmocnienie lokalnych składowych systemu ( poprzez zalesienia oraz kępowe zadrzewienia i zakrzaczenia).
- na terenach zainwestowanych i projektowanego zainwestowania wprowadzenie biogrup -zieleni ekologiczno – krajobrazowej i ekologiczno – izolacyjnej.
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż dróg i przy obiektach uciążliwych środowiskowo.
- nie tworzenie nowych barier antropogenicznych I ograniczenie istniejących barier w systemie osnowy ekologicznej.

d) Zasady wprowadzania zalesień

Tereny predysponowane do zalesień:

- grunty rolne klasy VI i VI z , nieopłacalne do uprawy ze względów ekonomicznych. Zalesianie tych terenów jest niezbyt opłacalne z powodu małego przyrostu masy drzewnej, jednak poza względami gospodarczymi, za zalesieniem mogą przemawiać względy ekologiczne i krajobrazowe,
- nieużytki litogeniczne ( jałowe siedliskowo , piaszczysto – żwirowe, przesuszone tereny z ubogą roślinnością - uwarunkowania opłacalności j.w),
- tereny zdewastowane antropogenicznie o warunkach sprzyjających rekultywacji w kierunku leśnym,
- tereny stref ochronnych obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi (wykorzystanie aerosanitarniej, akustycznej i krajobrazowej funkcji lasu)
- otoczenie zainwestowania szpecącego krajobraz ( maskująca rola lasu )
- tereny ciągów ( korytarzy ) ekologicznych, ze względu na wskazane wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru
- wystromione zbocza i skarpy zagrożone erozją wodną , linijską lub powierzchniową ;
- obszary hydrogeologiczne (ze względu na wskazany wzrost retencyjności zlewni, rosnący wraz ze wzrostem powierzchniowego udziału lasów).

Przy wprowadzaniu zalesień należy przestrzegać następujących zasad:

- wprowadzać gatunki drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi,

- unikać zalesień geometrycznych – w rzędach ( preferencje dla biogrup roślinności),
- zalesienie na przedpolach widokowych i krajobrazowych poprzedzić opracowaniem studiów krajobrazowych,
- nie wprowadzać zalesień: na terenach o niekorzystnych warunkach siedliskowych (np. na terenach silnie hydrogenicznych, takich jak : torfowiska, bagna, tereny zalewowe rzek), na polanach śródleśnych, strefach ekotonowych ( przejściowych) – w celu utrzymania bioróżnorodności.

e) Ochrona zasobów złóż

- Główną, perspektywiczną bazę surowcową gminy stanowi kruszywo naturalne i surowce ilaste o umiarkowanych zasobach.
- Złóża kruszywa i kopalin obejmują: złoża kruszywa naturalnego w okolicach Swarzewa, Łebcza, Gnieźdźewa, Zdrady, Leśniewa, Połchowa.  
Eksploatacja winna być prowadzona dla potrzeb lokalnych, z ograniczeniem eksploatacji na obszarach leśnych I na terenach bezpośrednio przyległych do lasu, z uwagi na możliwość zakłócenia stosunków wodnych.
- Dla złóż poddawanych eksploatacji ustala się wymóg właściwego eksploataowania i przeprowadzenia rekultywacji ( w kierunku leśnym, fitomelioarcyjnym lub inwestycyjnym) po zakończeniu eksploatacji.
- Istniejące na terenie gminy złoża kredy jeziornej ( w okoliach Mrzezina) i złoża torfów ( w obrębie obniżeń dolin rynnowych i obniżeń wytopiskowych) nie posiadają dokumentacji geologicznej; ze względów ekologicznych eksploatacja kredy i torfów nie powinna być prowadzona.

Obszary występowania torfów winny być też wykluczone z zabudowy.

f) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk dla terenów objętych zmianami studium.

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszar zmiany Studium jest położony poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ochrony przyrody i krajobrazu, w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darzłubskiej, teren leśny stanowi Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko – Darzłubskie” .

W planowanych zagospodarowaniu terenu w zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić:

- od strony terenów otwartych wprowadzić pasy zieleni krajobrazowej,
- wzdłuż dróg wprowadzić pasy zieleni krajobrazowo – izolacyjnej,
- zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych,
- zachowanie elementów tworzących enklawy ekologicznej,
- wprowadzenie zieleni (zadrzewień, zakrzaczeń) jako uzupełnień przestrzennych w sąsiedztwie korytarzy i płatów ekologicznych.

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną jako uzdrowisko.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszar zmiany Studium jest położony w obszarze otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 27 poz. 139), zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 59 poz. 294).

W planowanych zagospodarowaniu terenu w zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić:

- ochronę i zachowanie wglądów krajobrazowych
- na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe ( Zatokę Pucką) - ustalenie stref zakazu zabudowy i zakazu nasadzeń zieleni wysokiej),
- likwidacja lub neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe,
- od strony terenów otwartych wprowadzić pasy zieleni krajobrazowej o zróżnicowanych formach wzdłuż dróg wprowadzić pasy zieleni krajobrazowo – izolacyjnej,
- zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych,
- zachowanie enklaw ekologicznych,
- wprowadzenie zieleni (zadrzewień, zakrzaczeń) jako uzupełnień przestrzennych w sąsiedztwie korytarzy i płatów ekologicznych.

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną jako uzdrowisko.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar zmiany Studium nie jest położony w obrębie terenu objętego ochroną prawną z uwagi na walory krajobrazowe i przyrodnicze.

W planowanych zagospodarowaniu terenu w zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić:

- zachowanie ekspozycji i wglądów widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe ( starodrzew parku, dolinę rzeki, aleja starodrzewu wzdłuż drogi gminnej nr 1028016) ,
- likwidacja lub neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe
- od strony terenów otwartych wprowadzić pasy zieleni krajobrazowej o zróżnicowanych formach,
- wzdłuż dróg wprowadzić pasy zieleni krajobrazowo – izolacyjnej,
- zachowanie lasu, zadrzewień, zakrzaczeń enklaw ekologicznych,
- zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych,

- wprowadzenie zieleni (zadrzewień, zakrzaczeń) jako uzupełnień przestrzennych w sąsiedztwie korytarzy i płatów ekologicznych.

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną jako uzdrowisko.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

Obszar zmiany Studium jest położony w obszarze objętymi ochroną prawną z tytułu ochrony przyrody i krajobrazu w obrębie Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego a klif – w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. oraz Rozporządzeniu nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r zmieniające Rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. – Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294) .

W planowanym zagospodarowaniu terenu w zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić:

- dla klifu: zachowanie jak najbardziej naturalnego charakteru; obowiązuje strefa objęta zakazem zabudowy w granicach 200 m od korony klifu,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący wzrost różnorodności biologicznej, poprzez zróżnicowanie warunków siedliskowych i stwarzanie warunków ostojowych dla zwierząt poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zalesień, kserotermicznych muraw, tworzenie oczek wodnych,
- pozostawianie nieprzeorywane pasy gruntu wokół oczek wodnych i mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju pól naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- ochrona ekosystemów półnaturalnych (łąki) i synantropijnych w warunkach normalnego-użytkowania gospodarczego dużych obszarów,
- ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do zwiększenia ich powierzchni,
- ochrona wszystkich łąk mokradeł, torfowisk położonych w kompleksach pól uprawnych, przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie etrofizacji,
- zachowanie cieków wodnych,
- wykluczenie eksploatacji surowców, rekultywacja terenów zdewastowanych i powyroboiskowych, zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych , w kierunku fitomelioarcyjnym i krajobrazowym.

Obszar opracowania nie jest objęty ochroną jako uzdrowisko.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza obszarami przyrodniczymi objętymi ochroną prawną.

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na funkcje eksploatacji złóż należy uwzględnić następujące wymogi:

- a) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na środowisko, w tym gruntowo – wodne;
- c) na etapie udostępniania złoża do eksploatacji należy zastosować środki łagodzące powstałe w tym czasie zagrożenia dla środowiska;
- d) w celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji na środowisko, należy:
  - przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych i rekultywacyjnych;
  - stosować odpowiednie rozwiązania i środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych;
  - zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa oraz zminimalizują oddziaływanie akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu;
  - należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów i wylewania nieczystości;
  - emisja hałasu pochodząca z planowanego do zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie; zaleca się okresowe badanie poziomu hałasu w sąsiedztwie terenów mieszkalnych;
  - eksploatacja nie może negatywnie wpływać na stosunki wodne w dolinie rzeki Gizdeпки;
  - przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów tj: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na funkcje usługowe należy uwzględnić następujące wymogi:

- a) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- b) planowane inwestycje nie mogą wpływać negatywnie na środowisko gruntowo – wodne;
- c) przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów tj: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszar objęty zmianą studium położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Ochrona obszaru wynika z Rozporządzenia Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego parku Krajobrazowego oraz zmieniającego je Rozporządzenia Nr 10/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują elementy lokalnego systemu osnowy przyrodniczej.

W sąsiedztwie (po stronie zachodniej) występuje korytarz ekologiczny Pardoliny Płutnicy - stanowiący element lokalnego systemu osnowy ekologicznej.

W celu ochrony przyległych – cennych terenów przyrodniczych i naturalnego krajobrazu, w planowanym zagospodarowaniu terenu w zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić:

- oddalenie zabudowy na bezpieczną odległość od zbocza doliny rzeki Czarna Wda i pozostawienie roślinności aby przeciwdziałać zagrożeniom osuwiskowym; dla budynków położonych w terenie przyległym do stoku zaleca się wykonanie opracowań określających warunki geotechniczne posada wiania obiektów budowlanych;
- oddalenie zabudowy od starodrzewu parkowego i starodrzewu przydrożnego;
- wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej od strony dróg powiatowych;
- zachowanie lasu, zadrzewień, zakrzaczeń stanowiących enklawy ekologiczne;
- ukształtowanie połączeń ekologicznych pomiędzy naturalnymi elementami przyrodniczymi poprzez wprowadzenie zieleni (zadrzewień, zakrzaczeń) jako uzupełnień przestrzennych i ekologicznych pomiędzy planowaną zabudową.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy:

- zachować ekspozycję i wglądy widokowe z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe ( starodrzew przyległego parku, starodrzew przydrożny, dolinę rzeki Czarna Woda i pradolinę rzeki Płutnicy);
- zachować ekspozycję na historyczne zespoły zabudowy dla wzmocnienia wizerunku regionu.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- przy realizacji i użytkowaniu obszaru objętego zmianą studium należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko (w szczególności w miejscu planowanej stacji paliw) oraz zminimalizują uciążliwości akustyczne i aerosanitane związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- zagospodarowanie przedmiotowego obszaru winno się odbywać zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami zabudowanymi i terenami biologicznie czynnymi;
- wszelkie zmiany stosunków gruntowo – wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń zmiany studium nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględnić uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, tj Rozporządzenia a Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody , ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp).

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarami objętymi ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- wymóg ochrony, konserwacja i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - przy realizacji zapisów projektu studium należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
  - w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
  - przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
  - przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia); zaleca się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej od strony drogi wojewódzkiej;
  - realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt;
  - oddziaływanie stacji bazowych telekomunikacyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości dla natężenie promieniowania elektromagnetycznego w granicach obszarów zamieszkałych.
- W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują też ustalenia zawarte w rozdz. II.10.A Zmiana VI.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyño**

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp).

Tereny objęte zmianą studium położone są:

- poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- poza uzdrowiskiem;
- w strefie do 10 km od obszaru NATURA 2000 PLB22007 Puszcza Darżłubska; zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. w granicach obszaru i w strefie do 10 km od granic obszaru obowiązuje wymóg nielocalizowania ferm norki amerykańskiej.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- przy realizacji zapisów projektu studium należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
- zaleca się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej od strony drogi wojewódzkiej;
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt.

**II.5.1.A. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA VIII. Fragment wsi Werblinia.**

Terren objęty zmianą studium położony jest:

- poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- poza uzdrowiskami;
- w strefie do 10 km od granic obszaru NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; w strefie tej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r., w tym wymóg nielocalizowania ferm norki amerykańskiej w tej strefie.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- przy realizacji zapisów projektu studium należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne, i które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach zabudowy jednorodzinnej), między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
- zaleca się odsunięcie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 213 i wprowadzenie w pasie przyległym do drogi elementów izolacji biologicznej ( nasadzenia zieleni krajobrazowo- izolacyjnej) między innymi w celu ochrony okazów drzew występujących wzdłuż drogi;
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt; ustalenie nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń organów na odstępowania od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- uwzględnić ochronę krajobrazu rolno – leśnego, w tym zachowanie wglądów krajobrazowych na tereny rolnicze i leśne;
- zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w rozdz. II.5.2.A. ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium położony jest:

- poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- poza uzdrowiskami,
- w strefie do 10 km od granic obszaru NATURA 2000 PLB22007 Puszcza Darżłubska; w strefie tej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r., w tym wymóg nielocalizowania ferm norki amerykańskiej w tej strefie.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko, przy lokalizacji obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej,
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji-poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- zebranie wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć,
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt; ustalenie nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń organów na odstępowania od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- na terenach parkingów terenowych powyżej 10 miejsc postojowych wprowadzenie drzew w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w rozdz. II.5.2.A. ZMIANA NR IX.

#### **II.5.1.B. ZMIANA STUDIUM NR XI. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 3 ustawy o pl. i zp).**

##### **ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

Cały Rejon środkowy terenu objętego zmianą Studium i rejon południowy (działka nr 202/19), położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej - dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r.

Rejon środkowy położony jest też w granicach Obszaru NATURA 2000 PLB 220007 Puszcza Darżłubska - dla tego obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. zawarto wskazanie do zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zawarte w załączniku nr 6 do Zarządzenia: Wprowadzenie zapisów zapewniających

nielokowanie ferm norki amerykańskiej w strefie do 10 km od granicy obszaru Natura 2000 w granicach opracowania studium.

Rejon północny (działka nr 202/18), położony jest w strefie do 10 km od granic obszaru NATURA 2000 PLB22007 Puszcza Darżłubska; w strefie tej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r., w tym wymóg nielokalizowania ferm norki amerykańskiej w tej strefie.

Cały teren objęty zmianą Studium położony jest:

- poza uzdrowiskami,
- poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Dolina rzeki Gizdpeki stanowi obszar o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, objęty formami ochrony z zakresu ochrony przyrody i krajobrazu oraz w części z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Z tego względu w dolinie rzeki Gizdpeki wyznacza się rejon zachowany w użytkowaniu rolniczym i leśnym - jako subregionalny korytarz ekologiczny Doliny Gizdpeki (oznaczony informacyjnie na rysunku nr 1 Studium a teren oznaczono symbolem KE).

Subregionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Gizdpeki, obejmuje: pas terenu o szerokości po 100 m wzdłuż linii brzegu rzeki Gizdpeki - część działki nr 202/22, część działki nr 315, działkę nr 202/17, działkę nr 202/19.

W korytarzu ekologicznym ustala się:

- użytkowanie rolne i leśne,
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej doliny,
- zachowanie ciągłości przebiegu rzeki Gizdpeki,
- zachowanie ciągłości przepływu kanałów i rowów melioracyjnych.

W terenie dopuszcza się: ścieżki piesze, obiekty małej architektury nie związane trawle z gruntem, podziemną infrastrukturę techniczną oraz urządzenia związane z melioracjami – stanowiące inwestycje celu publicznego.

W terenie wyklucza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, z dopuszczeniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

W zakresie ochrony środowiska, w terenach B.13. i B.14, wyznaczonych jako potencjalne obszary inwestycyjne, należy uwzględnić następujące zasady:

- zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko,
- przy lokalizacji obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej,
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć,
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt; ustalenie nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- na terenach parkingów terenowych powyżej 10 miejsc postojowych wprowadzenie drzew w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- po zakończeniu eksploatacji złóż kopalin w terenie B 13 - teren zrehabilitować w kierunku inwestycyjnym ( np. rekreacyjnym, parkowym, itp.) lub rolnym/leśnym,
- zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w rozdz. II.5.2.A. ZMIANA NR XI.

Dodatkowo dla terenu B.14 ustala się:

przy zagospodarowaniu terenów maksymalnie ograniczyć przekształcenia terenu,

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić płytki poziom wód gruntowych,
- zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych terenu ani terenów przyległych.

## II.5.2. Środowisko kulturowe

1. Układy wiejskie o dobrze zachowanym układzie parcelacyjnym i strukturze architektonicznej, do zachowania i ochrony: Domatowo, Darżlubie, Leśniewo, Starzyno Błądzikowo, Mrzezino, Połczyń, Smolno, Swarzewo, Żelistrzewo, Brudzewo - stary układ ruralistyczny, Domatówko, Gnieźdźewo, Łebcz, Mieroszyno - stary układ ruralistyczny, Piaśnica Wielka, Piaśnica Mała, Połchowo, Sławutowo, Werblinia, Łebcz - Zele – osada.

- Proponowane zasady ochrony obejmują: podkreślenie wartości przestrzennych i architektonicznych, w tym – zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy historycznie wykształconego układu ruralistycznego, zabudowę działek zgodnie z historycznie wykształconą tradycją, lokowanie nowych siedlisk wzdłuż historycznie wykształconych dróg.
2. Zespoły dworsko-parkowe: Osłonino, Celbówko, Łebcz, Mieroszyno, Połczyno, Radoszewo Proponowane zasady ochrony: konserwacja istniejących układów, zachowanie obiektów i starodrzewu. Możliwość wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem jej zharmonizowania z zabudową historyczną.
  3. Folwarki: Mrzezino, Połchowo, Brudzewo, Błądzikowo, Zdrada, Żelistrzewo. Proponowane zasady ochrony: jak w pkt.2.
  4. Historyczne zespoły zieleni:
    - parki i drzewostan przy dworach i folwarkach zachowane w : Osłoninie, Błądzikowie, Celbówku, Łebczu, Połczynie, Radoszewie, Mrzezynie, Połchowie, Brudzewie, Mieroszynie (folwark), Rekowie Górnym (folwark), Zdradzie;
    - zieleń cmentarzy i zieleń przykościelna w: Łebczu, Leśniewie, Mrzezynie, Starzynie, Swarzewie;
    - zieleń przydrożna: aleje dojazdowe do dawnych majątków, aleje i szpalery przydrożne.
  5. Budynki i budowle: do objęcia ochroną kwalifikują się: budynki w zabudowie zwartej układów wiejskich i w zabudowie rozproszonej, powstałe przed 1945, te które zachowały czytelne cechy stylistyczne z okresu budowy oraz cechy i technikę ówczesnych warsztatów budowlanych, kapliczki, krzyże przydrożne.
  6. Stanowiska archeologiczne proponowane do ochrony obejmują: stanowiska o ustalonej lokalizacji, obiekty o dużych wartościach poznawczych dla regionu i gminy, obiekty o potwierdzonej wartości zabytkowej poprzez badania wykopaliskowe, sondażowe, powierzchniowe.  
Dla stanowisk archeologicznych ustala się wymóg uzgadniania wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>6</sup>.  
Tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych.

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

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Dla terenu nie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

W południowej części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – strefę ochrony archeologicznej.

Dla strefy ustala się: wymóg uzgadniania wszystkich planów i projektów zagospodarowania terenu z Wojew. Konserwatorem Zabytków i opiniowania w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>7</sup>; teren może być przeznaczony pod zabudowę po wykonaniu inwentaryzacji i dokumentacji archeologicznej obiektów narażonych na zniszczenie w trakcie prac ziemnych.

##### **ZMIANA NR III.3 Fragment wsi Starzyński Dwór**

Wschodnia część terenu ( teren 0 1) położona jest w obrębie zespołu dworsko - parkowego Starzyński Dwór (wpisanego do rejestru zabytków).

Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568) - wszelkie parce i roboty należy prowadzić tylko za Zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla części środkowej (teren I 13) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej (ekspozycji zespołu dworsko – parkowego Starzyński Dwór). Dla strefy ustala się: ochronę panoramy zespołu dworsko – parkowego Starzyński Dwór, przy zachowaniu naturalnego ukształtowania terenu i historycznej zieleni,

ochrona historycznych elementów krajobrazu naturalnego i urządzonego kształtowanie współczesnych elementów zagospodarowanie i zabudowy w sposób harmonizujący z zachowanymi wartościami przestrzennymi.

##### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Błądzikowo**

W obszarze opracowania zmiany Studium występują stanowiska archeologiczne (osadnictwa pradziejowego) - dla stanowisk ustala się strefę ochrony konserwatorskiej K1.

---

<sup>6</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

<sup>7</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

Obowiązuje wymóg uzgadniania wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>8</sup>.

Część północno – wschodnia terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia wartościowego zespołu urbanistycznego Pucka - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej K2 ( teren wykluczony z zabudowy).

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

W północno - zachodniej części obszaru objętego zmianą studium znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 70) , obejmujące osadę datowaną na epokę kamienia i cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza – stanowisko należy objąć strefą ochrony archeologicznej.

Dla terenu stanowiska ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie plany i projekty inwestycyjne w strefie należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku<sup>9</sup>;
- obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

Uwaga: na etapie sporządzenia projektu planu miejscowego należy uściślić granice strefy ochrony archeologicznej w uzgodnieniu z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku<sup>10</sup>.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

W obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny ani obiekty wpisane do rejestru zabytków ani tereny ujęte w wykazie obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W północno - zachodniej części teren znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 6) – wykazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck , obejmujące osadę datowaną na epokę kamienia, wczesnej epoki żelaza i wczesnego średniowiecza – stanowisko należy objąć strefą ochrony archeologicznej. Dla terenu objętego strefą ustala się:

- wszelkie plany i projekty inwestycyjne w obszarze objętym strefą należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku<sup>11</sup>;
- obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie, po południowej stronie terenu objętego zmianą studium znajdują się obszary i obiekty historyczne, wskazane w studium uwarunkowań do zachowania i ochrony:

- zespół dworsko-parkowy, dwór (rozebrany), cmentarz, kaplica grobowa,
- historyczny układ ruralistyczny wsi proponowany do zachowania i ochrony,
- folwark.

W bezpośrednim sąsiedztwie, po południowej stronie terenu objętego zmianą studium znajdują się następujące obiekty wykazane w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- park podworski z XIX-XX w (dz. 1/14)
- kapliczka przydrożna z 1 ćw.XXw (dz. 367/2),
- kaplica grobowa cmentarza poewangelickiego z poł. XIX w (dz. 50/1),
- dom mieszkalny, sklep z pocz. XX w. ul. Pucka 11 (dz. 47),
- dom mieszkalny z pocz. XIXw, ul. Starowiejska 2/4 (dz. 6/2),
- stodoła z przełomu XIX/XXw, ul. Starowiejska 2/4 (dz. 6/2),
- dom mieszkalny z przełomu XIX/XXw, ul. Starowiejska 27-29 (dz. 37/7 i 37/8).

Dla zabudowy planowanej w sąsiedztwie tych obiektów należy ustalić skalę i charakter zabudowy w dostosowaniu do zabudowy historycznej.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 4 ustawy o pl. i zp).

W obrębie terenu nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w rejestrze obiektów zabytkowych ani wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dla terenu nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

## **II.5.2.A. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

### **ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

<sup>8</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

<sup>9</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

<sup>10</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

<sup>11</sup> Wykreślono na podstawie pisma Pom. WOjew. Konserwatora Zabytków w Gdańsku – pismo znak ZN.5150.273.4.2018.RK(IT) z dnia 13 maja 2019 r. – opinii do projektu zmiany studium – zmiana nr XI”

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 4 ustawy o pl. i zp).

W obrębie terenu objętego zmianą nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w Rejestrze zabytków województwa pomorskiego.

W północnej części terenu występuje fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla stanowiska ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której działalność inwestycyjną należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Warunki zagospodarowania w strefie należy też ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 4 ustawy o pl. i zp). W obrębie terenu objętego zmianą nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w Rejestrze zabytków województwa pomorskiego. Nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 4 ustawy o pl. i zp) .W obrębie terenu objętego zmianą nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w Rejestrze zabytków województwa pomorskiego. Nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Zachodni fragment terenu objętego zmianą VII.4 położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości – zespole ruralistycznym wsi Mechowo, strefa E – ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar zabezpieczenia ekspozycji zespołów i obiektów, poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie nieprzekraczalnych gabarytów. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 4 ustawy o pl. i zp).

W obrębie terenu objętego zmianą nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w Rejestrze zabytków województwa pomorskiego.

Wschodnia część terenu objętego zmianą VII.5 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego historycznej wsi Połczyno. W strefie ustala się:

- ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdz. II.8.B,
- ustalenie form zabudowy nawiązujących do zabudowy historycznej,
- układ zabudowy winien nawiązywać do układu historycznej zabudowy.

Zasady zagospodarowania w strefie należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Północno – wschodni skraj obszaru objętego zmianą studium ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi WERBLINIA.

W strefie ustala się:

- podkreślenie wartości przestrzennych i architektonicznych, w tym – zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy historycznie wykształconego układu ruralistycznego,
- zabudowa działek zgodnie z historycznie wykształconą tradycją,
- lokowanie nowej zabudowy wzdłuż historycznie wykształconych dróg,
- wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II.8.B – Zmiana nr VIII.

Dla części północno - wschodniej (na południe od strefy opisanej powyżej ) ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi WERBLINIA.

W strefie ustala się:

- ustalenie form zabudowy nawiązujących do zabudowy historycznej,
- układ zabudowy winien nawiązywać do układu historycznej zabudowy,
- wskaźniki i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II.8.B – Zmiana nr VIII.

Szczegółowe zasady zagospodarowania w strefie należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty ani tereny zabytkowe.

W terenie nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

Biorąc pod uwagę położenie terenu w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla realizowanych na tym terenie zespołów zabudowy (budyneków) ustala się:

- kształtowanie zespołów zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz,
- wkomponowania zespołów zabudowy w ukształtowanie terenu.

### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Rejon środkowy i Rejon południowy graniczą z obszarem zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutowku, który wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1140 (decyzja z 20.01.1987 r., dawny numer 985) jako: zespół dworsko – parkowy w Sławutowku gm.Puck, obejmujący część działki nr 202/1, z następującymi obiektami: dwór, park i zespół folwarczny z budynkami gospodarczymi oraz młyn.

Fragmenty obu rejonów znajdują się w granicach wpisu do rejestru i są objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – fragmenty założenia parkowego oraz parku leśnego.

W obrębie wpisu do rejestru ustala się zakaz zainwestowanie innego niż związanego z ochroną, rewaloryzacją oraz konserwacją obszaru zabytkowego i jego historyczną funkcją.

Wschodnia część Rejonu środkowego i północna część Rejonu Południowego leżą w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutowku.

W strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu, określonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków wyklucza się możliwość lokalizacji zainwestowania kubaturowego – zakaz nie dotyczy terenu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy prawomocną w dniu wejścia w życie zmiany studium nr XI10.

Dla terenów położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W rejonie północnym - na działce nr 180 występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - wszelkie działania inwestycyjne i budowlane w obrębie strefy wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Biorąc pod uwagę położenie terenu w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej dla realizowanej na tym terenie zabudowy (budynków) ustala się:

- kształtowanie zespołów zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz,
- wkomponowania zabudowy w ukształtowanie terenu.

### **II.5.3. Potencjalne zagrożenia środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom**

#### 1. Obiekty istniejące potencjalnie uciążliwe dla środowiska.

a) Obiekty produkcyjne potencjalnie uciążliwe dla środowiska na terenie gminy to: Gospodarstwo rolne POLFART w Rzucewie, zakład eksploatacja kruszywa w Mrzeżynie.

Przeciwdziałanie zagrożeniom winno dotyczyć:

- stosowania w obiektach produkcyjnych specjalnych zabezpieczeń uniemożliwiających w wypadku awarii skażenie środowiska.
- stosowania urządzeń i materiałów zmniejszających hałas
- utworzenie stref zieleni izolacyjnej

b) Obiekty infrastruktury technicznej:

- oczyszczalnia ścieków w Swarzewie, dla której ustalono wskaźnikową strefę ochronną o szerokości 200 m od granic. Rzeczywisty zasięg oddziaływania oczyszczalni musi zostać określony w drodze badań. Na obszarze strefy „wskaźnikowej” i rzeczywistej – po jej ustanowieniu – zabrania się stałego przebywania ludzi. Obszar strefy może być w ograniczony sposób użytkowany rolniczo.
- składowisko odpadów w Łebczu (planowane do rozbudowy), dla którego określono wskaźnikową strefę ochronną o szerokości 300 m od granic ogrodzenia.

Na obszarze strefy „wskaźnikowej” i rzeczywistej – po jej ustanowieniu – zabrania się stałego przebywania ludzi. Obszar strefy może być w ograniczony sposób użytkowany rolniczo.

c) Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 o ciśnieniu 8,4 MPa.

Gazociąg stwarza nadzwyczajne zagrożenie środowiska w sytuacjach awaryjnych, gdy przy sprzyjających warunkach nastąpi eksplozja gazu. Warunki lokalizacji obiektów budowlanych przy gazociągu określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ( Dz.U. nr 139 poz 686 z dnia 07.12.1995 r).

### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Przez tereny objęte zmianą studium dla fragmentu wsi Starzyński Dwór i dla fragmentu wsi Połczyno przechodzi projektowany gazociąg Dn 500 o ciśnieniu 8,4 MPa .

Wzdłuż trasy gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w odniesieniu do terenów położonych w sąsiedztwie planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Przez teren objęty zmianą studium ustala się przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 o ciśnieniu 8,4 MPa oraz możliwość lokalizacji stacji redukcyjnej gazu.

Wzdłuż trasy gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w odniesieniu do terenów położonych w sąsiedztwie planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

d) Linie energetyczne 110 kV.

Potencjalne zagrożenie może wystąpić jedynie w sytuacjach awaryjnych, gdy nastąpi zerwanie linii.

Warunki lokalizacji obiektów budowlanych przy liniach wysokiego napięcia określa Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r ( Monitor Polski nr 3 poz 24).

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Przez teren objęty zmianą studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji: GPZ Władysławowo – GPZ Żarnowiec.

Potencjalne zagrożenie może wystąpić jedynie w sytuacjach awaryjnych, gdy nastąpi zerwanie linii.

Wzdłuż linii obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20m od osi linii w każdą stronę).

Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) Drogi wojewódzkie: nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel), nr 213 (Burdzewo - Słupsk), nr 218 (Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa).

Potencjalne zagrożenie środowiska stanowi ruch komunikacyjny, stwarzający zagrożenie dla warunków akustycznych i warunków aerosanitarnych.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: tworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, realizacja dróg lokalnych obsługujących ( równoległych do drogi wojewódzkiej ) dla zabudowy powstającej przy tych drogach.

2. Zagrożenia czystości wód powierzchniowych i podziemnych

Zagrożenia czystości wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Puck stanowią:

- napływ zanieczyszczeń do wód cieków wodnych z obszarów zewnętrznych: z Redy, Wejherowa.
- spływ zanieczyszczeń z obszaru gminy Puck: z niesprawnych oczyszczalni ścieków, z nieszczelnych zbiorników gromadzenia ścieków komunalnych i ze zbiorników ścieków hodowlanych.

Ponadto zagrożenia stanowią:

- gospodarka rolna , poprzez migrację nawozów sztucznych i środków chemicznych
- zabudowa pozbawiona kanalizacji i zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków , skupiona nad brzegami

Przeciwdziałanie zagrożeniom winno obejmować : budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach zabudowanych, poprawę warunków funkcjonowania oczyszczalni ścieków, poprawę warunków funkcjonowania gospodarstw hodowli zwierząt, budowa zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków hodowlanych.

3. Przekształcenia litosfery, degradacja krajobrazu

Do podstawowych przekształceń należą:

- wyrobiska surowców mineralnych (na terenie gminy znajduje się 20 punktów eksploatacji kopalni, największe o charakterze przemysłowym znajdują się w Mrzezynie),  
Przekształcone tereny wymagają rekultywacji w kierunku leśnym, fitomelioracyjnym lub inwestycyjnym(funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, gospodarcze, itp.).
- gromadzenie odpadów w nielegalnych miejscach (na terenie gminy znajduje się 16 nielegalnych składowisk odpadów, z tego 7 miejsc znajduje się na obszarach objętych ochroną przyrody i krajobrazu).

Nielegalnemu gromadzeniu odpadów może zapiec jedynie sprawny system gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów oraz podniesienie świadomości społecznej w zakresie ochrony środowiska.

- nadmierne w stosunku do odporności środowiska użytkowanie rekreacyjne .

Przeciwdziałanie tej formie zagrożeń to: wytyczenie i urządzenie ścieżek spacerowych na obszarach przyległych do obszarów intensywnego zainwestowania rekreacyjnego i oddalenie form zainwestowania koncertującego duży ruch użytkowników od obszarów o niskiej odporności środowiska przyrodniczego (lasy, obszary przyklifowe, obszary wydymowe).

4. Zagrożenia powodziowe

Tereny zalewowe - zagrożone powodzią odmorską występują:

- we wschodnim rejonie doliny Łeby-Redy , obejmujący tereny sięgające na zachód do wału morskiego,
- na południe od zabudowań Ostonina,
- nad zatoką Pucką, na północ od Pucka.

Tereny zalewowe - zagrożone powodzią odlądową występują w obrębie polderów w pradolinach Redy- Łeby, w dolinie rzeki Płutnicy , w dolinie rzeki Gizdepki i w dolinie potoku Bładzikowskiego.

Zalanie może nastąpić w wyniku podtopienia przy niesprawnym działaniu systemów odwadniania (poldery) lub w wyniku wylania rzek.

- Na obszarach zagrożonych powodzią, na obszarach zmeliorowanych , pomiędzy wałem przeciwpowodziowym i korytem wody, oraz na wałach przeciwpowodziowych należy wprowadzić zakaz

wznoszenia budowli kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przed powodzią i gospodarką wodną. Dopuszcza się prostopadłe przekraczanie wałów rurociągami, za zgoda ich użytkownika.

Urządzenia melioracyjne w obszarach pradolin, kanały melioracyjne i wały przeciwpowodziowe wymagają stałej kontroli w celu niezawodnego funkcjonowania i ochrony obszarów przed powodzią.

W celu umożliwienia prac konserwacyjnych i prowadzenia akcji przeciwpowodziowych proponuje się zachowanie wzdłuż rzek, kanałów i cieków dostępnego pasa (wolnego od trwałych obiektów budowlanych) o szer. min 5,00 m

#### 5. Inne źródła zagrożeń dla środowiska to:

- źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej opalane paliwem stałym,
  - - ruch pojazdów samochodowych na głównych drogach, wywołujący hałas drogowy i zanieczyszczenia komunikacyjne, emisje ze zgrupowań obiektów hodowlanych,
  - emisje zanieczyszczeń i hałas z zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych.
- Ograniczenie i likwidacja występujących zagrożeń wymaga:
- zmiany źródeł ciepła na niskoemisyjne,
  - wprowadzenia ekranów akustycznych wzdłuż głównych dróg w rejonach styku z zabudową mieszkaniową,
  - w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych stosowania technologii nie wywołujących negatywnych skutków w środowisku oraz kontroli stanu środowiska na terenie tych zakładów, rekultywacji terenów zdegradowanych w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym,
  - organizacji i wdrożenia systemu gromadzenia odpadów.

#### 6. Obszary ograniczonego użytkowania w pasie nadmorskim

Na terenach przybrzeżnych, położonych wzdłuż brzegu Zatoki Gdańskiej i Puckiej obowiązują ograniczenia zagospodarowania.

Obszar stanowi nadbrzeżny pas techniczny, w którym zasady gospodarowania ustala Główny Urząd Morski (obecnie Urząd Morski w Gdyni), z którym należy też uzgadniać wszelką działalność inwestycyjną.

#### 7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 11 ustawy o pl. i zp).)

##### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

##### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

W obszarze opracowania nie wstępują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W obszarze opracowania występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych - czynny klif. Dla klifu ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków,
- zakaz penetracji pieszej, lokalizacji przejść pieszych i ścieżek rowerowych,
- zakaz przekształcenia rzeźby terenu (za wyjątkiem działań stabilizujących, które należy prowadzić metodami biologicznymi lub biologiczno – technicznymi),
- zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- zachowanie roślinności stabilizujących klify.

##### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

Realizacja ustaleń studium w żaden sposób nie będzie źródłem powstania zagrożenia powodzią dla terenów włączonych w jego granice oraz dla terenów przyległych.

W obszarze objętym zmianą studium do obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych należą krawędzie stoków wykształcone w trakcie eksploatacji złóż.

Obszary takie występują w terenie A.10., dla którego ustalono funkcje eksploatacji złóż kopalni pospolitych.

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych.

W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku. Zjawisko to może wystąpić na stokach o kącie nachylenia terenu 15-35°, na których możliwe jest silne osuwanie gruntu.

Na terenach, na których prowadzona będzie działalność górnicza, w czasie prowadzenia prac wydobywczych okresowo występować będą różnej wielkości tereny rzeczywistych i potencjalnych zagrożeń masowymi ruchami ziemi, Prawdłowo prowadzona eksploatacja winna całkowicie wykluczyć możliwość uruchomienia ruchów masowych, które zagrażałyby terenom przyległym.

W celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

2) Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, do których należą:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

Na obszarze objętym zmianą „Studium...” nie występują tereny wymienione w opracowaniu pt „Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)”. Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D. AGH Kraków.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych o spadku powyżej 15 stopni – nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ( o spadku powyżej 15 stopni) – nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

Na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych są natomiast narażone tereny położone w rejonie stoku przyległego od strony zachodniej - poza obszarem objętym zmianą studium, gdzie w kilku rejonach występują spadki powyżej 15 stopni; rejonu te występują w oddaleniu min. 40m od zachodniej granicy obszaru objętego zmianą studium (rejonu oznaczono na załączonym rysunku „Spadki terenu”).

Projekt zmiany studium przewiduje oddalenie nowej zabudowy i pozostawienie roślinności , co zapobieganie zagrożeniu uruchomienia procesów morfodynamicznych w obrębie stoku.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują na obszarze objętym zmianą studium.

2) Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych - nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

#### **ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują w terenach objętych zmianą studium.

2) Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych - nie występują w terenach objętych zmianą studium.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.**

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują w terenie objętym zmianą studium.

2) Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych -nie występują w terenie objętym zmianą studium.

8. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 12 ustawy o pl. i zp).

#### **ZMIANA NR III.1 Fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

#### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

#### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

W związku z planowaną w obszarze oznaczonym symbolem A.10 funkcją eksploatacji złóż kopalni pospolitych, w obszarze tym może być wyznaczony filar ochronny.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszary, na których wyznacza się filar ochronny nie występują na obszarze objętym zmianą studium. Zagrożenie morfodynamiczne może wystąpić na stoku położonym po zachodniej stronie obszaru objętego zmianą studium.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obiekty ani obszary, dla których wyznacza się filar ochronny nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyño**

Obiekty ani obszary, dla których wyznacza się filar ochronny - nie występują w terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.**

Obiekty ani obszary, dla których wyznacza się filar ochronny - nie występują w terenach objętych zmianą studium.

**II.5.3.A. Potencjalne zagrożenia środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom**

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W terenie objętym zmianą Studium i w jego sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające zagrożenia dla środowiska.

Potencjalne zagrożenia środowiska stanowią:

a) Droga wojewódzka nr 216 - potencjalne zagrożenie środowiska stanowi ruch komunikacyjny, stwarzający zagrożenie dla warunków akustycznych i warunków aero sanitarnych.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: tworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, realizacja dróg obsługujących (równoległych do drogi wojewódzkiej) dla zabudowy powstającej przy tych drogach.

b) Gospodarka rolna, stanowi zagrożenie czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez migrację nawozów sztucznych i środków chemicznych oraz zabudowa pozbawiona kanalizacji i zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków, skupiona nad brzegami cieków i naturalnych zbiorników wodnych.

Przeciwdziałanie zagrożeniom winno obejmować: budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach zabudowanych, poprawę warunków funkcjonowania oczyszczalni ścieków, poprawę warunków funkcjonowania gospodarstw hodowli zwierząt, budowa zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków.

c) Nadmierne w stosunku do odporności środowiska użytkowanie rekreacyjne.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: wytyczenie i urządzenie ścieżek spacerowych na obszarach przyległych do obszarów przyrodniczych w celu oddzielenia form zainwestowania koncertującego duży ruch użytkowników od obszarów o niskiej odporności środowiska przyrodniczego (lasy).

d) Źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej opalane paliwem stałym.

Ograniczenie i likwidacja występujących zagrożeń wymaga zmiany źródeł ciepła na niskoemisyjne.

e) W terenie objętym zmianą studium występują spadki powyżej 15%, co kwalifikuje je do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi.

W terenie objętym zmianą studium zostały wskazane osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009). Zgodnie z oceną zawartą w „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium” – czerwiec 2018 r. - realizacja ustaleń projektu zmiany studium nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

W terenie objętym zmianą Studium nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 12 ustawy o pl. i zp).

**ZMIANA NR XI. Dla fragmentu obrębu Sławutowo**

W terenie objętym zmianą Studium i w jego sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające bezpośrednie zagrożenia dla środowiska.

Potencjalne zagrożenia środowiska stanowią:

a) Gospodarka rolna, stanowi zagrożenie czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez migrację nawozów sztucznych i środków chemicznych oraz zabudowa pozbawiona kanalizacji i zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków, skupiona nad brzegami cieków i naturalnych zbiorników wodnych. Przeciwdziałanie zagrożeniom winno obejmować: budowę

kanalizacji sanitarnej na obszarach zabudowanych, poprawę warunków funkcjonowania oczyszczalni ścieków, poprawę warunków

funkcjonowania gospodarstw hodowli zwierząt, budowa zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków.

b) Nadmierne w stosunku do odporności środowiska użytkowanie rekreacyjne.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: wytyczenie i urządzenie ścieżek spacerowych na obszarach przyległych do obszarów przyrodniczych w celu oddzielenia form zainwestowania koncertującego duży ruch użytkowników od obszarów o niskiej odporności środowiska przyrodniczego (lasy).

c) Źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej opalane paliwem stałym.

Ograniczenie i likwidacja występujących zagrożeń wymaga zmiany źródeł ciepła na niskoemisyjne.

d) W rejonie południowym – na działce nr 202/19 występują spadki powyżej 15%, co kwalifikuje ten teren do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi.

Na terenie tym nie zostały wskazane osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009).

Zgodnie z oceną zawartą w „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium” – czerwiec 2018 r. - realizacja ustaleń projektu zmiany studium nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice jak i na terenach przyległych.

W terenie objętym zmianą Studium nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 12 ustawy o pl. i zp).

## II.6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wykluczone z zabudowy

### 1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy Puck obejmuje:

- kompleksy rolnicze pozbawione zabudowy
- obszary rolniczo – osadnicze, położone poza głównymi pasami inwestycyjnymi i poza obszarami leśnymi i ustalonymi jako bezinwestycyjne.

Na terenie gminy Puck kompleksy o wysokim potencjale agroekologicznym występują głównie w centralnej i północnej części gminy – powinny pełnić one funkcje produkcji rolniczej : upraw i hodowli.

Na terenach rolniczych postuluje się , ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów , wprowadzenie i popularyzowanie zasad rolnictwa „ekologicznego”, zgodnie z zasadami ekorozwoju.

### 2. Zasady rozwoju rolnictwa ekologicznego

Zasady zagospodarowania dotyczące uprawy, hodowli, agrotechniki w kierunku rozwoju rolnictwa ekologicznego:

- stosowanie prawidłowego płodozmian, unikanie uproszczonych rotacji roślin oraz wprowadzając siew międzyplonów wykorzystywanych na pasze na pasze lub zielony nawóz,
- dostosowanie nawożenia do warunków glebowych i potrzeb odżywczych roślin
- wyeliminowanie nadmiernych dawek nawozów mineralnych
- ograniczenie stosowania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w strefach sąsiadujących z ciekami i zbiornikami wodnymi
- stosowanie w jak najszerszym stopniu nawozów organicznych w celu zapobiegania ubożeniu zasobów próchnicy
- nie stosowanie wykorzystania gnojowicy do nawożenia gleb,
- ograniczenie wielkość hodowli zwierząt gospodarskich do pojemności nawozowej gleb i arealu pól uprawnych,
- rozwijanie zintegrowanych metod ochrony roślin, przy wykorzystaniu agrotechniki, biologicznych i chemicznych środków o szybkim rozkładzie w środowisku,
- wprowadzenie kontrole wielkości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.

### 3. Zasady kształtowania krajobrazu rolniczego :

- kształtowanie krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący wzrost różnorodności biologicznej, poprzez zróżnicowanie warunków siedliskowych i stwarzanie warunków ostojowych dla zwierząt poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zalesień, kserotermicznych muraw, tworzenie oczek wodnych,
- pozostawianie nieprzeorywane pasy gruntu wokół oczek wodnych i mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju pól naturalnych zbiorowisk roślinnych,
- w dolinach i obniżeniach terenu zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na intensywność uprawy przyczyniają się do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód,
- ochrona ekosystemów półnaturalnych (łąki) i synantropijnych w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów,
- ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do zwiększenia ich powierzchni,

- ochrona wszystkich torfowisk położonych w kompleksach pól uprawnych , przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie etrofizacji.
- zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradel.
- rekultywacja terenów zdewastowanych i powyroboiskowych, zgodnie z zasadą kształtowania -zróżnicowanych warunków środowiskowych, w kierunku fitomelioarcyjnym i krajobrazowym.

#### 4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy:

Jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (bezinwestycyjne), wskazuje się:

- tereny położone w obszarze projektowanych użytków ekologicznych i stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywione,
- obszary regionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych,
- strefę brzegową Zatoki Puckiej ( nadbrzeżny pas techniczny ) – wyznaczoną i administrowaną przez Urząd Morski w Gdyni,
- tereny leśne i semileśne, zadrzewienia, zakrzaczeni,
- tereny hydrogeniczne, mokradła, torfowiska, bagna,
- tereny wskazane do wzmocnienia systemu osnowy ekologicznej,
- obszary zalewowe i zmeliorowane, wały przeciwpowodziowe i tereny położone w obszarach międzywala,
- tereny przyległe do rzek, cieków i kanałów ( w pasie o szerokości min 5,00 m),
- tereny bezpośrednie przyległe do lasów (zachowanie ogólnodostępnego pas terenu o szerokości min 4m., linia zabudowy w odległości min 30 m od lasu),
- obszary położone w obrębie wskaźnikowych stref ochronnych oczyszczalni ścieków w Swarzewie i składowiska odpadów w Łebczu - do chwili określenia przy pomocy badań uciążliwości obiektów,
- obszary obiektów archeologicznych o wydzielonej formie przestrzennej tj kurhanów i osad o znaczeniu ponadlokalnym,
- bezpośrednie otoczenie rzek, cieków, kanałów - zachowanie ogólnodostępnego pas terenu o szerokości min 5m wzdłuż brzegu , linia zabudowy w odległości min 20 m od brzegu,
- obszary położone w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody REDA II,
- obszary udokumentowanych zasobów złóż i tereny, dla których uzyskano koncesję na wydobywanie złóż,
- tereny złóż torfów.

Szczególne sytuacje dopuszczające odstępstwa od w/w wykluczeń to lokalizacja:

- obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną Urzędu Morskiego, Lasów Państwowych, obronnością państwa, bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, potrzebami nawigacji morskiej, użytkowaniem rybackim i kąpieliskowym, sezonowym użytkowaniem (np. usługi gastronomii, handlu, parkingi) – jako obiekty tymczasowe, zagospodarowaniem tras spacerowych (lokalizacja obiektów małej architektury),
- lokalizacja pomników, sieci i urządzeń inżynierskiego uzbrojenia terenu,
- lokalizacja elektrowni wiatrowych i masztów telekomunikacyjnych.

Ponadto dopuszcza się:

- możliwość wprowadzenia zabudowy w obszarach regionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych, spełniających warunki:
  - położenie w strefach skrajnych ( brzegowych), przy drogach publicznych, nawiązujących do istniejącej zabudowy, posiadających możliwości uzbrojenia
  - wykazania takiej możliwości na podstawie analizy przyrodniczej i krajobrazowej.

Jako obszary wyłączone z zabudowy z uwagi na ochronę walorów krajobrazowy (krajobrazu kulturowego i naturalnego) ustala się:

- Celbowo – tereny położone po północnej stronie zespołu dworsko-parkowego, na południe od drogi nr 216 ( Reda – Władysławowo – Hel) -ochrona ekspozycji zespołu dworsko- parkowego,
- Mieroszyno- tereny położone w zachodniej części zespołu dworsko-parkowego (ochrona ekspozycji zespołu dworsko-parkowego),  
Mrzezino – tereny położone po południowej stronie 1028036 (ochrona panoramy na Zatokę, Pradolinę Redy – Łeby, rezerwat Beka),
- Sławutówko- tereny położone w wokół zespołu dworsko-parkowego , po południowej stronie drogi nr 10129 (ochrona ekspozycji zespołu dworsko-parkowego),
- Starzyński Dwór – tereny położone po południowej stronie zespołu zabudowy i parku (ochrona ekspozycji zespołu dworsko-parkowego).

#### 5. Obszary rolniczo-osadnicze

Obszary rolniczo – osadnicze obejmują tereny położone poza głównymi pasami i obszarami inwestycyjnymi, poza obszarami leśnymi i poza obszarami dolin rzecznych.

W obrębie tych obszarów ( poza terenami wykluczonymi z zabudowy – wymienionymi w pkt 1), dopuszcza się wprowadzenie zainwestowania o funkcjach:

- mieszkaniowych jednorodzinnych,
- letniskowych,
- usługowych ( w tym sportowych i rekreacyjnych),
- produkcyjnych, magazynowych , gospodarczych – związanych z funkcjami rolniczymi i nierolniczymi,
- siedlisk rolniczych.

Ponadto dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w tym elektrowni wiatrowych i masztów telekomunikacyjnych),
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obronnością państwa,
- eksploatację złóż kopalin,
- dróg, parkingów i związane z nimi urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (toalety, elementy małej architektury),
- budowli hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych.

Postuluje się dopuszczenie zabudowy według następujących zasad:

- przy istniejących drogach, w sposób nawiązujący do układu zabudowy historycznej siedlisk rolniczych folwarków
- wprowadzenie w otoczeniu zabudowy zieleni wielowarstwowej (drzewa, krzewy)
- wydzielanie działek o powierzchni min 1 200 m<sup>2</sup>
- uwzględnienie zachowania wglądów w panoramy krajobrazowe obszarów rolniczych, dolin rzecznych, akwenów zatoki
- intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 25 %.

## **II.6.A. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla obszarów objętych zmianą studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 10 ustawy o pl. i zp).**

### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo.**

Teren opracowania wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze.

W użytkowaniu rolniczym należy zachować tereny stanowiące enklawy ekologiczne (opisane w pkt. 2.3.) oraz tereny leśne.

Do czasu zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z miejscowymi warunkami glebowymi i klimatycznymi.

W obrębie terenów leśnych należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z „ Planem urządzania lasu”.

### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Teren opracowania wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze.

Do czasu zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z miejscowymi warunkami glebowymi i klimatycznymi.

### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren opracowania wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze.

W użytkowaniu rolniczym należy zachować tereny stanowiące enklawy ekologiczne (opisane w pkt. 2.3.) oraz tereny leśne.

Do czasu zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z miejscowymi warunkami glebowymi i klimatycznymi.

W obrębie terenów leśnych należy prowadzić gospodarkę rolną zgodnie z „ Planem urządzania lasu”.

### **ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podano w pkt.2.1 i 2.3.

Zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- zachowanie terenów leśnych w użytkowaniu leśnym nadanie terenom leśnym statusu lasów ochronnych (z uwagi na występowanie na klifie i w jego sąsiedztwie).

### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Zachodnia część obszaru objętego zmianą studium oznaczona na rysunkach zmiany studium symbolem A.10, wskazana jest do przeznaczenia na cele nierolnicze – z ustaleniem dopuszczonych form rekultywacji między innymi na cele rolnicze, leśne, zadrzewienia.

Zagospodarowanie terenu na cele leśne i zadrzewienia winno być prowadzone zgodnie z wykształtowanymi warunkami siedliskowymi.

Dla terenu obejmującego działki nr 234, 245/1 i 245/4 oraz zachodnią części działki nr 245/3 - obejmującej zadrzewiony wąwóz ustala się w zmianie studium funkcje zadrzewień i zalesień – tereny te ustala się jako wyłączone z zabudowy.

Granice terenów zieleni należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie szczegółowego rozpoznania występujących uwarunkowań.

### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Teren objęty zmianą studium wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren opracowania wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyño**

Tereny objęte zmianą studium wskazane są do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium został wskazany do przeznaczenia pod zainwestowanie i zabudowę i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

**ZMIANA NR XI. Fragment miejscowości Sławutowo**

Obecne tereny rolnicze położone w rejonach B.13 i B.14. wskazane są do przeznaczenia pod zagospodarowania nierolnicze, zainwestowanie i zabudowę i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną i leśną.

Teren oznaczony na rysunku nr 1 Studium symbolem KE, wydzielony jako subregionalny korytarz ekologiczny pozostawić należy w dotychczasowym użytkowaniu – jako teren rolniczy i leśny. W terenie dopuszcza się: ścieżki piesze, obiekty małej architektury nie związane trawle z gruntem, podziemną infrastrukturę techniczną oraz urządzenia związane z melioracjami – stanowiące inwestycje celu publicznego.

W terenie wyklucza się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, z dopuszczeniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

## **II.7. Obszary zabudowane, w tym wymagające przekształceń i rehabilitacji**

### 1. Obszary zabudowane

Istniejące w gminie obszary zabudowane obejmują:

- obszary skupionej zabudowy wiejskiej z zabudową siedliskową, jednorodzinną, usługową, produkcyjną,
- obszary zabudowy siedliskowej, rolniczej,
- obszary te posiadają różny standard techniczny, architektoniczny i wyposażenia infrastrukturalnego,

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obiekt obronności państwa i specjalny ( techniczne – telekomunikacyjne) – dawny teren specjalny, objęty zmianą studium dla fragmentu wsi Rekowo Górne (ZMIANA NR VI), przeznaczona się na cele inwestycyjne.

Główne przekształcenia struktur istniejących winny zmierzać do: poprawy jakości życia mieszkańców, poprawy jakości środowiska zamieszkania, przebudowy istniejących funkcji w dostosowaniu do aktualnych potrzeb i współczesnego modelu funkcjonowania gminy, nadania miejscowości gminnej rangi odpowiedniej do pełnionych funkcji i obszaru kształtującego wizerunek gminy na zewnątrz.

### 2. Tereny wymagające przekształceń w kierunku zharmonizowania z krajobrazem kulturowym i z historyczną przestrzenią:

- Celbowo: zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy drodze prowadzącej do zespołu dworsko-parkowego.
- Gnieźdzewo: zespół współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w północno-wschodniej części wsi.
- Mrzezino: współczesne zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych położone po wschodniej stronie linii kolejowej.
- Osłonino: zespół zabudowań powstałych po 1945 roku, położony w południowej części terenów zainwestowanych.
- Radoszewo: zabudowa mieszkaniowa położona po północnej stronie zespołu folwarcznego.

- Rekowo Górne: zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynek szkoły, położone po zachodniej stronie drogi nr 1028032.
- Rzucewo: zabudowa Zespołu Szkół Rolniczych i zabudowa położona po południowej stronie tej szkoły.
- Strzelno: zespół współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony po w południowo-zachodniej części wsi, po południowej stronie drogi nr 10116.
- Swarzewo: zespół współczesnej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, położony w północno - zachodniej części wsi, pomiędzy drogami nr : 1028005 i 1028007.
- Żelistrzewo: zabudowa mieszkaniowa i usługowa powstała po 1945 roku.

3. Tereny wymagające przekształceń w kierunku poprawy środowiska zamieszkania, estetyzacji i humanizacji otoczenia:

- zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze miejskim w Mrzeżynie, Żelistrzewie
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Rekowo Górnym, Brudzewie, Celbowie.
- teren oczyszczalni ścieków w Swarzewie: otoczenie wielowarstwowa zielenią .

4. Obszary zabudowane, postulowane do wprowadzenia nowej jakości przestrzeni:

- Brudzewo - teren położony wzdłuż drogi dojazdowej do Brudzewa od drogi wojewódzkiej nr 216.
- Domatówko – tereny położone po północnej stronie Domatówka, wzdłuż drogi nr 1028019, prowadzącej do Domatówka.
- Karwaszewo - tereny zabudowy położone wzdłuż drogi nr 10115, po zachodniej stronie zespołu dworsko-parkowego Starzyński Dwór.
- Mioszszyno - tereny położone przy skrzyżowaniu dróg: 102814- 10112- 10114.
- Osłonino - tereny zainwestowane, położone po wschodniej stronie drogi nr 1028036
- Radoszewo - teren zespołu folwarcznego i tereny przyległe od strony północnej, wzdłuż drogi nr 10114.
- Sławutówko - tereny położone przy drodze nr 10129 , na wysokości zespołu dworsko- parkowego.
- Zdrada - tereny położone po południowo – zachodniej stronie drogi nr 213, przy drodze gminnej nr 1029023.

Zasady wprowadzenia nowej jakości: wpisanie i harmonijne powiązanie nowych układów przestrzennych z historycznymi, zapewnienie ład przestrzenny i tożsamości przestrzenne, zapewnienie ład przestrzenny, utrzymanie skali i charakteru współczesnej architektury w skali i charakterze charakterystycznych dla regionu.

5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 14 ustawy o pl. i zp).

**ZMIANA NR III. 1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Bładzikowo**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.10. przeznaczony został na cele eksploatacji złóż kopalni (kruszywa naturalnego).

Po zakończeniu eksploatacji wyrobiska muszą być sukcesywnie rekultywowane, wraz z postępem robót górniczych.

Ustala się kierunki rekultywacji na rzecz funkcji:

- a) rolniczych;
- b) zieleni (zalesień, zadrzewień);
- c) wód powierzchniowych;
- d) terenów sportu i rekreacji - po całkowitym zakończeniu eksploatacji;
- e) funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej- po całkowitym zakończeniu eksploatacji.

W rekultywacji terenu uwzględnić:

- ukształtowanie rzeźby terenu w sposób nawiązujący do naturalnych form przyrodniczych (zróżnicowane spadki, pofałdowana rzeźba terenu),
- wprowadzenie zadrzewień pomiędzy gruntami rolniczymi lub różnymi formami zainwestowania,

- wprowadzenie zieleni wzdłuż korytarz ekologicznego doliny rzeki Gizdeпки.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na obszarze objętym zmianą studium nie wskazuje się takich terenów.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji  
Teren wskazany był w obowiązującym studium do przekształceń i rehabilitacji. Działania te nastąpią poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania.

### **II.8. Obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym do zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.**

#### **1. Jako główne rejony inwestycyjne dla rozwoju gospodarczego gminy i dla stworzenia przestrzennych możliwości poprawiających warunki życia, proponuje się:**

##### **A. Pasma: Mrzezino - Smolno - Żelistrzewo**

- wykorzystanie atrakcyjnego położenia w bliskiej odległości od Aglomeracji Gdańskiej i Redy, o dobrych powiązaniach komunikacyjnych (drogowe i kolejowe) dla rozwoju funkcji :  
mieszkaniowych, produkcyjno – gospodarczych i usługowych – w celu stworzenia wielofunkcyjnych obszarów rozwojowych (stworzenie miejsc pracy w połączeniu z miejscem zamieszkania w celu ograniczenia wyjazdów do pracy).  
Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **A1 – A7.**

##### **ZMIANA NR I:**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

**A 8** – preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Warunki zabudowy:

- zabudowę dopuszcza się poza korytarzem ekologicznym
- lokalizacja budynków w odległości minimum 10 m od skarpy.

**A 9** - preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, funkcje produkcyjne.

Warunki zabudowy:

- lokalizacja zabudowy w odległości minimum 100m od Potoku Bładzikowskiego.

##### **B. Pasma: Rekowo Górne – Połchowo ( oddziaływanie Redy i drogi wojewódzkiej nr 216)**

- rozwój funkcji mieszkaniowych, rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usługowych – z wykorzystaniem walorów miejsca.

Promocja rozwoju funkcji stwarzających miejsca pracy i przynoszących efekty ekonomiczne dla gminy.

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **B 1– B 5.**

##### **ZMIANA NR I.**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

**B 7** – preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

**B 8** – preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

**B 9 i B 10** - preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Warunki zabudowy dla obszaru Rekowa Górnego – zgodnie z MPZP wsi Rekowo Górne.

##### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne.**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium dla fragmentu wsi Rekowo Górne - teren **B 11.**

Preferencje funkcjonalne: funkcje produkcyjne, usługowe, mieszkaniowe (szczegółową charakterystykę zawarto w rozdz. II.8.A. Zmiana VI).

##### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny ( główny obszar inwestycyjny) - teren oznacza się symbolem **B 12.**

Opis funkcji zawarto w rozdz. II.8.A – ZMIANA NR IX.

##### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą Studium nr XI obejmują:

- teren B 13 (działka nr 180) - główny obszar inwestycyjny);
  - teren B 14 (działka nr 202/21, północna część działki nr 202/22 i południowa część działki nr 315 - położone poza subregionalnym korytarzem ekologicznym Doliny Gizdeпки) – obszar zainwestowania ekstensywnego.
- Opis funkcji zawarto w rozdz. II.8.A – ZMIANA NR XI.

**C. Obszary „przy Puckie” ( oddziaływanie miasta Pucka , wykorzystanie bezpośredniego sąsiedztwa miasta, wykorzystanie oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 216, wykorzystanie położenia przy zatoce):**

- rozwój funkcji mieszkaniowych , rozwój funkcji usługowych terenochłonnych (nie znajdujących miejsca na terenie miasta Pucka) i zaplecza funkcji turystycznych , rozwój funkcji obsługi rekreacji, rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usług (wykorzystanie walorów położenia przy drodze wojewódzkiej i infrastruktury społecznej i technicznej miasta).

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **C1 – C5.**

**ZMIANA NR I.**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

**C 6** (Połczyno)– preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, funkcje **produkcyjno-gospodarcze, usługi.**

**C 7** (Połczyno – Darzłubie) – preferencje funkcjonalne: funkcje produkcyjno- gospodarcze, usługi.

Warunki zabudowy:

- ochrona zadrzewień przydrożnych.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Połczyno.**

Teren wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu **C 8** - Połczyno w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck.

Charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VII.5.

**D. Obszary „nadzatokowe – północne” ( wykorzystanie położenia przy zatoce, w bliskiej odległości od morza, przy drodze wojewódzkiej nr 216) :**

- rozwój funkcji rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego, związanych z rekreacją nad zatoką, rozwój funkcji mieszkaniowych i letniskowych.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą studium dla fragmentu wsi Mieroszyno – teren

**D.8.**

Preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi – dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży maksimum 1000 m2, stacja paliw (szczegółową charakterystykę zawarto w rozdz. II.8.A. Zmiana V).

**E. Obszary „ nadzatokowe – wschodnie „ - pasmo Rzucewo– Ostonino:**

- rozwój funkcji rekreacyjnych i obsługi ruchu turystycznego, związanych z rekreacją nadzatokową, rozwój funkcji mieszkaniowych i letniskowych.

**F. Rejony śródleśne ( wykorzystanie położenia w obrębie zwartych kompleksów leśnych, w bliskiej odległości drogi Wejherowo – Krokowa):**

- rozwój funkcji mieszkaniowych, rozwój funkcji rekreacyjnych w formach: zabudowa letniskowa, agroturystyka.

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **F 1 – F 4.**

**ZMIANA NR I:**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

**F 4** (Leśniewo) – powiększenie obszaru, preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna, usługi.

**F 5** (Leśniewo) – preferencje funkcjonalne: usługi, funkcje produkcyjno – gospodarcze.

Warunki zabudowy:

- lokalny korytarz ekologiczny do ochrony.

**F 6** (Domatówko) – preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna.

**G. Samodzielne, wielofunkcyjne ośrodki: Starzyno, Łebcz, Strzelno:**

- rozwój funkcji usługowych, rozwój mieszkaniowych (nierolniczych), rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usługowych ( stwarzających miejsca pracy).

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **G 2 – G 5.**

**ZMIANA I:**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

**G 2** (Łebcz)– preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, funkcje **produkcyjne.**

**G 6** (Starzyno)– preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, funkcje produkcyjne.

Warunki zabudowy:

- minimalna odległość zabudowy od lasu 30m.

**ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz.**

Teren wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu **G 7** - Łebcz w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck.

Charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VII.1.

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór.**

Teren wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu **G 8** - Starzyński Dwór w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck.

Charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VII.2.

**H. Pasma gospodarcze wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda – Władysławowo - Hel):**

- rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usługowych (stwarzających miejsca pracy).

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **H 1 – H 3**.

**I. Lokalne ośrodki rozwoju:**

- umiarkowany i ekstensywny rozwój funkcji: mieszkaniowych produkcyjno - usługowych, rekreacyjnych i letniskowych.

Potencjalne tereny inwestycyjne obejmują tereny: **I 1 – I 10**.

**ZMIANA NR I:**

Potencjalne tereny inwestycyjne wskazane zmianą do Studium obejmują tereny:

Teren **I 11** (Domatówko) – preferencje funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Warunki zabudowy:

- zabudowa wzdłuż drogi polnej do drogi Piaśnica – Domatówko – duże działki, z lokalizacją budynków przy drodze.

**ZMIANA NR II:**

Teren I.12 - teren położony we wschodniej części wsi Osłoniono, po zachodniej stronie drogi gminnej nr 1028028 .

Wskazany teren stanowi obszar problemowy z uwagi na położenie:

- w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- na styku z rezerwatem przyrody „BEKA”,
- w sąsiedztwie korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby.

Teren wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniem szczegółowych zasad zagospodarowania , pod kątem zachowania i ochrony rezerwatu BEKA, ochrony obszaru korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby, ochrony krajobrazu oraz ustalenia wymogów przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom środowiska przy ewentualnym wprowadzeniu zainwestowania (wyłącznie o funkcji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

**ZMIANA NR I i II:**

Dopuszcza się podział obszarów przeznaczonych pod zabudowę na mniejsze obszary planistyczne, wydzielone funkcjonalnie lub przestrzennie.

**ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar zmiany studium (obszar rolniczy ) wskazuje się:

- w części zachodniej - jako potencjalny teren inwestycyjny - lokalny ośrodek rozwoju; teren oznacza się symbolem **I 13**.

Charakterystykę terenu zawarto w rozdz. II.8.A. Zmiana III.3.

**ZMIANA NR VII.3 . Fragment wsi Werblinia.**

Teren wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu teren **I 14** - Werblinia w obrębie lokalnych ośrodków rozwoju w gminie Puck.

Charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VII.3.

**ZMIANA NR VII.4 . Fragment wsi Mechowo.**

Teren wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu teren **I 15** - Mechowo w obrębie lokalnych ośrodków rozwoju w gminie Puck.

Charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VII.4.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.**

Cały teren objęty zmianą studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny o symbolu teren **I 16** – Werblinia w obrębie lokalnych ośrodków rozwoju w gminie Puck.

Uzasadnienie przeznaczenia terenu na cele inwestycyjne oraz charakterystykę przeznaczenia terenu zawarto w rozdz. II.8.A. ZMIANA NR VIII.

**2. Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikająca z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.**

- Obszary te służyć mają:
  - poprawie warunków zamieszkania mieszkańców (rozgęszczenia mieszkań do uzyskania wskaźnika 4,4 os/mieszkanie)
  - stworzeniu oferty mieszkaniowej i zapewnienie możliwości uzyskania samodzielności zamieszkiwania
  - stworzeniu możliwości zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

(mieszkańców gminy).

- Poprawie obecnych warunków zamieszkiwania społeczności gminy wymaga realizacji ok. 950 mieszkań. Dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w dostosowaniu do rozwoju demograficznego i rozwoju funkcji mieszkaniowych „zewnętrznych” zakłada się realizację dodatkowo 420 mieszkań.
- Jako obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej na terenie gminy Puck wskazuje się tereny zlokalizowane w następujących rejonach inwestycyjnych: Mrzezino: A3; Smolno: A5; Żelistrzewo: A6, **zmiana nr I: A 9**; Puck – Połczyno: C4, C5; **zmiana nr I: Łebcz: G 2**; Darzłubie G4; Starzyno G 5, **zmiana nr I: G 6**; Domatowo:F1,F3; Leśniewo: F2, F4; **zmiana nr V: D8; zmiana nr VII.1 – C8 Połczyno; zmiana nr VII.2 – G7 Łebcz; zmiana nr VII.3. G 8- Starzyński Dwór; zmiana nr VII.4.- I 14 Werblinia; zmiana nr VII.5 – I 15 Mechowo; zmiana nr VIII. – I 16 Werblinia.**
- **Zmiana nr IX – B.12 Sławutówko: na terenie objętym zmianą Studium istnieje możliwość realizacji ok. 400 mieszkań**, co daje możliwość zaspokojenia potrzeb dla ok.15 % prognozowanego przyrostu liczby mieszkańców w horyzoncie 30 letnim.
- **Zmiana nr XI – teren B 13:** na terenie objętym zmianą Studium istnieje możliwość realizacji ok. 100 mieszkań, co daje możliwość zaspokojenia potrzeb dla ok.15 % prognozowanego przyrostu liczby mieszkańców w horyzoncie 30 letnim.

### 3. Obszary do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Jako kryteria kwalifikacji terenów do zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy przyjąć:

- występowanie na danym obszarze mieszanej struktury własności tj gruntów stanowiących własność Gminy Puck i stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste wielu osób prywatnych, jeżeli układ przestrzenny i wielkość działek nie gwarantują racjonalnego i ekonomicznego rozwiązania przestrzennego, komunikacyjnego, inżynierskiego;
- obszary wymagające kompleksowych opracowań projektowych dotyczących : zasad podziału na działki budowlane i ustalenia zasad kształtowania zabudowy;
- tereny projektowane do wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i drogi i wymagające finansowania ze strony gminy;
- tereny wymagające kompleksowej realizacji, głównie z uwagi na warunki lokalizacji, na potrzebę wyznaczenia terenów publicznych oraz o szczególnym usytuowaniu w przestrzeni;
- tereny aktywnej polityki gminy w zakresie rozwoju poszczególnych funkcji, w których rozwój będzie wspomagany przez gminę.

Jako obszary do zorganizowanej działalności inwestycyjnej w gminie Puck kwalifikują się:

- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługi w projektowanych rejonach inwestycyjnych: A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 7, B 1, B 2, B 4, C 4, C 5, D 2, D 3, D 6, E 2, E 3, F 1, F 2, F 3, G 3, G 5;
- tereny promocyjnego rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych: H 3.

### 4. Tereny wskazane do powiększenia zasobów komunalnych

- Aktywne zarządzanie przez gminę przestrzenią i zapewnienie maksymalnego wpływu na zagospodarowanie terenów wymaga ze strony władz samorządowych działań w kierunku powiększenia zasobu gruntów komunalnych.
- Samorząd gminy winien pozyskiwać głównie grunty wskazane w Studium jako potencjalne tereny rozwojowe do realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług w miejscowościach wskazanych do rozwoju oraz tereny wskazane do promocyjnego rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych.
- Wskazane jest nabywanie gruntów w rejonach o przewidywanym wzroście ekonomicznym, w których nakłady inwestycyjne na uzbrojenie terenów przyniosą efekty zgodne z celami rozwoju gminy.
- Powiększenie zasobu gruntów komunalnych pozwoli na : stworzenie oferty terenowej gminy, wybór inwestorów „strategicznych” dla gminy, kształtowanie przestrzeni publicznych ( tereny usługowe, zieleni).

### 5. Warunki inwestycyjne

- Dla terenów słabonośnych, o wysokim poziomie wody gruntowej, terenów o spadkach powyżej 12 %, z uwagi na ich ograniczoną przydatność dla budownictwa, zamierzenia inwestycyjne związane z budową infrastruktury technicznej ( wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, itp.) oraz budowa obiektów kubaturowych, winna być poprzedzona wykonaniem badań geologiczno – inżynierskich.

## **II.8.A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – dla terenów objętych zmianami studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 1 ustawy o pl. i zp).**

### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Obszar zmiany studium (obszar rolniczy ) wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny - lokalny ośrodek rozwoju; teren oznacza się symbolem

Dla terenu wskazuje się jako preferowane funkcje:

- mieszkaniową jednorodziną i rekreacyjną,
- usług turystyki, w tym turystyki kwalifikowanej

- siedliskową ( z wykluczeniem lokalizacji wielkogabarytowych budynków ), agroturystyki.
- Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- zespół (lub zespoły) nowej zabudowy ukształtować w formie osady wiejskiej, z zachowaniem jako bezinwestycyjnych terenów stanowiących enklawy ekologiczne (jak podano w pkt.2.2), z ustaleniem powiązania enklaw z terenami zewnętrznymi o podobnych cechach w spójny ekologicznie systemem,
  - wzdłuż granicy terenu z terenem leśnym uwzględnić przebieg drogi do celów ratowniczo – gaśniczych do terenów leśnych,
  - planowana zabudowa o formach budynków tradycyjnych, kaszubskich, o wysokości 1,5 kondygnacji – wysokość do 9,0m (do kalenicy), dach dwuspadowy o spadku w przedziale od ok. 38° do ok. 45 °
  - linia zabudowy winna wynosić minimum 30m od lasu.

### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Obszar zmiany studium (obszar rolniczy z zabudową siedliskową) przeznaczają się na cele inwestycyjne – jako potencjalny teren inwestycyjny oznaczony symbolem **D 8**, o preferowanych funkcjach:

- produkcyjnych,
- usługowych,
- mieszkaniowych jednorodzinnych.

Obszar stanowić może kolejne centrum gospodarcze w gminie Puck, służące rozwojowi gospodarczemu i konkurencyjności regionu.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nową tereny inwestycyjne ukształtować w formie wydzielonych struktur o różnych uzupełniających się funkcjach, z zachowaniem jako bezinwestycyjnych terenów:

- stanowiących enklawy ekologiczne (jak podano w pkt.2.2) z powiązaniem ich z terenami zewnętrznymi o podobnych cechach w spójny ekologicznie systemem,
- stanowiących korytarze widokowe i przedpole ekspozycji obszarów o wyjątkowych cechach
  - krajobrazu,
- w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska,
  - lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić
- wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w siedliskach rolniczych i zespołach zabudowy jednorodzinnej),
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia) oraz promieniowaniem elektromagnetycznym ( sąsiedztwo linii energetycznych 110 kV),
- dla planowanej zabudowy ustalić wymogi w zakresie formy architektonicznej, w zakresie wysokości i kubatury, z dopuszczeniem rozwiązań o formach i nowoczesnych.

### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszar zmiany studium (obszar rolniczy ) wskazuje się:

- w części zachodniej - jako potencjalny teren inwestycyjny - lokalny ośrodek rozwoju; teren oznacza się symbolem **I 13**,
- w części środkowej i wschodniej – jako obszar rolniczy; teren oznacza się symbolem „ 0 1” .

Dla terenu oznaczonego symbolem **I 13** wskazuje się jako preferowane funkcje:

- mieszkaniową jednorodzinna,
- usługi (w części przyległej do terenu istniejącej zabudowy).

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu I 13:

- zespół nowej zabudowy ukształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z zachowaniem jako bezinwestycyjnych terenów stanowiących enklawy ekologiczne i terenów o nich
  - przyległych (jak podano w pkt.2.2); ustalić zasady powiązania enklaw ekologicznych z terenami zewnętrznymi o podobnych cechach w spójny ekologicznie systemem,
- wzdłuż południowej granicy terenu (wzdłuż doliny cieku) zachować pas terenu bezinwestycyjnego, wyłączonego z podziałów na działki, z przeznaczeniem na zieleń (zadrzewienia, zakrzaczenia); lokalizacja zabudowy w odległości minimum 30m od cieku,
- wzdłuż terenów leśnych, zadrzewionych i zakrzaczonych oraz wzdłuż cieku zachować pas terenu ogólnodostępnego o szerokości minimum 3m,
- wzdłuż drogi powiatowej nr 10115 należy przewidzieć poszerzenie do 20m oraz zachować pas terenu publicznego z przeznaczeniem na: poszerzenie drogi powiatowej, chodnik, ścieżkę rowerową oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej,
- wzdłuż trasy drogi powiatowej przewidzieć pas dla przebiegu infrastruktury technicznej, ścieżki pieszej i rowerowej,

- planowana zabudowa o formach budynków tradycyjnych, kaszubskich, o wysokości 1,5 kondygnacji – wysokość do 9 m (do kalenicy), dach dwuspadowy o spadku ok. 45 stopni,
- dla części wschodniej, położonej w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego Starzyński Dwór obowiązują ustalenia podane w pkt. 2.4.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 0 1:

- teren rolniczy, o następującym użytkowaniu: uprawy rolne, zadrzewienia, zakrzaczenia;
- inne uwarunkowania podano w pkt.2.3.

**ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Obszar zmiany studium (obszar rolniczy z zabudową gospodarczą) przeznacza się na funkcje:

- Obszar C 1 – funkcje rolnicze ( teren oznaczony symbolem 01);
- Obszar C 2 - funkcje rolnicze (teren oznaczony symbolem 02) z dopuszczeniem zabudowy.

Wytyczne do użytkowania i zagospodarowania terenu:

- dopuszczone funkcje i użytkowanie terenów: tereny rolnicze;
- dopuszcza się przejście sieci infrastruktury technicznej i inwestycje związane z ochroną brzegu morskiego;
- ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów wskazane jest wprowadzenie i popularyzowanie zasad rolnictwa „ekologicznego”, zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- w obrębie terenu oznaczonego symbolem 01 (wzdłuż górnej krawędzi klifu) uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej;
- w obrębie terenu oznaczonego symbolem 02 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolniczą (uprawy rolne, hodowla) i siedlisk rolniczych i z wykluczeniem hodowli bezściółkowej; lokalizacja zabudowy wyłącznie w pasie o szerokości ok. 300m przyległym do drogi powiatowej.

Wymogi prawne:

- pas terenu położony w odległości do 2000m od linii brzegowej, służy ochronie brzegu i bezpieczeństwu; w pasie tym mogą być realizowane zadania przewidziane programem technicznym ochrony brzegów morskich; wzdłuż brzegu morza wyznaczony jest pas techniczny ochrony brzegu morskiego;
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość prowadzenia prac związanych z ochroną brzegów; wszelka działalność inwestycyjna w pasach wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Dla obszaru objętego zmianą studium ustala się następujące przeznaczenie:

a) **dla części środkowej i zachodniej, obejmującej działki nr 214, 220,221, 222, 223/1, 223/2, 225, 226, 227, 219, 228, 232, 233 oraz zachodnią część działki nr 257/2 (stanowiącej drogę) obręb Smolno ustala się funkcje eksploatacji złóż – powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego – teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A 10.**

W planowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z Ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r.(Dz.U. nr 27 poz.96 z późniejszymi zmianami) oraz wymogi w zakresie ochrony środowiska podane w pkt.3.

Po zakończeniu eksploatacji wyrobiska muszą być sukcesywnie rekultywowane, wraz z postępowaniem robót górniczych.

Dopuszcza się rekultywację na cele rolnicze, zieleni (zadrzewień i zalesień), wód powierzchniowych oraz na cele inwestycyjne: tereny sportu i rekreacji, funkcje usługowe i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – po całkowitym zakończeniu eksploatacji złóż, zgodnie z zasadami opisanymi w części B.rozdz.II.7.pkt.5.

Warunki zagospodarowania terenu na funkcje eksploatacji złóż:

- przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych i rekultywacyjnych;
- wykluczyć eksploatację spod wody (poniżej poziomu wodonośnego);
- ograniczyć makroniwelację terenu do niezbędnego minimum;
- utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych;
- przed rozpoczęciem prac teren eksploatacji należy zabezpieczyć przed nagłym wtargnięciem zwierzyny; wskazane jest usypanie wzdłuż granic wyrobiska z zebranego nadkładu wału o wysokości około 2 m;
- wraz z postępowaniem eksploatacji teren należy sukcesywnie rekultywować;
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić występowanie sieci kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- obsługa komunikacyjna z drogi przyległej od strony północnej i wschodniej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu drogi lokalnej z drogi powiatowej;

b) **dla części wschodniej, obejmującej działkę nr 244 i część działki nr 245/3 obręb Smolno ( za wyjątkiem zadrzewionego wąwozu w części działki nr 245/3) – ustala się funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; wzdłuż drogi stanowiącej przedłużenie ul. Leśnej do drogi powiatowej nr 1515G dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień; wschodni odcinek działki nr 257/2 (przyległy do działki nr 245 ) zachować jako drogę - teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A 11.**

- c) dla części wschodniej, obejmującej działki nr : 234, 245/1 i 245/4 obręb Smolno i zachodnią część działki nr 245/3 (obejmującej zadrzewiony wąwóz) ustala się funkcje zadrzewień i zalesień – tereny te ustala się jako **wyłączone z zabudowy – teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.11.**

**Granice terenów zieleni należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie szczegółowego rozpoznania występujących uwarunkowań.**

Zasady ochrony środowiska opisano szczegółowo w cz.B, rozdz. II.5.1.lit.f) - zmiana IV.

Wymogi w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- W północno – zachodniej części teren znajduje się stanowisko archeologiczne, wskazane do ochrony - obowiązują wymogi podane w cz.B, rozdz. II.5.2.- zmiana IV.

Kierunki rekultywacji opisano w cz.B, rozdz.II.7. pkt.5.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszar objęty zmianą studium przylega bezpośrednio do terenu istniejącej zabudowy i wydzielony jest układem istniejących dróg.

Przeznaczenie terenu pod zainwestowanie stanowi naturalny kierunek rozwoju , poprzez przedłużenie grup i ciągów istniejącej zabudowy.

Obszar objęty zmianą zmiany studium ustala się jako potencjalny teren inwestycyjny, który może być przeznaczony pod zabudowę – jako główny obszar inwestycyjny .

Teren oznacza się symbolem D 8.

Dla tego obszaru wskazuje się jako preferowane funkcje:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi – dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży maksimum 1000 m<sup>2</sup>,
- stacja paliw.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu D.8:

- zespół nowej zabudowy ukształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych;
- wzdłuż drogi powiatowej nr 1506 G (ul. Puckiej) przewidzieć pas dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- wzdłuż drogi gminnej (ul. Młyńskiej) przewidzieć pas dla poszerzenia drogi do minimum 15 m w celu budowy chodnika oraz dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Wytyczne realizacyjne dla terenu D.8:

- dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszar zmiany studium przeznaczony na cele inwestycyjne – jako potencjalny teren inwestycyjny oznaczony symbolem **B 11, o preferowanych funkcjach:**

- **produkcyjnych,**
- **usługowych,**
- **mieszkaniowo – usługowych,**
- **mieszkaniowych jednorodzinnych.**

**Obszar (za wyjątkiem części działki nr 45/26 położonej w obszarze objętym zmianą studium) wyznacza się jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Obszar stanowić może kolejne wspomagające centrum gospodarcze w gminie Puck, służące rozwojowi gospodarczemu i konkurencyjności regionu.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- A. w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska oraz lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- B. w wypadku przeznaczenia terenu pod różne funkcje w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić strefowanie funkcji i wydzielenie funkcji potencjalnie uciążliwych ( produkcyjnych i usługowych) zielenią izolacyjną,
- C. dla planowanej zabudowy ustalić wymogi w zakresie formy architektonicznej, wysokości, kubatury, kształtu dachów dla zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja ustaleń studium wymaga zastosowania rozwiązań w zakresie wszechstronnej ochrony zasobów środowiska oraz ochrony innych funkcji przed uciążliwościami funkcji usługowych i produkcyjnych (wg ustaleń w części B rozdz. II.5.1.).

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

Teren objęty zmianą studium przeznaczony na cele inwestycyjne – potencjalny obszar inwestycyjny w obrębie wielofunkcyjnego ośrodka „Łebcz”, oznaczony symbolem G 7 - Łebcz .

Preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa.
- Dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Teren objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne – potencjalny obszar inwestycyjny oznaczony symbolem G 8 - Starzyński Dwór.

Preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

Dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500. Wzdłuż trasy gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Teren objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne - potencjalny obszar inwestycyjny w obrębie lokalnego ośrodka rozwoju, oznaczony symbolem I 14 – Werblinia.

Preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (preferowane usługi z zakresu turystyki, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji).

Dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Teren objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne - potencjalny obszar inwestycyjny w obrębie lokalnego ośrodka rozwoju, oznaczony symbolem I 15 – Mechowo.

Preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowy produkcyjnej z wykluczeniem lokalizacji ferm norki amerykańskiej, składy, magazyny.

Dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Teren objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne w obrębie wielofunkcyjnego ośrodka Polczyno, oznaczony symbolem C 8 – Polczyno.

Preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

Przez teren C 8 ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500. Wzdłuż trasy gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w odniesieniu do terenów położonych w sąsiedztwie planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

UWAGA: W terenach zmiany VII.1 – VII.5 dopuszcza się inne funkcje poza preferowanymi, pod następującymi warunkami:

- funkcje te nie mogą przekraczać 20% powierzchni całego terenu,
- funkcje te nie mogą stwarzać uciążliwości dla funkcji preferowanych.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.**

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz oraz oceny możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej i infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, teren objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 19,50 ha, w tym ok. 16,80 ha stanowią nowe tereny przeznaczone do zabudowy a pozostały teren to tereny zabudowane.

Teren włącza się do lokalnych obszarów inwestycyjnych gminy Puck i oznacza symbolem I 16 – WERBLINIA.

Dla terenu ustala się preferowane funkcje:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

Dopuszcza się inne funkcje jako uzupełniające, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu.

Przez obszar I 16 ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnej gazu. Wzdłuż trasy gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Przez obszar I 16 ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV -wzdłuż linii obowiązują ograniczenia opisane w rozdz. II.5.3. lit.d).

W obszarze I 16 dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

Nie wyznacza się terenów wynikających z Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1 ( Zarząd Województwa nie sporządził ww. Audytu).

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz oceny możliwości finansowania przez gminę realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (opisanych w części A. Uwarunkowania, rozdz. II.10.7.B.

ZMIANA NR IX – teren objęty zmianą zmiany studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny ( główny obszar inwestycyjny) - teren oznacza się symbolem **B 12**.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 32,00 ha.

W terenie ustala się możliwość:

- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- lokalizacji usług - w tym usług turystyki,
- lokalizacji terenów sportu i rekreacji,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- lokalizacji innych funkcji jako uzupełniających, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu,
- lokalizacji dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wszelkiej infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację innych funkcji, na powierzchni do 20% powierzchni terenu, z wykluczeniem lokalizacji ferm norki amerykańskiej.

Ponieważ Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art.

38a.Ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., nie ma podstaw do wyznaczenia w tym obszarze terenów wynikających z ww.

Audytu (Informacja na podstawie pisma Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.7637.148.2018 z dnia 13.06.2018 r.).

#### **ZMIANA NR X. Fragment obrębów Brudzewo (projekt)**

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz oceny możliwości finansowania przez gminę realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (opisanych w części A. Uwarunkowania, rozdz. II.10.7.C. ZMIANA NR X), teren objęty zmianą studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny - lokalny ośrodek rozwoju - teren oznacza się symbolem – I 17.

W terenie tym ustala się możliwość lokalizacji następujących funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej,
- usługi, w tym usługi turystyki,
- drogi publiczne, drogi wewnętrzne, wszelką infrastrukturę techniczną.

Dopuszcza się inne funkcje jako uzupełniające, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu, z wykluczeniem lokalizacji ferm norki amerykańskiej, składów i magazynów.

Ponieważ Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art.

38a.Ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., nie ma podstaw do wyznaczenia w tym obszarze terenów wynikających z ww. Audytu.

#### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębów Sławutowo**

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz oceny możliwości finansowania przez gminę realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (opisanych w części A. Uwarunkowania, rozdz. II.10.7.D. ZMIANA XI), w terenie objętym zmianą studium wyznacza się potencjalne obszary inwestycyjne:

- teren B 13 (działka nr 180) - główny obszar inwestycyjny,
- teren B 14 (działka nr 202/21, północna część działki nr 202/22 i południowa część działki nr 315 - położone poza subregionalnym korytarzem ekologicznym Doliny Gizdeпки) – obszar zainwestowania ekstensywnego.

Pas terenu o szerokości po 100 m, wzdłuż linii brzegu rzeki Gizdeпки (część działki nr 202/22, północna część działki nr 315) oraz cała działkę nr 202/17 i nr 202/19 wyznacza się jako subregionalny korytarz ekologiczny Doliny Gizdeпки (granice oznaczono informacyjnie na rysunku nr 1, teren oznaczono symbolem KE). Ustalenia dla tego terenu podano w części B, rozdz. II.5.1.B.

Wskazania funkcjonalne dla terenu B 13.

W terenie ustala się możliwość lokalizacji następujących funkcji:

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

- usług - w tym usługi turystyki,
  - terenów sportu i rekreacji,
  - terenów zieleni urządzonej,
  - terenów wystawowych,
  - uzdrowisk,
  - zabudowy zagrodowej,
  - eksploatacji kopalin (piasku),
- oraz obiektów, budowli i urządzeń służących obsłudze ww. funkcji,
- dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wszelkiej infrastruktury technicznej.
  - dopuszcza się inne funkcje jako uzupełniające, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu.

Ponadto w terenie B 13:

- dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje z wykluczeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wykluczeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru w tym elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się usytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Wskazania funkcjonalne dla terenu B 14.

W terenie ustala się możliwość lokalizacji następujących funkcji:

- terenów sportu i rekreacji,
- terenów rozrywki,
- terenów zieleni urządzonej,
- terenów wystawowe,
- terenów o funkcjach służących celom edukacyjnym i poznawczym,
- zabudowy zagrodowej,

oraz obiektów, budowli i urządzeń służących obsłudze ww. funkcji,

- zbiorniki wód powierzchniowych,
- dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wszelkiej infrastruktury technicznej.
- dopuszcza się inne funkcje jako uzupełniające, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu.

Ponadto w terenie B 14:

- dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje z wykluczeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
- wyklucza się rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż mikroinstalacje, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym biogazowni i ich stref ochronnych,
- wyklucza się usytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ponieważ Zarząd Województwa Pomorskiego nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., nie ma podstaw do wyznaczenia w terenach B 13 i B 14 terenów wynikających z ww. Audytu.

## **II.8.B. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 2 ustawy o pl. i zp).**

### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalną wielkość działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup> ,
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych ok.20 %,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 50%.

Jako tereny wyłączone z zabudowy ustala się tereny stanowiące enklawy ekologiczne:

- tereny leśne
- tereny zadrzewione
- tereny obniżone, podmokłe i zatorfione
- cieki i ich bezpośrednie otoczenie.

### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy produkcyjnej 2000m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800m<sup>2</sup>,

- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: dla zabudowy produkcyjnej 30%, dla zabudowy usługowej 30%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: dla zabudowy produkcyjnej 20%, dla zabudowy usługowej 30%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%,

Jako tereny wyłączone z zabudowy ustala się tereny stanowiące enklawy ekologiczne:

- tereny leśne
- tereny zadrzewione
- tereny obniżone, podmokłe, mokradła
- ciek i zbiorniki wodne
- torfowiska.

### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalną wielkość działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych ok.20 %
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 50%

Dla planowanej zabudowy ustala się:

- minimalną wielkość działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych ok.15 %
- budynki jednorodzinne: tradycyjne, kaszubskie, o wysokości 1,5 kondygnacji – wysokość 9m, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 38 stopni – 45 stopni.

Jako tereny wyłączone z zabudowy ustala się:

- w obrębie terenu I.14:
- tereny stanowiące enklawy ekologiczne: tereny leśne, tereny zadrzewione, tereny obniżeń i zagłębień terenowych, tereny podmokłe i zatorfione,
- tereny w odległości do 30 m od ciek,
- teren położony w odległości min 15 m od istniejącego i planowanego pomnika przyrody,
- tereny położone w odległości min 12 m od lasu, terenu zadrzewionego i zakrzaczanego.

### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Bładzikowo**

W związku z ustaloną funkcją rolniczą, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu.

Teren oznaczony symbolem 01 ustala się jako wyłączony z zabudowy .

### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Dla terenu oznaczonego symbolem A 10 i ustalonej funkcji eksploatacji złóż - nie ustala się wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ w tym terenie będzie występowała wyłącznie zabudowa tymczasowa - obiekty związane z obsługą prowadzonej działalności gospodarczej.

W odniesieniu do funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczonych po całkowitym zakończeniu eksploatacji złóż ustala się:

- wskaźnik zabudowy maksimum 0,20,
- minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 40%,
- minimalna wielkość działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup> ,
- budynki jednorodzinne i budynki usługowe: formy tradycyjne kaszubskie, o wysokości 2 kondygnacji (parter i poddasze) – wysokość do 9m, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 38 o - 45o , inne budynki – wysokość do 8m.

W odniesieniu do funkcji rekreacyjno – sportowych ustala się:

- wskaźnik zabudowy maksimum 10% powierzchni terenu przeznaczonych na te funkcje,
- wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji.

Dla terenu oznaczonego symbolem A 11 ustala się:

- wskaźnik zabudowy maksimum 0,20,
- minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 40%,
- minimalna wielkość działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup> ,
- budynki jednorodzinne i budynki usługowe: formy tradycyjne kaszubskie, o wysokości 2 kondygnacji (parter i poddasze) – wysokość do 9m, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 38 stopni - 45 stopni , inne budynki – wysokość do 8m.

### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mioszyno**

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące formy zabudowy:

- budynki jednorodzinne: formy tradycyjne, kaszubskie, 2 kondygnacyjne, wysokość do 9m, dach dwuspadowy z kalenicą, o spadku ok.40 stopni,

- budynki usługowe: formy tradycyjne, kaszubskie, 2 lub 3 kondygnacje – wysokość do 12 m,
- dach dwuspadowy o spadku: dla budynków dwukondygnacyjnych ok.40o, dla budynków trzykondygnacyjnych ok. 25 stopni – 30 stopni,
- budynki pomocnicze: wysokość do 9m.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 1500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej;
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 60% – dla zabudowy dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ;
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; 15% – dla zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

Na obszarze zmiany studium nie ustala się terenów wyłączonych spod zabudowy.

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące formy zabudowy:

- budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe i inne: do 12m,
- budynki jednorodzinne: wysokość do 9m.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

##### Potencjalny obszar inwestycyjny G 7 – Łebcz.

1) Zalecane wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.

2) Zalecane wskaźniki architektoniczne:

- a) wysokość budynków: do 12 m;
- b) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni.

#### **Uwaga.**

Podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy:

- a) tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat .

4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

#### **Wytyczne ogólne.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

#### **Wytyczne szczegółowe.**

- a) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej,
  - b) obiekt budowlane lokalizować w sposób nie powodujący zagrożeń dla starodrzewu znajdującego się w alei przydrożnej wzdłuż drogi powiatowej.
- 5) Wymogi do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- a) na całym obszarze objętym zmianą studium wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - b) w zakresie elektroenergetyki: istniejąca i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci; Zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych; Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki,
  - c) projekty inwestycji należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem teleinformatycznym Gdynia ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia.
  - d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
  - e) zaopatrzenie w ciepło: stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

##### Potencjalny obszar inwestycyjny G 8 - Starzyński Dwór

- 1) Wskaźniki urbanistyczne:
  - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> ;
  - b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.
- 2) Wskaźniki architektoniczne:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9m;
  - b) wysokość budynków usługowych: do 10m.
  - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni.

**Uwaga:** podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru

3) Tereny wyłączone spod zabudowy:

- a) tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe,
  - b) strefa ochronna (kontrolowana) dla planowanego gazociągu ( wg obecnie obowiązujących przepisów szerokość strefy dla gazociągu powyżej 1,6 MPa o średnicy DN 500 wynosi 8,0m);
- 4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

**Wytyczne ogólne.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

**Wytyczne szczegółowe.**

- a) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej,
  - b) trasę planowanego gazociągu wysokiego przewidzieć wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213, równoległe do niej.
- 5) Wymogi do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- a) na całym obszarze objętym zmianą studium wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - b) projekty inwestycji należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem teleinformatycznym Gdynia ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia;
- d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
- e) zaopatrzenie w ciepło: stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Potencjalny obszar inwestycyjny oznaczony symbolem I 14 – Werblinia.

- 1) Wskaźniki urbanistyczne:
  - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> ;
  - b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.

2) Wskaźniki architektoniczne:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9 m;
- b) wysokość budynków usługowych: do 10 m.
- c) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni.

**Uwaga:** podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy:

- a) tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe;
- b) strefa w odległości 12m od lasu.

4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

**Wytyczne ogólne.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

#### **Wytyczne szczegółowe.**

- a) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej;
- 5) Wymogi do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - a) na całym obszarze objętym zmianą studium wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - b) projekty inwestycji należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem teleinformatycznym Gdynia ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia;
  - c) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
  - d) zaopatrzenie w ciepło: stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

##### Potencjalny obszar inwestycyjny oznaczony symbolem I 15 – Mechowo.

###### 1) Wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> ;
- b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.

###### 2) Wskaźniki architektoniczne:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9m;
- b) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych do 12,0m.
- c) geometria dachów: w strefie ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni; poza strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

**Uwaga:** podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy: tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe.

4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

###### **Wytyczne ogólne.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

###### **Wytyczne szczegółowe.**

- a) zaleca się wydzielenie stref dla poszczególnych funkcji i oddzielenie ich zielenią izolacyjno – krajobrazową;
- b) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej.
- 5) Wymogi do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - a) na całym obszarze objętym zmianą studium wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - b) w zakresie elektroenergetyki: istniejąca i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci; Zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podst. warunków przyłączeniowych; Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki;
  - d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich;
  - e) zaopatrzenie w ciepło: stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno.**

##### Potencjalny obszar inwestycyjny oznaczony symbolem C 8 – Połczyno.

###### 1) Wskaźniki urbanistyczne.

- a) minimalna powierzchnię działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> ;
- b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30%;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.

###### 2) Wskaźniki architektoniczne:

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wysokości zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9m;

- b) wysokość budynków usługowych: do 10m;
- c) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni.

**Uwaga:** podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy:

- a) tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe;
- b) strefa ochronna planowanego gazociągu ( wg obecnie obowiązujących przepisów szerokość strefy dla gazociągu powyżej 1,6 MPa o średnicy DN 500 wynosi 8,0m).

4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

**Wytyczne ogólne.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

**Wytyczne szczególne.**

- a) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej;
  - b) trasę planowanego gazociągu wysokiego przewidzieć wzdłuż granicy działek.
- 5) Wymogi do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- a) wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby uchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - b) na całym obszarze objętym zmianą studium wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
  - c) projekty inwestycji należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem teleinformatycznym Gdynia ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia;
  - d) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia.**

**Potencjalny obszar inwestycyjny I 16 –WERBLINIA.**

1) Wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> ;
- b) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 20 %;
- c) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.

2) Wskaźniki architektoniczne:

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9m;
- b) wysokość budynków usługowych do 10,5m.

c) geometria dachów:

- w strefach ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego i w strefie ochrony ekspozycji: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni;
- poza strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni do 45 stopni;

**Uwaga:** podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy i tereny ograniczeń zabudowy:

- tereny położone w strefie ograniczeń planowanego gazociągu wysokiego – zgodnie z przepisami odrębnymi ( wg obecnie obowiązujących przepisów szerokość strefy dla gazociągu powyżej 1,6 MPa o średnicy DN 500 wynosi 8,0 m);
- tereny położone wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (po 20m od osi linii w obie strony) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium - winien być zgodny z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania, w tym przyrodnicze i kulturowe, winien rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Z uwagi na skalę rysunku studium nr 1 (1:25 000) zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

W planach miejscowych należy:

- a) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej;
- b) ustalić szczegółowy przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – trasa planowanego gazociągu wysokiego określona jest na rysunku studium nr 1 w sposób ogólny oraz dopuścić możliwość realizacji stacji redukcyjnej gazu; Zaleca się prowadzenie trasy:
  - wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego zmianą studium,
  - wzdłuż dróg gminnych i dróg wewnętrznych,
  - wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213,
  - wzdłuż dróg gminnych i dróg wewnętrznych,
  - z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i dokonanych podziałów;
- c) wydzielić strefy dla poszczególnych funkcji i oddzielić je zielenią izolacyjno – krajobrazową;
- d) dopuścić realizację dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej;
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o łącznej szerokości 40 m;
- f) uwzględnić wymóg, iż wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- g) w zakresie elektroenergetyki uwzględnić wymogi:
  - istniejąca i projektowana sieć przystosować do planowanego zagospodarowania,
  - usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
  - zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych,
  - budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, po uzyskaniu zgody właściciela działki,
  - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki;
- h) ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia występującą w obszarze objętym zmianą studium, dokumentację techniczną przyszłych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- i) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu realizacji planowej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczyć prace niwelacyjne tylko do miejsc lokalizacji poszczególnych budynków i dróg dojazdowych do nich.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**  
**Potencjalny teren inwestycyjny (główny obszar inwestycyjny) – odznaczony symbolem B 12.**

1) Wskaźniki urbanistyczne

- a) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 40 %;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych: 20%;
- c) na fragmentach terenu przyległego do lasów Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>.

2) Wskaźniki architektoniczne

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji nadziemnych;
- b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych;
- c) wysokość innych obiektów budowlanych – wynikająca z technologii;
- d) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;

Uwaga: podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczne ich wartości należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań dla konkretnego terenu.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy

jako tereny wyłączone spod zabudowy (lokalizacji budynków) wskazuje się strefę przyległą do lasu, stanowiącą strefę ekotonową (przejściową między ekotonami las-pole), która spełniać będzie funkcje ochronne ekotonu, między innymi: zapobiega migracji inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia, które mogą doprowadzić do degradacji zbiorowisk leśnych.

Szerokość strefy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4) Tereny ograniczeń zabudowy:

- a) tereny ograniczeń zabudowy występują wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - strefa ograniczeń wynosi łącznie 14m (po 7m w obie strony od osi linii);
- b) tereny ograniczeń zabudowy wskazuje się na styku ze strefą ekotonu; ograniczenie zabudowy dotyczy: mniejszej niż wynika to ze wskaźników podanych w pkt 1) intensywności zabudowy i wysokości zabudowy.

5) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nie może naruszać ustaleń studium.

Ustalenia MPZP winny być zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania.

Z uwagi na skalę rysunku nr 1 Studium nr 1 (1:25 000) oznaczeń graficznych studium nie należy przenosić wprost z mapy rysunku na rysunek planu - należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

- a) strefę ekotonową, opisaną w pkt.3);
- b) tereny ograniczeń zabudowy opisane w pkt 4);
- c) w zasadach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić relacje krajobrazowe terenu inwestycyjnego B 12 z otaczającymi terenami, w tym objętymi ścisłą ochroną konserwatorską – w szczególności ekspozycję z obszaru dna oraz z lewego stoku doliny rzeki Gizdeпки, w tym z drogi powiatowej nr 10129 Sławutowo – Sławutówko;
- d) wymóg, iż wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- e) wymogi dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej:
  - wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 KV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii; zmiana zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci;
  - istniejąca i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania,
  - usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
  - zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych,
  - dopuścić budowę stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie,
  - dopuścić rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.
- f) ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia występującą w obszarze objętym zmianą studium, uwzględnić ustalenie, aby dokumentację techniczną przyszłych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

#### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo.**

Teren B 13: potencjalny obszar inwestycyjny - główny obszar inwestycyjny.

##### 1) Wskaźniki urbanistyczne

- a) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 50%;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych: 20%;
- c) na fragmentach terenu przyległego do lasów Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>.

##### 2) Wskaźniki architektoniczne

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem;
  - b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość innych obiektów budowlanych – wynikająca z technologii;
  - d) geometria dachów: dachy strome dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- Uwaga: podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczne ich wartości należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań dla konkretnego terenu.

##### 3) Tereny wyłączone spod zabudowy: nie wyznacza się.

##### 4) Tereny ograniczeń zabudowy: tereny położone na styku z terenem leśnym; ograniczenie zabudowy

dotyczy:

- zachowania wzdłuż terenów leśnych i zadrzewionych ogólnodostępnego pasa o funkcji drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego;
- mniejszej niż wynika to ze wskaźników podanych w pkt 1) intensywności zabudowy,

##### 5) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nie może naruszać ustaleń studium.

Z uwagi na skalę rysunku nr 1 Studium nr 1 (1:25 000) oznaczeń graficznych studium nie należy przenosić wprost z mapy rysunku na rysunek planu - należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

Dopuszcza się sporządzenie planu dla części terenu B 13, wydzielonego przestrzennie, funkcjonalnie lub ewidencyjnie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

- stopniowanie intensywności zabudowy: lokalizację najbardziej intensywnego zainwestowania w rejonie ul. Szkolnej i Obwodowej i w części środkowej terenu oraz lokalizację terenów ekstensywnie zainwestowanych – o mniejszym procencie zabudowy (np. zabudowy zagrodowej, usług turystyki, terenów wystawowych, terenów o funkcji sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, itp. ) w części zachodniej i południowej;
- b) wymóg, iż wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu

podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;

c) wymogi dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej:

- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania,
- usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych,
- dopuścić budowę stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie
- dopuścić rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych,

w każdym terenie po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki;

Teren B 14: potencjalny obszar inwestycyjny – obszar zainwestowania ekstensywnego.

1) Wskaźniki urbanistyczne

a) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 20%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych: 40%;

2) Wskaźniki architektoniczne

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) wysokość innych obiektów budowlanych – wynikająca z technologii;

c) geometria dachów: dachy dowolne;

Uwaga: podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczne ich wartości należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań dla konkretnego terenu.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy – lokalizacji budynków:

a) strefa ochrony ekspozycji zespołu pałacowo - parkowego w Sławutowie,

b) grunty leśne;

4) Tereny ograniczeń zabudowy:

b) tereny ograniczeń zabudowy wskazuje się na styku z terenem leśnym; ograniczenie zabudowy dotyczy:

- zachowania wzdłuż terenów leśnych i zadrzewionych ogólnodostępnego pasa o funkcji drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego;

- mniejszej niż wynika to ze wskaźników podanych w pkt 1) intensywności zabudowy;

5) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nie może naruszać ustaleń studium.

Z uwagi na skalę rysunku nr 1 Studium nr 1 (1:25 000) oznaczeń graficznych studium nie należy przenosić wprost z mapy rysunku na rysunek planu - należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

Dopuszcza się sporządzenie planu dla części terenu B 14, wydzielonego przestrzennie, funkcjonalnie lub ewidencyjnie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

a) wymóg, iż wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;

b) wymogi dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej:

- wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 KV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii; zmiana zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci,

- istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania,

- usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,

- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych.

Teren KE – korytarz ekologiczny doliny Gizdeпки, teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków), zachowanie gruntów leśnych w użytkowaniu leśnym.

## II.9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, w tym tereny dla wytyczenia ścieżek rowerowych

### 1. Projektowane elementy drogowego układu zewnętrznego.

Do najważniejszych projektowanych elementów w zakresie układu zewnętrznego należą na terenie gminy Puck następujące:

- „Droga Czerwona” („Obwodnica Północna Trójmiasta”)- droga wojewódzka o randze drogi głównej (GP), stanowiąca obejście miasta Rumi w ciągu drogi krajowej nr 6 i połączenie tej drogi z drogą wojewódzką nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel) .
  - W gminie Puck trasa tej drogi przebiega przez południowo – zachodni fragment wsi Moście
  - Błota.
- Parametry drogi: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m ( w przypadku lokalizacji w sąsiedztwie zabudowy– 40 m.), włączenia tylko w węzłach (w obszarze gminy nie planuje się lokalizacji węzła).

- Projektowana droga wojewódzka łącząca Władysławowo i Karwię („ nowa trasa nadmorska,„) która stanowić ma odciążenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 215, o istotnym znaczeniu dla ruchu turystycznego. Na tereny gminy Puck przebiega przez północno-wschodni fragment wsi Mieroszyno.
- Parametry drogi: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, ograniczona dostępność – wykluczone włączenia dojazdów do pojedynczych posesji – drogi nie ujęto w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.
- Włączenie ulicy zbiorczej (tzw. Obwodnicy miasta Pucka) do drogi wojewódzkiej nr 216. Na terenie gminy Puck leży jedynie fragment przyszłego skrzyżowania.

## **2. Rozwój istniejącego układu drogowego.**

### **2.1. DROGI WOJEWÓDZKIE**

Zakres rozbudowy to dobudowa drugiej jezdni. Pierwszy etap rozbudowy obejmować będzie modernizację (poprawa parametrów, budowa na odcinkach pasów ruchu powolnego), drugi etap działań to ograniczenie bezpośrednich wjazdów, wydzielenie ruchu pieszego i wyznaczenie przejść dla pieszych.

- Droga wojewódzka nr 213 ( droga o randze drogi zbiorczej Z 1x2, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
- Lokalnie wskazana jest poprawa parametrów łuków, przy przejściach przez wsie oraz na odcinku Werblinia – Starzyno budowa chodników, wyznaczenie przejść dla pieszych.
- Droga wojewódzka nr 216 (Reda – Władysławowo - Hel) droga główna (G 1x2 – docelowo 2x2, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m.
  - Rezygnuje się z utrzymywania rezerwy terenu dla obejścia drogowego wsi Starzyno.
- Droga wojewódzka nr 218 (Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa) droga o randze drogi zbiorczej Z 1x2 , minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
  - Nie przewiduje się zmian.

### **2.2. DROGI POWIATOWE**

- Drogi powiatowe o podstawowym znaczeniu dla gminy ze względu na istniejące powiązania i obsługę obszarów rozwojowych to drogi nr : 10112, 10113, 10115, 10116, 10118, 10121, 10222, 10123, 10128, 10132. Drogi o randze dróg zbiorczych (Z 1x2), minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
- Ze względu na rozwój gminy i ważne powiązania sąsiedzkie, wskazuje się do modernizacji drogi:
  - w etapie 1 : drogi nr 10132 i 10128 ( o nawierzchni gruntowej)
  - w etapie 2 : ciąg dróg nr 10118 i 10122.
- Drogi powiatowe nr 10114, 10117, 10119, 10120, 10129, 1028042 ( dawna droga gminna) - to drogi o randze dróg lokalnych.  
Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m (w obszarach zabudowanych 12 m)  
Proponuje się stopniową poprawę parametrów i utwardzenie drogi 10114, przedłużenie drogi nr 10117 od Mechowa do Domatowa.
- W obszarach zabudowanych wskazane jest stopniowe porządkowanie ruchu pieszego (rowerowego), realizacja chodników i ścieżek rowerowych.  
Budowy chodników wymagają też odcinki dróg na terenach niezabudowanych, które łączą blisko położone wsie o wspólnych usługach:
  - na drodze nr 10112: odcinek Strzelno – Mieroszyno
  - na drodze 10115: odcinek Starzyno – Starzyński Dwór
  - na drodze 10116 : odcinek Łebcz – Mieroszyno.

### **2.3. DROGI GMINNE**

- Dla dróg gminnych ustala się rangę dróg lokalnych (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m (w obszarze zabudowanym 12 m), dostępność komunikacyjna nieograniczona.
- Dla obsługi projektowanych obszarów inwestycyjnych w pierwszej kolejności wskazana jest modernizacja (budowa nawierzchni) następujących dróg gminnych:
  - 1028004 – Swarzewo – Gnieźdźzewo
  - 1028006 – Swarzewo – Władysławowo
  - 1028007 – Łebcz – Swarzewo
  - 1028008 – Strzelno – Swarzewo
  - 1028009 – Strzelno – Chłapowo
  - 1028014 – Mieroszyno – Poczernino
  - 1028032 – droga nr 216 – Rekowo Górne
  - 1028034 – droga nr 216 – Połchowo
  - 1028038 – Żelistrzewo – droga powiatowa 10120
  - 1028044 – droga powiatowa 10118 – Bładzikowooraz drogi 1028037 (Mrzezino- Żelistrzewo), jako elementu powiązań gminy Kosakowo z m. Puckiem.

Modernizacja dróg winna wiązać się z budową chodników na odcinkach biegnących przez miejscowości oraz pomiędzy miejscowościami, o wspólnych obiektach usługowych.

### **3. Układ kolejowy**

- Linia kolejowa Reda – Hel jest linią o znaczeniu państwowym. Polskie Koleje Państwowe PKP nie przewidują w najbliższym czasie rozbudowy i modernizacji infrastruktury kolejowej, wymagającej rezerwacji terenów.
- Linia kolejowa Puck - Krokowa (obecnie nieczynna) . Należy bezwzględnie utrzymać teren we władaniu gminy. Jeżeli nie będzie możliwe przywrócenie komunikacji na tej trasie, teren kolei można wykorzystać na budowę np. trasy rowerowej.

### **4. Ścieżki rowerowe**

Przez teren gminy Puck ustala się przebieg tras rowerowych zaprojektowanych w opracowaniach planu województwa.

Są to:

- Trasa międzynarodowa: trasa Nadmorska (Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10) przebiegająca od Swarzewa w kierunku północno- zachodnim wzdłuż brzegu morskiego (na niewielkim, północnym fragmencie przechodzi przez gminę).
- Trasa regionalna: trasa prowadząca z Kartuzy do Pucka ( wzdłuż drogi powiatowej nr 10128 i wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216). Na odcinku wzdłuż drogi nr 216 proponuje się wykonanie ścieżki wydzielonej, na pozostałym odcinku może się ona znajdować w przekroju drogi.
- Trasa regionalna z Władysławowa na Hel ( w sąsiedztwie terenu opracowania).

#### Ścieżki lokalne:

- z Pucka do Kosakowa Rumi przez: Rzucewo - Mrzezino – Kazimierz do Kosakowa, z odgałęzieniem do Połchowa wzdłuż drogi 10123 i dalej do Redy – Rekowa.
- z Pucka poprzez Mechowo i Domatowo, wzdłuż dróg 10116 i 10117 oraz jej przedłużenia przez tereny leśne do Krokowej.

Ścieżki lokalne proponuje się prowadzić w przekroju dróg gminnych lub duktami leśnymi.

## **II.9.A. Kierunki rozwoju systemów komunikacji ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 5 ustawy o pl. i zp).**

W zakresie komunikacji ustala się:

### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych - od drogi gminnej nr 1028001 (prowadzącej z Brudzewa do Darzłubia), drogą publiczną (po trasie istniejącej drogi lokalnej);
- teren należy włączyć w system lokalnych ścieżek rowerowych, łączących atrakcyjne turystycznie miejscowości (Darzłubie – Brudzewo – Sławutowo – Sławutówko).

### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

- droga wojewódzka nr 216 wskazana jest do rozbudowy – jako droga główna (G ½, docelowo G 2/2); pierwszy etap obejmować będzie modernizację w kierunku: poprawy parametrów, budowy pasów ruchu powolnego; drugi etap działań to ograniczenie bezpośrednich wjazdów, wydzielenie ruchu pieszego i przejść pieszych;
- wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 planowana jest realizacja międzynarodowej trasy rowerowej nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności (postuluje się przebieg ścieżki po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej);
- wzdłuż drogi gminnej planowany jest przebieg krajowej ścieżki rowerowej;
- obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem przewidzieć z drogi gminnej nr 1028005 oraz z planowanych dróg zbiorczych i lokalnych powiązanych z drogą wojewódzką poprzez skrzyżowania lub poprzez zjazdy (uzgodnione z zarządcą drogi).

### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

W zakresie komunikacji ustala się:

- droga powiatowa nr 10115 wskazana jest do rozbudowy – jako droga zbiorcza (Z ½), szerokość w liniach rozgraniczenia 20m.  
W zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość poszerzenia drogi i realizację chodników i ścieżki rowerowej.
- obsługę komunikacyjną planowanych terenów inwestycyjnych przewidzieć z dróg dojazdowych powiązanych z drogą powiatową poprzez skrzyżowania lub poprzez zjazdy (uzgodnione z zarządcą drogi).

### **ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

W zakresie komunikacji ustala się:

- obsługa komunikacyjna terenów od drogi powiatowej nr 10119 (prowadzącej z miasta PUCKA do Bładzikowa) oraz drogi gospodarcze.

- wzdłuż północnej granicy terenu ustala się przebieg ścieżki rowerowej (lokalnej) prowadzącej z miasta Pucka do Rzucewa – Ostonina – Mrzezina.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

W zakresie komunikacji ustala się:

- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych od drogi powiatowej nr 1515G ( istniejącym zjazdem drogi lokalnej) a następnie od drogi lokalnej łączącej tą drogę z drogą powiatową nr 1515G;
- obsługa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w terenie A.10 – dopuszczona również od ul. Leśnej i jej przedłużenia w kierunku drogi powiatowej nr 1515G.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mioszyno**

W zakresie komunikacji ustala się:

- droga powiatowa nr 1506 G - droga zbiorcza (Z ½);
- droga gminna (przyległa do terenu od strony północnej) wskazana jest do rozbudowy jako droga lokalna, zalecana szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m;
- obsługę komunikacyjną planowanych terenów inwestycyjnych przewidzieć z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych powiązanych z drogą powiatową poprzez skrzyżowania lub poprzez zjazdy (uzgodnione z zarządcą drogi) oraz z drogami gminnymi przyległymi do terenu objętego zmianą od strony północnej i południowej.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

W zakresie komunikacji ustala się:

- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych: od drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel) poprzez drogę wewnętrzną, od drogi gminnej nr 1028047 (Widlino-Rekowo Dolne), oraz projektowanymi drogami wyznaczonymi w obrębie terenu;
- droga wojewódzka nr 216 stanowi drogę główną (G 2/2); wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 planowana jest realizacja międzynarodowej trasy rowerowej nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności - postuluje się przebieg ścieżki po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej.

#### **ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W terenach objętych zmianą studium nie ustala się przebiegu nowych dróg publicznych o znaczeniu lokalnym ani ponadlokalnym.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych:

- z przyległych do terenów dróg publicznych – drogi powiatowej, dróg gminnych,
- z dróg publicznych gminnych i z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 dopuścić możliwość prowadzenia trasy lub ścieżki rowerowej.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z dróg publicznych – gminnych oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu.

W południowej części obszaru zmiany studium dopuszcza się dodatkowe połączenie terenu zmiany studium z drogą wojewódzką nr 213 poprzez drogę gminną lub drogą wewnętrzną

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 dopuścić możliwość prowadzenia trasy lub ścieżki rowerowej.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Ustala się dojazd do obszaru **B 12** z drogi wojewódzkiej nr 216 poprzez zjazd lub skrzyżowanie z drogą publiczną lub z drogą wewnętrzną.

Obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych zapewnić z dróg publicznych – gminnych oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 dopuścić możliwość prowadzenia trasy lub ścieżki rowerowej.

#### **ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo.**

Ustala się dojazd do terenu B 13 z drogi publicznej gminnej - ul. Obwodowej i drogi publicznej powiatowej - ul. Szkolnej poprzez zjazdy lub skrzyżowania z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi.

Ustala się dojazd do terenu B 14 z drogi publicznej – powiatowej ul. Szkolnej poprzez zjazd lub skrzyżowanie z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi.

Obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych zapewnić z dróg publicznych – gminnych, z dróg wewnętrznych oraz dojazdów wyznaczonych w obrębie terenu.

## II.10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków.

### 1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę.

Na okres perspektywy przyjęto następujące standardy zaopatrzenia w wodę:

100% mieszkańców gminy będzie zaopatrywanych w wodę w ilości i jakości odpowiadającej współczesnym standardom.

Wskaźniki jednostkowego zużycia wody osiągną wielkość :

- w gospodarstwach domowych:  $q = 153 \text{ l / M d}$  ( w tym zwierzęta gosp.),
- w usługach i rzemiośle:  $q = 14 \text{ l / M d}$ ,
- w drobnym przemyśle:  $q = 3 \text{ l / M. d}$ .

Razem przewidywana wielkość zużycia wody:  $q = 170 \text{ l / Md}$ .

Wydajność istniejących ujęć wody w pełni pokrywa spodziewane zapotrzebowanie na wodę , a nawet zapewnia możliwości ( w niektórych przypadkach) znacznego rozwoju.

Dla sprawnego funkcjonowania ujęć i sieci konieczne jest dokonania kompleksowego przeglądu ujęć, określenia potrzeb w zakresie remontów i modernizacji , a także wyznaczenia stref ochrony pośredniej.

Istniejące lokalne ujęcia wód podziemnych (w tym ujęcie w Rekowie Górnym) winny być wykorzystane do budowy lub rozbudowy lokalnych systemów wodociągowych.

Obsługa terenów przewidzianych do rozwoju może być zrealizowana poprzez rozbudowę istniejących sieci wodociągowych według zasad pokazanych na rysunku ilustrującym problemy infrastruktury technicznej.

Przewiduje się:

- utworzenie wodociągu grupowego: Puck –Celbówko – Kaczyniec - Żelistrzewo – Smolno – Mrzezino – Rzucewo – Osłonino – Błądzikowo,
- włączenie do wodociągu grupowego „Leśniewo” wsi: Mechowo i Zdrada,
- podłączenie Starzyńskiego Dworu do wodociągu w Starzynie.

### 2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Przyjmuje się, że ilości ścieków wyniosą ok. 80 % zapotrzebowania wody. Zakłada się że: 100% mieszkańców gminy będzie korzystało z kanalizacji w rozumieniu możliwości odprowadzania i oczyszczania ścieków w różnych formach.

Jednostkowy odpływ ścieków wyniesie przypuszczalnie  $140 \text{ l / Md}$  .

Przewiduje następujące systemy odprowadzenie ścieków sanitarnych (*Aktualizację informacji zawarto w części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII i Zmiana nr IX*)

- do istniejącej oczyszczalni „Swarzewo” - odprowadzenie ścieków z miejscowości: Swarzewo, Gnieźdźewo, Błądzikowo, Rzucewo, Celbowo, Celbówko, Połczyno, Sławutówko, Sławutowo, Osłonino, Żelistrzewo, Smolno, Mrzezino.
- do projektowanej oczyszczalni ścieków w Łebczu - odprowadzenie ścieków z miejscowości: Łebcz, Mioszyna, Strzelno, Starzyński Dwór, Starzyno, Radoszewo.

Wariantowo – ścieki z Mioszyna proponuje się odprowadzić do oczyszczalni ścieków w Jastrzębiej Górze.

Wariantowo – ścieki ze Starzyna i Starzyńskiego Dworu proponuje się odprowadzić do oczyszczalni ścieków w Kłaninie.

- do istniejącej, wymagającej modernizacji oczyszczalni ścieków w Darzłubiu - odprowadzenie ścieków z miejscowości: Darzłubie, Zdrada, Domatowo, Domatówko, Leśniewo, Mechowo.
- do istniejącej oczyszczalni ścieków w Rekowie Górnym– odprowadzenie ścieków z Rekowa Górnego i Połchowa.

Wariantowo – odprowadzenie ścieków do Gdyńskiego Systemu Kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków w Dębogórze.

Indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się dla rozproszonej zabudowy i bardzo odległej od głównych tras kanalizacji sanitarnej, dla której realizacja sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna ekonomicznie lub technicznie.

Dla terenów tych, oraz etapowo dla terenów pozostałych (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej)

ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych , usytuowanych zgodnie z Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r rozdział 7 oraz § 31 ust 1 pkt 3 ).
- odprowadzenie ścieków do zbiorników możliwe jest pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków.
- odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, z odprowadzenie oczyszczonych wód do cieków (z zachowaniem obowiązujących przepisów) lub do gruntu (o ile warunki gruntowo- wodne na to pozwalają).

### 3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód deszczowych.

Wody opadowe z dachów dużych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych z placów, parkingów, terenów składowych , kanalizacji deszczowej w ulicach – odprowadzić do rowów i cieków (lub gromadzić w zbiornikach) po oczyszczeniu w separatorach. Każde odprowadzenie wód opadowych do rowów i cieków wymaga pozwolenia wodnoprawnego (według ustawy o odpadach) .

Wody opadowe z dachów budynków jednorodzinnych proponuje się odprowadzić do gruntu w obrębie działek.

#### 4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz.

Przez teren gminy ( na kierunku północ-południe ) projektuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 do Żarnowieckiej Elektrowni Gazowej )

Gazociąg ten stanowić będzie główne źródło gazu dla gminy Puck.

Drugim źródłem gazu, o lokalnym znaczeniu - tylko dla wsi Starzyno będzie gazociąg średniego ciśnienia eksploatowany przez PETRICO, przedłużony z Kłanina w gminie Krokowa.

Ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń przy gazociągu wynikają z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i handlu z dnia 14.11.1995 r (Dziennik Ustaw nr 139/95 poz 686).

Proponuje się przyjęcie, że docelowo 100 % mieszkańców gminy korzystać będzie z gazu dla przygotowania posiłków, przygotowanie ciepłej wody , ogrzewanie mieszkań ( z tego 95% z gazu przewodowego).

Łączne jednostkowe zużycie gazu wyniesie ok. 1 350 N m.3 / Mr .Niezbędna jest realizacja dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych I 0.

Problem zaopatrzenia w gaz wymaga pilnego podjęcia działań obejmujących : opracowanie koncepcji gazyfikacji gminy ( na podstawie warunków technicznych wydanych przez PZG w Gdańsku ) , która powinna zawierać elementy techniczne i ekonomiczne.

#### 5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w ciepło.

Źródłami ciepła są: lokalne kotłownie o niewielkiej wydajności, urządzenia grzewcze etażowe i paleniska węglowe ( piece i płyty kuchenne ).

Ze względu na niską gęstość ciepłą istniejącej i przewidywanej w przyszłości zabudowy nie proponuje się wprowadzenia na teren gminy scentralizowanego systemu ciepłowniczego. Turystyczne predyspozycje gminy obligują do szczególnego traktowania ochrony środowisk, a w tym atmosfery tj., preferencji paliw niskoemisyjnych.

#### 6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przyrost zapotrzebowania mocy wywołany rozwojem gminy i poprawą standardu wyposażenia mieszkań szacuje się na ok. 10,4 MW.

Przyrost ten może on być zaspokojony z istniejących sieci średniego napięcia.

Obsługa terenów rozwojowych wymagać będzie stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV i sieci niskich napięć powiadanych w sposób integralny z projektowanymi obiektami.

Realizacja nowych elektrowni wiatrowych wiatrowi będzie wiązała się budową GPZ – wstępnie ustalono lokalizację na terenie wsi Połczyno.

#### 7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych (Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana nr VIII)

Istniejące składowisko odpadów w Łebczu poddawane jest rozbudowie i modernizacji.

Składowisko w dalszym ciągu przyjmować będzie odpady okolicznych gmin i miast. Wskaźnikowa strefa ochronna ustalona została na 300 m od granic składowiska.

Konieczne jest ustalenie rzeczywistej strefy ochronnej.

Na terenie gminy wskazane jest też podjęcie działań w celu ograniczenia ilości odpadów wywożonych na składowisko poprzez ich segregację i przetwarzanie:

- części organicznych (wspólnie z osadami z oczyszczalni ) – na kompost,
- szkła , opakowań plastikowych ,gumy itp. na surowce nadające się do wtórnego wykorzystania.

#### 8. Telekomunikacja.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216, dróg powiatowych nr 10115 i nr 10116 prowadzone są międzymiastowe kable telekomunikacyjne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie stref ochronnych kabli wymagają uzgodnień z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji Telekomunikacji Polskiej S.A. w Gdańsku ul. Grunwaldzka 110.

### **II.10.A. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla terenów objętych zmianami studium (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 5 ustawy o pl. i zp)**

#### **ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- podłączenie terenu objętego opracowaniem do końcówki istniejącej sieci wodociągowej w Brudzewie, zasilanej z ujęcia wody w Brudzewie ( wodociąg w realizacji).

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- podłączenie terenu objętego opracowaniem do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem w kierunku Brudzewa i Połczyzna a następnie do oczyszczalni ścieków w Swarzewie.
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. rozdział 7 oraz § 31 ust 1 pkt 3). Odprowadzenie ścieków do zbiorników możliwe jest pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków;
  - odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych wód do cieków (z zachowaniem obowiązujących przepisów) lub do gruntu (o ile warunki gruntowo – wodne na to pozwalają).
3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
- ścieki opadowe – z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek.
  - ścieki opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- podłączenie do planowanej sieci średniego ciśnienia w rejonie Brudzewa lub Polczyna - po realizacji sieci gazociągów wysokiego (projektowany przebieg przez gminę w kierunku północ – południe) oraz stacji redukcyjno pomiarowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04\,4 kV
7. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (*Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*):
- gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych z terenu na składowiska odpadów w Łebczu, wskazana jest segregacja odpadów<sup>12</sup>.

#### **ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- podłączenie terenu objętego opracowaniem do końcówki istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej nr 1028005; zasilanie wodociągu z ujęcia wody w Swarzewie.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
- podłączenie terenu objętego opracowaniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Swarzewie.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowe ustala się:
- ścieki opadowe z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek,
  - ścieki opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego),
  - ścieki opadowe z dachów dużych budynków produkcyjnych i usługowych odprowadzać do zbiornika na własnym terenie lub do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- podłączenie do planowanej sieci średniego ciśnienia we wsi Swarzewo lub do sieci z kierunku wsi Łebcz po realizacji sieci gazociągów wysokiego (projektowany przebieg przez gminę w kierunku północ – południe) oraz stacji redukcyjno pomiarowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04\,4 kV
7. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych: przewiduje się wywóz odpadów komunalnych z terenu na składowiska odpadów w Łebczu, wskazana jest segregacja odpadów (*Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*).

#### **ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

1. W zakresie komunikacji ustala się:
- droga powiatowa nr 10115 wskazana jest do rozbudowy – jako droga zbiorcza (Z ½), szerokość w liniach rozgraniczenia 20 m.  
W zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość poszerzenia drogi i realizację chodników i ścieżki rowerowej.
  - obsługę komunikacyjną planowanych terenów inwestycyjnych przewidzieć z dróg dojazdowych powiązanych z drogą powiatową poprzez skrzyżowania lub poprzez zjazdy (uzgodnione z zarządcą drogi).
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- podłączenie terenu objętego opracowaniem do istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się (*Aktualizacja informacji w części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*):

- podłączenie terenu objętego opracowaniem do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem w kierunku Łebcza a następnie do oczyszczalni ścieków w Swarzewie.
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. rozdział 7 oraz § 31 ust 1 pkt -odprowadzenie ścieków do zbiorników możliwe jest pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- ścieki opadowe – z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek.
- ścieki opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego),

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- podłączenie do gazociągu średniego ciśnienia (wzdłuż drogi powiatowej nr 10115 projektowany jest przebieg gazociągu średniego ciśnienia) – po realizacji sieci gazociągów wysokiego (projektowany przebieg przez gminę w kierunku północ – południe) oraz stacji redukcyjno pomiarowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04,4 kV.

8. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (*Aktualizacja informacji w części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*).

- przewiduje się wywóz odpadów komunalnych z terenu na składowiska odpadów w Łebczu, wskazana jest segregacja odpadów

**ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Bładzikowo**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- podłączenie terenu objętego opracowaniem do projektowanej sieci wodociągowej (trasa miasto Puck – Bładzikowo).

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- podłączenie obiektów do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem w kierunku miasta Pucka a następnie do oczyszczalni ścieków w Swarzewie.
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
  - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. rozdział 7 oraz § 31 ust 1 pkt 3),
  - odprowadzenie ścieków do zbiorników możliwe jest pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków,
  - odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych wód do cieków (z zachowaniem obowiązujących przepisów) lub do gruntu (o ile warunki gruntowo – wodne na to pozwalają).

3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- ścieki opadowe – z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek,
- ścieki opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego),
- ścieki opadowe z dachów dużych budynków produkcyjnych i usługowych odprowadzać do zbiornika na własnym.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- podłączenie do planowanej sieci średniego ciśnienia (trasa miasto Puck – Bładzikowo – Żelistrzewo).

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04 kV.

7. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (*Aktualizacja informacji w części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*):

- wywóz odpadów komunalnych z terenu na składowiska odpadów w Łebczu, wskazana jest segregacja odpadów.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Zasady uzbrojenia terenów w systemy infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę dla celów socjalnych w trakcie prowadzenia prac eksploatacyjnych – z wodociągu wiejskiego; zaopatrzenie w wodę dla inwestycji realizowanych po zakończeniu eksploatacji kruszywa w terenie A.10 - z wodociągu wiejskiego.

b) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązania z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich na oczyszczalnię przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo;
  - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- c) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
- ścieki opadowe – z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek,
  - ścieki opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego);
  - ścieki opadowe z dachów dużych budynków usługowych odprowadzać do zbiornika na własnym.
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: podłączenie obiektów do planowanej sieci średniego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
- e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne;
- f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04 kV;
- g) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych:
- gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych powinno się odbywać zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawnych;
  - wskazana jest segregacja odpadów (*Aktualizacja informacji w części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*);
  - prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zarówno na etapie użytkowania jak i realizacji planowanego zagospodarowania terenu.
- h) w zakresie telekomunikacji: w obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- podłączenie terenu objętego opracowaniem do istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
- obszar objęty zmianą studium na podstawie Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 20/06 z dnia 12 stycznia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Władysławowo należy do aglomeracji Władysławowo w powiecie puckim z oczyszczalnią ścieków w Jastrzębiej Górze;
  - docelowo podłączenie terenu objętego opracowaniem do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;
  - etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
  - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci a zbiorniki zlikwidować; nie dopuszcza się równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
  - zaleca się aby uzbrojenie terenu realizowane było równoległe w stosunku do powstających obiektów kubaturowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- wody opadowe – z dachów budynków należy odprowadzić do gruntu w obrębie działek budowlanych;
  - wody opadowe z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego);
  - wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
  - sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować w nich szkód;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: podłączenie do gazociągu średniego ciśnienia (wzdłuż drogi powiatowej nr 10112 projektowany jest przebieg gazociągu średniego ciśnienia);
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04,4 kV;
- 8) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (*Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*):
- zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego (Pomorskie Studia Regionalne; Gdańsk, 2007 r.) odpady komunalne wytwarzane na obszarze gminy Puck docelowo mają być przekazywane do Zakładu

Zagospodarowania Odpadów Eko Dolina w Łężycach (*Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*);

- etapowo, do czasu wypełnienia składowiska odpadów w Łebczu składowanie odpadów na tym składowisku; w ramach gospodarki odpadami należy dążyć do upowszechniania selektywnej gospodarki odpadów, zwłaszcza z podziałem na frakcję suchą i mokrą;
- 9) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie terenu do gminnej sieci wodociągowej.
- 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
  - należy prowadzić działania w kierunku intensywnej rozbudowy kanalizacji sanitarnej; ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej wstępnie oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dla obiektów o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- 3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
  - zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - na innych terenach zaleca się stosowanie ażurowych powierzchni utwardzonych;
  - należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
  - wody opadowe z terenów dróg przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej.
- 7) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 8) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się: zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020, przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. gmina Puck docelowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Czarnówko (*Aktualizacja informacji wg stanu na marzec 2016 r.*)

#### **ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

- 1) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
  - rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
  - podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej.
- 2) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
  - tereny objęte zmianą studium należą do aglomeracji Puck z oczyszczalnią w Swarzewie (*Aktualizacja informacji według części opisowej A rozdz. II.4.Zmiana studium nr VIII*);
  - ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
  - etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- 3) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
  - zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych na terenie objętym inwestycją do układu odwadniającego lub do kanalizacji deszczowej;
  - zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody

- opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
  - wody opadowe z terenów dróg przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
  - przebieg projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w terenie zmiany VII.2 i VII.5.;
- 5) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.
- 6) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- przez zabudowie terenu wzdłuż napowietrznych linii energetycznych obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii);
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
  - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla własnych potrzeb;
- 7) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 8) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.
- Zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami dla województwa pomorskiego 2020 , przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. Gmina Puck docelowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Czarnówko.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

- a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
- rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
  - podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej.
- b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:
- obszar objęty zmianą studium położony jest poza systemem Aglomeracji Puck z oczyszczalnią w Swarzewie,
  - północna część terenu położona jest w zasięgu Aglomeracji Krokowa oczyszczalnią w Klaninie i w Minkowicach;
  - docelowo odprowadzać ścieki do kanalizacji sanitarnej;
  - etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
- c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych na terenie objętym inwestycją lub do układu odwadniającego;
  - zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
  - wody opadowe z terenów dróg przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) W zakresie sieci gazowej ustala się:
- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
  - zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.
- e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
  - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (o mocy do 40 kW).
- f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii),
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla własnych potrzeb;
- g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
- zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów,

- zgodnie z Programem gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020, przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r., Region Północny, w którym znajduje się Gmina Puck korzysta z Regionalnej Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) Czarnówko; obsługiwany jest też przez RIPOK Swarzewo oraz RIPOK Chlewnica.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- budowę i rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej lub do ujęć własnych;

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:

- obszar objęty zmianą studium położony jest w systemie Aglomeracji Gdynia z oczyszczalnią „Dębogórze” koło Gdyni;
- docelowo odprowadzać ścieki do kanalizacji sanitarnej;
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach i wykorzystaniu wód do nawadniania terenów,
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, baz transportowych, komunikacji, dróg itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:

- budowę sieci gazowej stosownie do potrzeb,
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- ze źródeł lokalnych, na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów,
- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020 , przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. , gmina Puck należy do Regionu Północnego. Na terenie regionu Północnego funkcjonują 4 duże regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica. Na terenie regionu Północnego działają też dwie instalacje regionalne, które zajmują się przetwarzaniem odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji: RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- budowę i rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej lub do ujęć własnych;

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:

- obszar objęty zmianą studium położony jest w systemie Aglomeracji Gdynia z oczyszczalnią „Dębogórze” koło Gdyni;
- docelowo odprowadzać ścieki do kanalizacji sanitarnej;
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi roztopowymi ustala się:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej objętej inwestycją lub innym terenie,

do nawadniania terenów

- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, baz transportowych, komunikacji, dróg itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:

- budowę sieci gazowej stosownie do potrzeb,  
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- ze źródeł lokalnych, na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne,  
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii),

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów,  
- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020 , przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. , gmina Puck należy do Regionu Północnego. Na terenie regionu Północnego funkcjonują 4 duże regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica. Na terenie regionu Północnego działają też dwie instalacje regionalne, które zajmują się przetwarzaniem odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji: RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

**II.11. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na przepisy szczególne lub ze względu na istniejące uwarunkowania.**

### **1. Plany do opracowania na podstawie przepisów szczególnych**

Ustalenie to dotyczy obszarów:

A/ Obszarów poddawanych ochronie z uwagi na wartości przyrodnicze:

- użytków ekologicznych: „Muzowa Łąka” na terenie wsi Mechowo, Muzowy Bór” na terenie wsi Darzłubie, „Darzłubskie Wąwozy” na terenie wsi Darzłubie, „ Mechowska Łąka„ na terenie wsi Leśniewo, „Darzłubskie Źródlika” na terenie wsi Leśniewo .  
- stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej.

B/ dla obszarów inwestycyjnych ( rozwojowych ) wyznaczonych w Studium :

- które w obowiązujących MPZP nie były przeznaczone na cele nierolnicze  
- dla wszystkich terenów rolniczych przeznaczanych na cele nierolnicze w MPZP Gminy Puck i zmian planu wykonanych przed 01.01.1995 r - po wygaśnięciu ważności tych planów.

C/ dla obszarów przewidzianych do eksploatacji – na podstawie Prawa geologicznego i górniczego – Ustawa z dnia 04.02.1994 r ( Dziennik ustaw nr 27/94 poz 96 art. 53 ust 6 , z późniejszymi zmianami) .

D/ dla obszarów projektowanych zalesień.

E/ dla obszarów dróg publicznych - na podstawie Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca

1985 r Dziennik Ustaw nr 101/91 poz 444 ) : projektowanych odcinków dróg publicznych, dróg modernizowanych, wymagających poszerzenia pasa drogowego i wykupu dodatkowego terenu.

### **2. Plany dla obszarów, na których przewiduje się realizację celów publicznych: ponadlokalnych, regionalnych, rządowych.**

Są to obszary, na których przewiduje się realizację programów wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych oraz zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .

Do tej grupy zaliczyć można: tereny, trasy komunikacyjne ( modernizacja, nowe odcinki dróg wojewódzkich), sieci i obiekty inżynierskie o znaczeniu ponadlokalnym służące celom ponadlokalnym (projektowana trasa gazociągu wysokiego, GPZ ), obszary o walorach przyrodniczych projektowane do objęcia ochroną prawną (zespoły przyrodniczo- krajobrazowe), obszary o walorach kulturowych projektowane do objęcia ochroną prawną (zespoły dworsko-parkowe projektowane do wpisu do rejestru zabytków).

### **3. Plany dla obszarów, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych.**

Plany takie będą wymagane do opracowania dla obszarów :

- sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone poza liniami rozgraniczającymi ulic.
- terenów usługowych o charakterze publicznym: sportowo – rekreacyjnych, zieleni parkowej, oświaty i wychowania, łączności, bezpieczeństwa i administracji, projektowanych i modernizowanych dróg gminnych ( w wypadku poszerzenia linii rozgraniczających ).
- obszarów „zorganizowanej działalności inwestycyjnej”.

#### **4. Plany dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wynikających z potrzeb mieszkaniowych wspólnot samorządowych**

Na terenie gminy Puck takimi obszarami są niektóre obszary wyznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach: Mrzezino – Smolno – Żelistrzewo - obszary A3,A5,A6,A7; pasmo „Przy Puckie” - C4; tereny śródlądne - obszary F1,F2,F3,F4; Starzyno - G5.

#### **5. Plany do opracowania ze względu na istniejące uwarunkowania**

W gminie PUCK takimi obszarami są:

A/ Obszary o walorach kulturowych, które Gmina chce ochronić przed niekontrolowanym, nielimitowanym rozwojem gospodarczym w obszarach :

- proponowanych do wpisu do rejestru zabytków
- proponowanych do przekształceń i rehabilitacji.

B/ Obszary o walorach przyrodniczych, wskazanych do ochrony z uwagi na walory krajobrazowe, środowiskowe i rekreacyjne – podano w pkt 1.

C/ „Obszary strategiczne”, których atrakcyjność inwestycyjna będzie wzrastać z uwagi na rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji .

W obszarach tych należy prowadzić szczególną politykę zagospodarowania gruntów, zabiegać o odpowiednich inwestorów, określać preferencje ich pozyskiwania.

D/ obszar problemowy”, który wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego z ustaleniem szczegółowych zasad zagospodarowania , pod kątem zachowania i

ochrony rezerwatu BEKA, ochrony obszaru korytarza ekologicznego Pradoliny REDY – ŁEBY, ochrony krajobrazu oraz ustalenia wymogów przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom środowiska przy ewentualnym wprowadzeniu zainwestowania (wyłącznie o funkcji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią morską należy uwzględnić wzrost poziomu morza jak i przewidywany wzrost zjawisk na brzegu morskim wskutek globalnych zmian klimatu.

#### **6. Uwarunkowania do uwzględnienia w opracowaniach planistycznych:**

A/ Każdorazowo granice terenu do opracowania planistycznego winny być ustalone na podstawie analizy wniosków i istniejących uwarunkowań.

B/ dla terenów objętych planami na obszarach nie zagrożonych bezpośrednio powodzią morską należy uwzględnić wzrost poziomu morza jak i przewidywany wzrost zjawisk na brzegu morskim wskutek globalnych zmian klimatu art. 84 ustawy Prawo wodne (Dz. U. Nr 11 z 11 października 2001r. poz. 1229).

C/ pas nadbrzeżny (pas techniczny i pas ochronny) konieczność kompleksowego rozwiązania problemu oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych przed wprowadzeniem ich do środowiska morskiego.

D/ Wszelkie kolizje i przekroczenia urządzeń melioracji wodnych podstawowych należy uzgadniać z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku Terenowy Oddział Reda ul. Kazimierska 55.

E/ Wzdłuż dróg: nr 216, nr 10115 i nr 10116 prowadzone są międzymiastowe kable telekomunikacyjne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie stref ochronnych kabli wymagają uzgodnień z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji Telekomunikacji Polskiej S.A. w Gdańsku ul. Grunwaldzka 110.

**II.11.A. 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 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o pl. i zp).**

#### **1.Obszary wymagające sporządzenia MPZP na podstawie przepisów odrębnych.**

##### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Dla terenu objętego opracowaniem zastosowanie ma

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz.

78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy IV, których przeznaczenie na cele

nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Wojewody.

Miejscowy plan (lub miejscowe plany) zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium, gdyż na całym obszarze występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze

Teren objęty zmianą Studium ( w całości lub etapowo, dla wydzielonych fragmentów według opisu w pkt.2.8), winien być przedmiotem MPZP.

#### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Dla terenu objętego opracowaniem zastosowanie ma Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Wojewody lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ( w zależności od wielkości powierzchni gruntów rolnych).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium, gdyż na całym obszarze występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze; dopuszcza się podział obszaru na mniejsze obszary planistyczne , które mogą stanowić odrębne zespoły zabudowy i które są wydzielone:

- układem komunikacyjnym,
- układem działek geodezyjnych,
- układami przyrodniczymi (ciekiem, lasem, zadrzewieniami).

Wyjątki stanowią mogą sytuacje inwestowania na pojedynczych działkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi, położone przy drogach publicznych, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze – dla których możliwe jest ustalenie warunków zabudowy na podstawie art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczególnie gdy istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy w zakresie ładunku przestrzennego i kompozycji urbanistycznej).

#### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Dla terenu objętego opracowaniem zastosowanie ma Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy III i IV, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Wojewody.

#### **ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Nie dotyczy.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

- a) Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie ma Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi:

- grunty klasy III , których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- oraz grunty leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego.

Miejscowy plan (lub miejscowe plany) zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium.

- b) Dla terenu objętego opracowaniem zastosowanie ma Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. Zgodnie z art. 53 ust.1 w/w Ustawy, dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

*Art. 53 ust.2 :*

*Plan, o którym mowa w ust. 1, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:*

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

*Art. 53. ust.3:*

*Plan, o którym mowa w ust. 1, może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.*

*Art. 53 ust.6:*

*Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne,, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu, o którym mowa w ust.1.*

Wymóg sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego zmianą Studium będzie obowiązywał, w związku z wymogami opisanymi w pkt.1.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Dla terenu objętego zmianą studium mają zastosowanie przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium lub dla jego części – wydzielonej ewidencyjnie lub przestrzennie.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszaru nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

#### **ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

#### **ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

#### **ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

#### **ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

#### **ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Terenów objętych zmianą studium nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

#### **ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Terenu objętego zmianą studium nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

#### **ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Dla terenu objętego zmianą studium mają zastosowanie przepisy art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok, który stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium lub dla jego części – wydzielonej ewidencyjnie lub przestrzennie.

#### **ZMIANA NR XI. Fragment Sławutowo**

Terenu objętego zmianą studium nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

## **2. Plany dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.**

#### **ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

#### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

#### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

#### **ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W terenach objętych zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów, które wymagają sporządzenia planu miejscowego ze względu na:

- wyznaczenie obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości,
- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznych.

**3. Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Teren wymaga obowiązkowego sporządzenia planu z uwagi na wskazanie jako obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Wymóg nie dotyczy działki nr 45/26, wyłączonej z lokalizacji takich obiektów.

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W terenach objętych zmianami studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium wskazuje się jako obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zgodnie z art. 10 ust.3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**ZMIANA NR X. Fragment obrębu Sławutowo**

Teren B 13 wskazuje się jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 10 ust.3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rejonie B 14 nie dopuszcza się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**4.Plany dla obszarów przestrzeni publicznej**

**ZMIANA NR III.1.Fragment wsi Brudzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów

**ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Na terenie opracowania nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W terenach objętych zmianami studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**II.11.B. 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 ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 9 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR III.1– fragment wsi Brudzewo**

Postuluje się sporządzenie MPZP dla całego terenu objętego zmianą Studium z uwagi na konieczność:

- ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działek
- ustalenia powiązań infrastrukturalnych i zasad obsługi terenów
- ustalenia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego,wydzielenia obszarów cennych przyrodniczo i zachowania ich jako bezinwestycyjnych
- ustalenia jednorodnych zapisów dla form architektonicznych.

Wyjątki stanowiąc mogą sytuacje inwestowania na pojedynczych działkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi, położone przy drogach publicznych, na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze – dla których możliwe jest ustalenie warunków zabudowy na podstawie art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczególnie gdy istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy w zakresie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej).

Dopuszcza się podział terenu na mniejsze obszary planistyczne, wydzielone przestrzennie i komunikacyjnie.

#### **ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Teren objęty zmianą Studium ( w całości lub etapowo, dla wydzielonych fragmentów według opisu w pkt.2.8), winien być przedmiotem MPZP.

#### **ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Postuluje się sporządzenie MPZP dla całego terenu objętego zmianą Studium ( dla terenu oznaczonego symbolem I.14 i 0.3.) z uwagi na konieczność:

- ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działek
- ustalenia powiązań infrastrukturalnych i zasad obsługi terenów
- ustalenia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego,
- wydzielenia obszarów cennych przyrodniczo i zachowania ich jako bezinwestycyjnych
- ustalenia jednorodnych zapisów dla form architektonicznych
- ustalenie zakazu zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem 0.3.

#### **ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Dla obszaru objętego zmianą Studium gmina nie zamierza sporządzać planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

Wyjątkiem może być budowa ścieżki rowerowej, jeżeli z uwagi na powierzchnię gruntów nastąpi taki wymóg prawny.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Dla obszaru objętego zmianą studium zastosowanie ma Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi:

- grunty klasy III , których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa ,
- grunty leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie ma Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne

Zainwestowanie tego terenu wymaga sporządzenia planu miejscowego.

#### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z uwagi na:

- wymogi Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- warunki obsługi komunikacyjnej i konieczność ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działek;
- konieczność ustalenia powiązań infrastrukturalnych i zasad obsługi terenów;
- konieczność ustalenia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego;
- konieczność ustalenia zapisów dla określenia form architektonicznych i standardów zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium z dopuszczeniem wydzielenia działki nr 45/26, wydzielonej projektowanym układem drogowym i granicami ewidencyjnymi innych działek.

#### **ZMIANA NR VII.1. Fragment wsi Łebcz**

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W razie wniosków o przeznaczenie działki nr 200 na cele nierolnicze, wskazane jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla śródowej części terenu nr VII.1 - Łebcz - działka nr 200, w celu ustalenia powiązań komunikacyjnych pomiędzy przyległymi terenami.

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane jest sporządzenie planu miejscowego dla południowej części terenu VII.2 – Starzyński Dwór, dla terenu przyległego do drogi wojewódzkiej nr 213 w celu ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 ze strefą ochronną, która jest zmniejszona w odniesieniu do obowiązującego MPZP.

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymagane będzie sporządzenie planu miejscowego dla południowo – zachodniej części terenu VII.4 – fragment wsi Mechowo w razie wniosków o przeznaczenie na cele nierolnicze - ze względu na wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III oraz w celu ustalenia spójnych rozwiązań architektonicznych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wsi Mechowo wpisanej do rejestru zabytków.

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymagane będzie sporządzenie planu miejscowego dla wschodniej części terenu VII.5 – fragment wsi Połczyno w razie wniosków o przeznaczenie na cele inwestycyjne ze względu na wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze oraz w celu ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 ze strefą ochronną (zmniejszoną w odniesieniu do obowiązującego MPZP) a także ustalenie spójnych rozwiązań architektonicznych z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznej wsi Połczyno.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Wskazane jest sporządzenie planu miejscowego dla całego obszaru ze względu na:

- ustalenia spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych z uwagi na położenie w granicach stref ochrony konserwatorskiej,
- zmianę trasy gazociągu wysokiego ciśnienia i zmianę przepisów dotyczących strefy ochronnej od gazociągu,
- wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenu objętego zmianą studium, wydzielonego układem komunikacyjnym lub stanem ewidencji.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zależne od złożonych wniosków.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą Studium wskazuje się jako obszar, dla którego sporządzić planu miejscowy z uwagi na wymogi podane w rozdz. II.11.A, punkt 1, ZMIANA NR IX.

Ponadto, sporządzenia planu miejscowego pozwoli na:

- ustalenia rozwiązań komunikacyjnych, szczególnie w aspekcie powiązania z drogą wojewódzką nr 216,
- ustalenia spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium lub dla jego części – wydzielonej ewidencyjnie lub przestrzennie.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zależne od złożonych wniosków o sporządzenie planu miejscowego.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Tereny B 13 i B 14 wskazuje się jako obszary, dla których należy sporządzić plany miejscowy z uwagi na konieczność ustalenia:

- rozwiązań komunikacyjnych w aspekcie powiązania z drogami publicznymi,
- spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych,
- zasad ochrony walorów krajobrazowych,
- zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

Dodatkowo dla terenu B 14, przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Dopuszcza się sporządzenie planu dla części terenu B 13 i dla części terenu B 14, wydzielonych przestrzennie, funkcjonalnie lub ewidencyjnie.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zależne od złożonych wniosków o sporządzenie planu miejscowego.

## **II.12. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 6 ustawy o pl. i zp).**

### **ZMIANA NR III.1 – fragment wsi Brudzewo**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie opracowania będą:

tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,  
budowa drogi publicznej z Brudzewa do terenu opracowania,  
budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### **ZMIANA NR III.2. – fragment wsi Swarzewo**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie opracowania będą:

budowa dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,  
budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,  
budowa wodociągu (od końcówki istniejącego wodociągu w Swarzewie),  
budowa gazociągu średniego ciśnienia,  
ochrona walorów kulturowych (stanowisk archeologicznych).

### **ZMIANA NR III.3. – fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie opracowania będą:

- tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,
- teren przyległy do drogi powiatowej nr 10115 planowanej rozbudowy oraz równoległy pas terenu (dla budowy sieci infrastruktury technicznej, chodnika ,ścieżki rowerowej).

### **ZMIANA NR III.4. – fragment wsi Bładzikowo**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanymi z zainwestowaniem terenów sąsiednich będą na terenie opracowania:

- budowa wodociągu (od końcówki istniejącego wodociągu w mieście Puck do Bładzikowa)
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej ( trasa z miasta PUCKA w kierunku Bładzikowa)
- budowa gazociągu średniego ciśnienia, ( trasa z miasta PUCKA w kierunku Bładzikowa)
- budowa ścieżki rowerowej wzdłuż północnej granicy terenu.

Celem publicznym lokalnym jest też ochrona walorów kulturowych (stanowisk archeologicznych).

### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami):

- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa jest inwestycją celu publicznego.

Ponadto, obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym zmianą studium mogą być:

- tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa sieci wodociągowej,
- ewentualnie w razie potrzeb – infrastruktura telekomunikacyjna.

### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa infrastruktury telekomunikacyjnej,
- budowa terenów zieleni urządzonej.

### **ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,
- tereny przebiegu sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianami studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianami studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianami studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Celem publicznym lokalnym jest też ochrona walorów kulturowych w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Mechowo wpisanego do rejestru zabytków.

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Celem publicznym lokalnym jest też ochrona walorów kulturowych - w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Połczyno.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Celem publicznym lokalnym jest też ochrona walorów kulturowych w obrębie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujące inne tereny aniżeli objęte zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące inne tereny aniżeli objęte zmianą studium,
- inne tereny i obiekty budowlane spełniające wymogi inwestycji celu publicznego.

**II.13. 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 ( zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 7 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR III.1– fragment wsi Brudzewo**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2. – fragment wsi Swarzewo**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie są:

- droga wojewódzka nr 216 wskazana jest do rozbudowy – jako droga główna (G ½, docelowo G 2/2);
- planowana realizacja międzynarodowej trasy rowerowej nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności (postuluje się przebieg ścieżki po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej),
- napowietrzne linie energetyczne 110 KV,
- dalekosiężny kabel energetyczny, biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216,
- międzynarodowa trasa rowerowa nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności,
- ochrona walorów krajobrazowych otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- ochrona czystości wód Zatoki Puckiej.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie opracowania jest modernizacja drogi powiatowej nr 10119.

Celem publicznym ponadlokalnym jest też ochrona walorów krajobrazowych otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ochrona czystości wód Zatoki Puckiej.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wykaz inwestycji inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Puck zawarto w cz. A, rozdz. II, pkt.14.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wykaz inwestycji inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Puck zawarto w części B pkt.14.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Inwestycją ponadlokalną będzie realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 przechodzącego przez teren zmiany studium nr VII.2 i nr VII.5.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będzie teren przejścia gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 wraz ze strefą kontrolowaną.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o

znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

**II.14. Obszary pomników ząglady 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 ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 13 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR III.1. Fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR III.2. Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR III.3. Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR III.4. Fragment wsi Bładzikowo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mioszyno**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium

**II.14.A. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 14 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obszarów nie wskazuje się na terenach objętych zmianą studium.

**II.14.AA. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 14 ustawy o pl. i zp) oraz obszar zdegradowane (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 15 ustawy o pl. i zp)**

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Obszarów nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obszarów nie wskazuje się na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium

**II.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 15 ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR III.1– fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszary nie występują w terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Tereny zamknięte nie występują w obszarze objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Polczyno**

Tereny zamknięte nie występują na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Tereny zamknięte nie występują w obszarze objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo.**

Tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie

**II.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16 ustawy o pl. i zp)**

**ZMIANA NR III.1– fragment wsi Brudzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.2.Fragment wsi Swarzewo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.3.Fragment wsi Starzyński Dwór**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR III.4.Fragment wsi Bładzikowo**

Obszary nie występują w obszarze opracowania zmiany studium.

**ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Obszary nie występują w terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Obszary nie występują w terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obszarów nie wskazuje na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno**

Obszary nie występują w terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo.**

Obszarów nie wskazuje na terenie objętym zmianą studium.

**II.16A. ZMIANA NR VII.1. - VII.5, ZMIANA NR VIII, NR IX, NR XI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16a ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Obszarów nie wskazuje na terenach objętych zmianą studium.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Obszarów problemowych nie wskazuje na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Obszarów nie wskazuje na terenie objętym zmianą studium.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo.**

Obszarów nie wskazuje na terenie objętym zmianą studium.

**II.17. ZMIANA NR VII.1. - VII.5, ZMIANA NR VIII, ZMIANA NR IX, ZMIANA NR XI. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ( zgodnie z art. 10 ust.2 a ustawy o pl. i zp).**

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Na terenach objętych zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

**ZMIANA NR IX. Działka nr 202/18 położona w miejscowości Sławutowko w obrębie geodezyjnym Sławutowo**

Teren objęty zmianą studium wskazuje się jako obszar, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykluczeniem urządzeń napędzanych energią wiatru.

**ZMIANA NR XI. Fragment obrębu Sławutowo**

Teren B13 wskazuje się jako obszar, w którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wykluczeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru w tym elektrowni wiatrowych.

### **III. WNIOSKI I REKOMENDACJE WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ GMINY PUCK**

**III.1. Obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa występujących na obszarze gminy Puck.**

Na terenie gminy Puck obszary, obiekty i trasy pozostające w kompetencjach Wojewody (zgodnie z art. 4 ust 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) do uwzględnienia w Studium należą:

A/ W dziedzinie ochrony walorów środowiska przyrodniczego:

1/ Nadmorski Park Krajobrazowy

2/ Otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego

3/ Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu

4/ Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darłubskiej

Granice tych obszarów oraz obowiązujące w nich zakazy i ograniczenia określa Rozporządzenie Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. „ W sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń ( Dziennik

Urządowy Województwa Gdańskiego nr 27/94 poz 139 ), zmiana :Rozporządzenie Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998r (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego nr 59/98 poz 294 ).

5/ Rezerwy przyrody – istniejące : "Beka" i „ Darzlubskie Buki” , projektowany: „Bielawa”

6/ Pomniki przyrody – istniejące i projektowane

7/ Projektowane użytki ekologiczne: „Muzowa Łąka”, „Muzowy Bór”, „Darzlubskie Wąwozy”, „Darzlubskie Źródlika”.

8/ Projektowane stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej ( wyrobisko po eksploatacji piasku na terenie wsi Strzelno ) i klif na terenie Osłonina.

9/ Regionalny korytarz ekologiczny Doliny Łeby – Redy.

10/ Obszary proponowane do objęcia ochroną w europejskim systemie obszarów chronionych NATURA 2000; system „Natura 2000” znajduje się w fazie projektowej, nie ma ustalonych jednoznacznie granic obszarów wskazanych do ochrony.

#### B/ W dziedzinie ochrony zasobów wodnych

1/ Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 (położony też a także na obszarze miasta REDA, gminy WEJHEROWO i gminy LUZINO) .

W celu ochrony zbiornika wyznaczono obszar jego ochrony (granice zbiornika i obszaru jego ochrony nie zostały zatwierdzone – kwiecień 2000 r)

2/ Ujęcie wody REDA II wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej .

#### C/ W dziedzinie ochrony dziedzictwa kulturowego

1/ obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: stanowiska archeologiczne w Bładzikowie, Celbówku, Gnieźdźwie, Osłoninie, Rzucewie, zespół ruralistyczny w Mechowie,

2/ obiekty: kościół parafialny w Mechowie, kościół parafialny w Starzynie, kaplica w Swarzewie, dom mieszkalno-gospodarczy w Swarzewie.

3/ zespoły dworsko-parkowe : w Rzucewie, Sławutówku, Starzyńskim Dworze.

4/ zespoły obiektów i obiekty projektowane do wpisu do rejestru zabytków: podwodny rezerwat archeologiczny (2 jachty rewskie) , zespoły dworsko - parkowe, folwarki: Rekowo Górne ( pałac z parkiem) , Celbowo ( pałac, park, folwark, kaplica grobowa z cmentarzem), Mieroszyno (pałac, park, kaplica grobowa z cmentarzem).

5/ obiekty architektury i budownictwa : Brudzewo – zagroda nr 12 , dom o konstrukcji szachulcowej z poł. XIX wieku Domatowo - zagroda nr 39 , dom o konstrukcji szachulcowej, kamienna obora, Domatowo nr 47 , dom o konstrukcji szachulcowej, Domatówko, dom o konstrukcji szachulcowej - naprzeciwko starej szkoły, Leśniewo – działka nr 22/2 , chałupa o konstrukcji szachulcowej, Mechowo – nr 44 , chałupa o konstrukcji szachulcowej, Smolno nr 101, chałupa o konstrukcji szachulcowej , Smolno nr 131 , chałupa o konstrukcji szachulcowej .

#### D/ Ochrona brzegu morskiego

Wzdłuż brzegu zatoki Puckiej występuje pas techniczny i pas ochronny.

#### E/ W dziedzinie komunikacji i transportu

Przez obszar gminy PUCK przebiegają trasy następujących dróg :

1/ trasa drogi wojewódzkiej krajowej nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel)

2/ trasa drogi wojewódzkiej nr 213 ( Słupsk – Celbowo)

3/ trasa drogi wojewódzkiej nr 218 (Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa)

4/ fragment projektowanej 'DROGI CZERWONEJ' – OBWODNICY PÓŁNOCNEJ TRÓJMIASTA (obejście miasta Rumii w ciągu drogi krajowej nr 6 i powiązanie podstawowego układu ulicznego Aglomeracji Gdańskiej z drogą wojewódzką nr 216 ( Reda – Władysławowo – Hel)

5/ fragment projektowanej „NOWEJ TRASY NADMORSKIEJ”, odcinek Władysławowo- Tupadły

6/ linia kolejowa REDA – HEL o znaczeniu państwowym ( w najbliższym czasie PKP nie przewidują modernizacji ani rozbudowy infrastruktury kolejowej).

7/ fragment projektowanej trasy krajowej ścieżki rowerowej : trasa łącząca Kartuzy i Władysławowo.

#### F/ W dziedzinie infrastruktury technicznej

1/ Przez obszar gminy przebiegają trasy linii energetycznych 110 kV: Reda – Władysławowo i Żarnowiec - Władysławowo

2/ Przez obszar gminy projektowany jest przebiega gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 do Żarnowieckiej Elektrowni Gazowej.

#### **ZMIANA NR IV. Fragment wsi Smolno.**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa występujących na obszarze gminy Puck.

#### **ZMIANA NR V. Fragment wsi Mieroszyno**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

**ZMIANA NR VI. Fragment wsi Rekowo Górne**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

**ZMIANA NR VII. 1. Fragment wsi Łebcz**

**ZMIANA NR VII.2. Fragment wsi Starzyński Dwór**

**ZMIANA NR VII.3. Fragment wsi Werblinia**

**ZMIANA NR VII.4. Fragment wsi Mechowo**

**ZMIANA NR VII.5. Fragment wsi Połczyno**

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary dla realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

**ZMIANA NR VIII. Fragment wsi Werblinia**

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycją ponadlokalną będzie realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, którego przebieg ustala się w terenie zmiany studium.

**III.2. Rekomendacje ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck do zadań wojewódzkich**

- A. Pomoc organizacyjna i finansowa w likwidowaniu braków w infrastrukturze technicznej i jej rozwoju : w zakresie kanalizacji sanitarnej, zwłaszcza dla obszarów położonych w obszarze GZWP nr 110 oraz w obrębie obszarów Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny i w obrębie obszar chronionego krajobrazu, w zakresie gazyfikacji gminy, w zakresie telekomunikacji, co pozwoli na podniesienie standardów życia na wsi i poprawę stanu środowiska.
- B. W celu realizacji gminnych zamierzeń dotyczących programów rewitalizacji zespołów dworsko - parkowych w Rekowej Górnym, Celbowie, Mieroszynie wskazana jest pomoc merytoryczna i finansowa Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- C. Stworzenie regionalnego programu przeciwdziałania bezrobociu , wspomaganie lokalnych programów budownictwa komunalnego i lokalnej przedsiębiorczości w celu stworzenia nowych miejsc pracy.
- D. Opracowanie, w ramach programów rozwoju turystyki szczegółowych przebiegów tras turystyki rowerowej i elementów obsługi ruchu turystycznego – jako programu regionalnego i krajowego.
- E. Szybkie podjęcie działań w kierunku modernizacji drogi wojewódzkiej nr 216 ( Reda – Władysławowo – Hel) Władysławowo - Reda w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu tranzytowego z uwzględnieniem obecnych i przyszłych potrzeb ruchu lokalnego w związku z przewidywanym rozwojem gospodarczym w rejonie tej drogi.

**III.3. Wnioski i rekomendacje dla działań powiatowych**

- A. Podjęcie wspólnych międzygminnych działań nad opracowaniem strategii lub programów rozwoju, zgodnych z ideą zrównoważonego rozwoju - lokalnych AGEND 21, z wykorzystaniem pomocy zagranicznej.
- B. Opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru Pradoliny rzeki Płutnicy (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, lokalny korytarz ekologiczny) i koordynacja jego wdrażania w gminach: Puck, Krokowa, miasto Władysławowo.
- B. Podjęcie działań integrujących społeczność, samorządy, instytucje publiczne i opracowanie programów promocji regionu, rozwoju społeczno – ekonomicznego, programów socjalnych : przeciwdziałania bezrobociu, aktywizacji zawodowej, szkolnictwa dla dorosłych
- C. Stworzenie powiatowego programu rozwoju turystyki i rekreacji , z uwzględnieniem wspólnej promocji, programu organizacji szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych), bazy turystycznej oraz organizacji lokalnych „świąt”.
- D. Postuluje się wspólne działania na rzecz ochrony kultury i tradycji kaszubskiej – utworzenie programów wspomagających jej popularyzację .
- E. Postuluje się opracowanie wspólnego programu rozwoju ścieżek rowerowych i ich organizację .
- F. Postuluje się ujęcie w opracowaniach projektowych, zadaniach realizacyjnych i finansowych modernizacji dróg powiatowych :
- nr 10132 ( Starzyno-Domatowo- Leśniewo) – przebudowa obecnej drogi gruntowe
  - nr 10128 ( Celbowo –Brudzewo- Wejherowo) – przebudowa obecnej drogi gruntowej
  - ciągu dróg nr : 10122 – 1028037-10118 , który łączy gminę Kosakowo z Puckiem – poprawa parametrów i stanu nawierzchni

- nr 10117 (odcinek Mechowo- Domatowo) - poprawa parametrów i stanu nawierzchni
- nr 10114 ( odcinek Mieroszyno- Łebcz- Starzyno) – poprawa parametrów i stanu nawierzchni.

### **III.4. Wnioski i rekomendacje dla gmin sąsiednich**

#### **III.4.1. Dla miasta PUCKA**

- A. Postuluje się wspólne utworzenie tras ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym. Są to :
  - trasa krajowa : Wejherowo – Władysławowo ( przez obszar gminy Puck i miasta Pucka)
  - trasa lokalna : Puck – Bładzikowo - Rzucewo - Osłonino- Mrzezino – Gdynia (przez obszar gminy Kosakowo)
  - trasa lokalna : Puck – Połczyno – Darzłubie-Mechowo – Domatowo – Krokowa.
- B. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony :
  - strefy przybrzeżnej zatoki Puckiej ( odcinek miasto Puck – Bładzikowo)
  - obszarów zmeliorowanych Puckich Błot
  - obszarów zagrożonych powodzią : ujścia .Kanału Młyńskiego i rzeki Płutnicy
- C. Postuluje się wspólne działania na rzecz intensyfikacji i usprawnień połączeń komunikacyjnych w zakresie komunikacji drogowej – w kontekście dojazdów do pracy i usług ponadlokalnych.
- D. Postuluje się wspólne działania w zakresie programów rozwoju i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stykowych miasta Pucka i gminy Puck, szczególnie rejonów : Puck – Gnieźdźewo, Puck – Bładzikowo, Puck – Połczyno.
- E. Postuluje się wspólną realizację trasy „obwodnicy zachodniej miasta Pucka” (wspólne opracowanie planistyczne).
- F. Kontynuowanie rozmów i porozumień w kierunku zmiany granic administracyjnych gminy Puck i miasta Pucka – w celu uzyskania pełnego porozumienia i akceptacji ze strony społeczeństwa.
- G. Obszary postulowane do włączenia w granice administracyjne miasta to : wschodnia część wsi Połczyno, północna część wsi Celbowo, północna część wsi Bładzikowo (wniosek Burmistrza Miasta Pucka z dnia 24.06.03) z uwagi na :
  - istniejące i planowane zainwestowanie stykowych obszarów miejskich i wiejskich i powiązania obszarów wiejskich i miejskich infrastrukturą techniczną
  - konieczność skoordynowania działań w zakresie lokalizacji usług.
  - utrzymanie wspólnych elementów infrastruktury technicznej : oczyszczalni ścieków w Swarzewie, składowiska odpadów w Łebczu, linii energetycznych 110 kV.
  - podjęcie wspólnych działań w zakresie gazyfikacji obszaru z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe .

#### **III.4.2. Dla miasta REDA**

- A. Postuluje się wspólne utworzenie tras ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym.
- B. Wspólna dla gminy Puck i miasta Reda jest trasa lokalna : Mrzezino, Połchowo- Reda –Rekowo.
- C. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru :
  - Pradoliny Redy – Łeby i Mościch Błot (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, regionalny korytarz ekologiczny).
  - Obszarów proponowanych do uwzględnienia w programach wojewódzkich – wskazane współdziałanie Wojewody.
- D. Postuluje się wspólne działania na rzecz intensyfikacji i usprawnień połączeń komunikacyjnych w zakresie komunikacji drogowej – w kontekście dojazdów do pracy .
- E. Postuluje się wspólne działania w zakresie programów rozwoju i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stykowych : Pardolina Redy – Łeby, Rekowo Górne – Reda, obszaru stref ochronnych ujęcia wody REDA II.
- F. Utrzymanie wspólnych elementów infrastruktury technicznej: linii energetycznych 110 kV, powiązań siecią wodociągową Połchowa i Redy – Rekowa.
- G. Uwzględnienie w rozwiązaniach inżynierskich dla okresu kierunkowego odprowadzenie ścieków z pasma inwestycyjnego Połchowo- Rekowo Górne do oczyszczalni ścieków Dębogórze – przez obszar miasta REDA.
- H. Wspólne działania – razem z Zarządem Województwa i Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych w Gdańsku, w zakresie modernizacji drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda – Władysławowo – Hel) oraz realizacji „DROGI CZERWONEJ” - OBWODNICY PÓŁNOCNEJ TRÓJMIASTA.

#### **III.4.3. Dla miasta WŁADYSŁAWOWO**

- A. Postuluje się wspólne utworzenie tras ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym.
- B. Wspólna dla gminy Puck i miasta Władysławowo jest trasa krajowa na odcinku : Swarzewo- Władysławowo.
- C. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru:
  - pradoliny rzeki Płutnicy (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, lokalny korytarz ekologiczny)- działanie wspólne z Zarządem Powiatu
  - projektowanego rezerwatu przyrody „Bielawa” – działanie wspólne z Wojewodą .

- D. Postuluje się wspólne działania w zakresie programów rozwoju i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stykowych : Swarzewo – Władysławowo
- E. Mieroszyno (część północna) - Tupadły, Pradolina rzeki Płutnicy.
- F. Utrzymanie wspólnych elementów infrastruktury technicznej : linii energetycznych 110 kV,
- G. Składowiska odpadów w Łebczu, oczyszczalni ścieków w Swarzewie, sieci kanalizacji sanitarnej.
- H. Uwzględnienie w MPZP stref ochronnych tych obiektów ( do czasu wykonania badań stanu środowiska i określenia rzeczywistego oddziaływania tych obiektów na środowisko).
- I. Uwzględnienie w programach rozwoju infrastruktury w zakresie oczyszczania ścieków – odbioru ścieków z Mrzezina przez oczyszczalnię ścieków w Jastrzębiej Górze.
- J. Wspólne działania: gminy Puck – miasta Władysławowa – Zarządu Województwa w zakresie realizacji nowej „Trasy nadmorskiej „ ( na obszarze gminy Puck w północno- wschodnim fragmencie Mieroszyna).
- K. Wspólne działania w zakresie modernizacji drogi gminnej nr 102814 ( Mieroszyno – Władysławowo).

#### **III.4.4. Dla miasta RUMIA**

- A. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :
  - pradoliny Redy – Łeby i miejscowości Moście Błota (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, regionalny korytarz ekologiczny).
  - obszaru stref ochronnych ujęcia wody REDA II.
- B. Obszary proponowane do uwzględnienia w programach wojewódzkich – wskazane współdziałanie Wojewody.
- C. Uwzględnienie w rozwiązaniach inżynierskich dla okresu kierunkowego odprowadzenie ścieków z pasma inwestycyjnego Połchowo- Rekowo Górne do oczyszczalni ścieków Dębogórze – przez obszar miasta RUMIA .
- D. Wspólne działania – razem z Zarządem Województwa i Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych w zakresie modernizacji drogi wojewódzkiej nr 216 oraz realizacji „DROGI CZERWONEJ”.

#### **III.4.5. Dla gminy WEJHEROWO**

- D. Postuluje się wspólne utworzenie tras ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym.
- E. Wspólna dla gminy Puck i gminy Wejherowo jest trasa krajowa na odcinku : miasto Wejherowo- Kapino – Sławutowo- droga nr 216 - działanie wspólne z Zarządem Województwa.
- F. Uwzględnienie w programach rozwoju gminy Wejherowo obszarów rozwojowych w zakresie funkcji mieszkaniowych i letniskowych na obszarze wsi Domatówko – Piaśnica Wielka, Piaśnica Mała, położonych w obszarze oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 218 ( Gdańsk – Chwaszczyno – Wejherowo – Krokowa).
- G. Wspólne działania w zakresie modernizacji drogi powiatowej nr 10128 ( Wejherowo – droga wojewódzka nr 216– droga wojewódzka nr 218 ).

#### **III.4.6. Dla gminy KOSAKOWO**

- A. Postuluje się wspólne utworzenie lokalnej ścieżki rowerowej o charakterze turystycznym, łączącej miasto Gdynia z obszarem gminy Puck ( trasa wzdłuż drogi nr 10122).
- B. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru :
  - pradoliny Redy – Łeby (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, regionalny lokalny korytarz ekologiczny) – działanie wspólne z Wojewodą,
  - obszaru ochronnego rezerwatu przyrody Beka
- C. Wspólne działania : gminy Krokowa - gminy Puck – gminy Kosakowo – miasta Gdynia dotyczące realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, który stanowić ma źródło gazu dla gminy Puck.
- D. Wspólne działania w zakresie modernizacji drogi powiatowej nr 10122 , stanowiącej element ciągu dróg łączących gminę Kosakowo z miastem Puckiem ( działanie wspólne z Zarządem Powiatu).

#### **III.4.7. Dla gminy KROKOWA**

- A. Postuluje się wspólne utworzenie lokalnej ścieżki rowerowej o charakterze turystycznym, łączącej Puck z Krokową ( Puck – Połczyno- Darzłubie - Mechowo- Domatowo – Krokowa)
- B. Postuluje się opracowanie wspólnego programu ochrony obszaru :
  - pradoliny rzeki Płutnicy (kompleks zmeliorowanych łąk, zagrożenie powodziowe, regionalny lokalny korytarz ekologiczny) – działanie wspólne z Zarządem Powiatu,
  - obszaru ochronnego rezerwatu przyrody Bielawa - działanie wspólne z Wojewodą,
  - otoczenia jeziora Dobre ( wraz z programem zagospodarowania miejsc wypoczynku i tras spacerowych).
- C. Wspólne działania :gminy Krokowa - gminy Puck – gminy Kosakowo – miasta Gdynia dotyczące realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, który stanowić ma źródło gazu dla gminy Puck.

- D. Utrzymanie wspólnych elementów infrastruktury technicznej : linii energetycznych 110 kV, powiązań lokalnych wodociągów ( Starzyno – Kłanino).
- E. Uwzględnienie w programach rozwoju przyjęcia ścieków przez oczyszczalnię ścieków w Kłaninie ze Starzyna i Starzyńskiego Dworu.
- F. Utrzymanie trasy przebiegu linii kolejowej Puck – Krokowa, która może być wykorzystana jako lokalne powiązanie komunikacyjne w programach rozwoju obu gmin.
- G. Uwzględnienie w programach rozwoju gminy Krokowa obszarów rozwojowych w zakresie Mała, położonych w obszarze oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 218 i na ciągu drogi powiatowej nr 1028026.
- H. Powiązania infrastrukturą gazową miejscowości Kłanino i Starzyno (z gazociągu PETRICO).

## **C1. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO – ZMIANA NR IV.**

### **I. WSTĘP**

Przedmiotem opracowania jest zmiana:

### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Puck nr XXIX/86/2000 Rady Gminy PUCK z dnia 03 październik 2000 r.

Do studium wprowadzono zmiany:

I. Uchwałą nr IX/69/03 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lipca 2003 r.

zmiana sporządzona w trybie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994 r. dla fragmentów wsi: Mrzezino, Żelistrzewo, Rekowo Górne, Polchowo, Polczyno, Darzłubie, Leśniewo, Domatówko, Łebcz, Starzyno.

II. Uchwałą nr IX/70/03 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lipca 2003 r.

zmiana sporządzona w trybie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994 r. dla fragmentu wsi Osłonino.

III. Uchwałą nr XXVIII/ 6/05 Rady Gminy PUCK z dnia 3 lutego 2005 r.

zmiana sporządzona w trybie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

III.1. Dla fragmentu wsi Brudzewo

III.2. Dla fragmentu wsi Swarzewo

III.3. Dla fragmentu wsi Bładzikowo

III.4. Dla fragmentu wsi Starzyński Dwór

Niniejszą zmianę sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy PUCK nr XIV/11/08 z dnia 31 stycznia 2008 r.

Celem zmiany studium jest:

- przeznaczenie części wschodniej terenu obejmującej działki nr 245/3 i 244 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (z zachowaniem istniejących zadrzewień) i obejmującej działki nr 234, 245/1 i 245/4 na funkcje zieleni,
- przeznaczenie pozostałej części na funkcje eksploatacji złóż – powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego.

### **II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I PRZEZNACZENIE**

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w południowo - zachodniej części wsi Smolno, pomiędzy drogą powiatową nr 1515G (dawny nr 10123) prowadzącą z Polchowa do Mrzezina, doliną rzeki Gizdepki oraz drogą lokalną, prowadzącą od drogi powiatowej nr 1515G w kierunku północnym do wsi Smolno.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 35 ha.

Na części terenu prowadzona jest eksploatacja kruszywa, pozostały teren stanowi teren rolniczy a części wschodniej w obrębie istniejącego wąwozu – teren zadrzewiony.

#### W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

#### Puck obszar objęty zmianą studium posiada przeznaczenie:

- pas o szerokości ok.50m położony po zachodniej stronie drogi lokalnej prowadzącej od drogi powiatowej w kierunku Smolna położony jest w obrębie potencjalnego obszaru inwestycyjnego oznaczonego symbolem „A1”;
- pozostały teren położony jest w obrębie obszaru rolniczo-osadniczego;
- wzdłuż południowej granicy terenu prowadzi i trasa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400.

W obrębie obszaru objętego zmianą studium nie występują uwarunkowania, które całkowicie wykluczyłyby przeznaczenie tego terenu na wnioskowane funkcje.

Obszar ten nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla obszaru objętego zmianą studium – w wersji I, wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2009 r. do 10 grudnia 2009 r. ustalono wyłącznie przeznaczenie **na eksploatację złóż kopalin pospolitych (kruszywa)**.

W związku z uwagami i wnioskami, złożonymi przez mieszkańców w marcu 2010 r. i rozstrzygniętymi przez Wójta Gminy Puck, dla terenu objętego zmianą studium ustalono przeznaczenie:

- a) dla części środkowej i zachodniej, obejmującej działki nr 214, 220, 221, 222, 223/1, 223/2, 225, 226, 227, 219, 228, 232, 233 oraz zachodnią część działki nr 257/2 (stanowiącej drogę) obręb Smolno ustala się funkcje eksploatacji złóż – powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego
  - teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.10.
- b) dla części wschodniej, obejmującej działkę nr 244 i część działki nr 245/3 obręb Smolno (za wyjątkiem zadrzewionego wąwozu w części działki nr 245/3) – ustala się funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; wzdłuż drogi stanowiącej przedłużenie ul. Leśnej do drogi powiatowej nr 1515G dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień; wschodni odcinek działki nr 257/2 (przyległy do działki nr 245 ) zachować jako drogę;
  - teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.11.
- c) dla części wschodniej, obejmującej działki nr : 234, 245/1 i 245/4 obręb Smolno i zachodnią część działki nr 245/3 (obejmującej zadrzewiony wąwóz) ustala się funkcje zadrzewień i zalesień – tereny te ustala się jako wyłączone z zabudowy;
  - teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.11.

Granice terenów zieleni należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie szczegółowego rozpoznania występujących uwarunkowań.

Po zakończeniu eksploatacji w obrębie terenu A.10 ustalono kierunki rekultywacji na rzecz funkcji: rolniczych, zieleni (zalesień, zadrzewień), wód powierzchniowych, terenów sportu i rekreacji - po całkowitym zakończeniu eksploatacji, funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej- po całkowitym zakończeniu eksploatacji.

Ponadto w tekście zmiany studium wprowadzono uzupełnienie części A. poprzez wprowadzenie rozdz. II.14, zawierającego „Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów Publicznych” opracowane na podstawie „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętego uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. oraz rozdz. II.15 zawierającego uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy Puck.

### **III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM**

Wprowadzone niniejszą zmianą studium funkcje pozwolą na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie eksploatacji złóż w sposób zgodny z wymogami obowiązujących przepisów oraz zgodnie z wymogami ochrony środowiska a także na zagospodarowanie wschodniej części terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zgodnie z wnioskami właścicieli.

Na działkach nr 245/1, 245/4 oraz w zachodniej części działki nr 245/3 zostanie zachowany teren zadrzewiony.

Dodatkowo działka nr 234 zostaje przeznaczona na zielen, co zmniejszy oddziaływanie prowadzonej eksploatacji na przyległe od strony zachodniej tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.

Ustalone zasady i kierunki rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji przywrócą w tym terenie cechy naturalnego środowiska.

Możliwe jest też wprowadzenie zainwestowania w formie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i sportowo - rekreacyjnej odpowiadającej funkcjom w terenach przyległych i wykorzystujących walory otoczenia.

Rozwój funkcji stanowiących pierwszy etap działalności w tym terenie będzie korzystny dla rozwoju gospodarczego i promocji gminy oraz zgodny z celami rozwoju ustalonymi w obowiązującym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

### **IV. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Materiały wyjściowe wykorzystane w niniejszym opracowaniu są następujące:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck - Rady Gminy PUCK nr XIV/11/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. z zmianami wprowadzonymi w roku 2003 i 2005.
2. Mapy topograficzne w skali 1:10 000
3. Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Smolno w skali 1: 5000
4. Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych, dla działki w skali 1 : 1000
5. Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Pucku dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.)
6. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck - dla fragmentu wsi Smolno (tekst jednolity) – wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2009 r. do dnia 10 grudnia 2009 r. ;
7. Postanowienie Wójta Gminy Puck z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uwag wniesionych do projektu: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

PUCK DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO - w okresie wyłożenia projektu w/w zmiany studium do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2009 r. do 10 grudnia 2009 r. oraz w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia to jest do dnia 31 grudnia 2009 r);

8. Postanowienie Wójta Gminy Puck z dnia 04 sierpnia 2010 r. w sprawie uwag i wniosków wniesionych w marcu 2010 r. do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK DLA FRAGMENTU WSI SMOLNO .

## **CZĘŚĆ C2. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI MIEROSZYNO – ZMIANA NR V**

### **I. WSTĘP**

Przedmiotem opracowania jest zmiana:

#### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - DLA FRAGMENTU WSI MIEROSZYNO.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Puck nr XXIX/86/2000 Rady Gminy PUCK z dnia 03 października 2000 r.

Niniejszą zmianę sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy PUCK nr XXXIV/135/09 z dnia 04 grudnia 2009 r.

Celem zmiany studium jest przeznaczenie terenu w granicach zmiany studium na cele inwestycyjne co umożliwi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I PRZEZNACZENIE**

Teren objęty zmianą studium położony jest w północno – zachodniej części wsi Mieroszyno:

- po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1506 G prowadzącej do Jastrzębiej Góry,
- po południowej stronie drogi gminnej prowadzącej do Czarnego Młyna,
- po północnej stronie terenów istniejącej zabudowy.

Granicę zachodnią stanowi górna krawędź stoku opadającego w kierunku zachodnim – do doliny rzeki Czarna Woda.

Teren objęty zmianą studium stanowi w większości teren rolniczy – tylko w części południowo – wschodniej znajduje się teren szkoły podstawowej w części północnej realizowane są stawy rybne.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 23,00 ha.

Wg obowiązującego studium teren położony wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej do Jastrzębiej Góry stanowi „teren wymagający wprowadzenia nowej jakości”.

Pozostały teren w części środkowej i południowej stanowi „obszar rolniczy, o dużym potencjale agroekologicznym, wskazany do intensyfikacji produkcji rolniczej, wyłączony z zabudowy”.

Dla terenu położonego w części północno- -zachodniej wydano decyzje o warunkach zabudowy dla trzech działek budowlanych.

W obrębie obszaru objętego zmianą studium nie występują uwarunkowania, które całkowicie wykluczyłyby przeznaczenie tego terenu na wnioskowane funkcje.

Obszar ten jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów:

- o ochronie przyrody z tytułu położenia w otulinie Nadmorskiego Parkiem Krajobrazowego.
- o zabytkach i opiece nad zabytkami, ponieważ w północno - zachodniej części teren znajduje się stanowisko archeologiczne (nr 6).

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie, po południowej stronie terenu objętego zmianą studium znajdują się obszary i obiekty historyczne, wskazane w obowiązującym studium uwarunkowań do zachowania i ochrony.

Obszar objęty zmianą zmiany studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny, który może być przeznaczony pod zabudowę – jako główny obszar inwestycyjny .

Teren oznacza się symbolem „D 8”. Dla tego obszaru wskazuje się jako preferowane funkcje:

- Zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- Usługi – dopuszczone obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży maksimum 1000 m<sup>2</sup>,
- Stację paliw.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić następujące wymogi:

- zespół nowej zabudowy ukształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych,
- wzdłuż drogi powiatowej nr 1506 G (ul. Puckiej) przewidzieć pas dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- wzdłuż drogi gminnej (ul. Młyńskiej) przewidzieć pas dla poszerzenia drogi do minimum 15 m w celu budowy chodnika oraz dla przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalną wielkość działek budowlanych: minimum 1000 m<sup>2</sup> ;
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 25 %; dla zabudowy usługowej do 30%;

- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30%.
- Dla planowanej zabudowy ustala się następujące formy zabudowy:
- budynki jednorodzinne: formy tradycyjne, kaszubskie, 2 kondygnacyjne, wysokość do 9m, dach dwuspadowy z kalenicą, o spadku ok.40o,
  - budynki usługowe: formy tradycyjne, kaszubskie, 2 lub 3 kondygnacje – wysokość do 12 m, dach dwuspadowy o spadku : dla budynków dwukondygnacyjnych ok.40o, dla budynków trzykondygnacyjnych ok. 25 – 30 stopni,
  - budynki pomocnicze: wysokość do 9m.

### III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM

Tereny wskazane w niniejszej zmianie studium jako potencjalne tereny inwestycyjne pozwolą na wprowadzenie zabudowy, która stanowić będzie naturalne powiększenie istniejących zespołów zabudowy, pozwalając na harmonijny rozwój zabudowy oraz na łatwe uzbrojenie terenu, poprzez przedłużenie sieci istniejących.

Tereny stanowią ofertę inwestycyjną dla różnych form usług i funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i rekreacyjnych.

Zmiana studium a następnie sporządzenia planu umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe – w tym związane z obsługą turystyki, edukacją, sportem, oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy – rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.

### IV. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Materiały wyjściowe wykorzystane w niniejszym opracowaniu są następujące:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck - Rady Gminy PUCK nr XIV/11/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. z zmianami wprowadzonymi w 2003r. i 2005 r. oraz z projektami zmian wprowadzonymi w 2009 r. dla fragmentu wsi Rekowo Górne i dla fragmentu wsi Smolno.
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000.
- Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Mieroszyno w skali 1: 2000.
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Pucku dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.).
- Opracowanie: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PUCK XXIX/86/2000 Z DNIA 03.10.2000 R. DLA FRAGMENTU WSI MIEROSZYNO”, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych PREOKO, Gdańsk ul. Szymanowskiego 2; czerwiec 2010 r.

## CZĘŚĆ C3. SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM – DLA FRAGMENTU WSI REKOWO GÓRNE.

### I. WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest zmiana:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - DLA FRAGMENTU WSI REKOWO GÓRNE –wersja II.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Puck nr XXIX/86/2000 Rady Gminy PUCK z dnia 03 października 2000 r.

Według obowiązującego studium przedmiotowy teren stanowi „teren specjalny”, w którym znajduje się infrastruktura radiokomunikacji i telekomunikacji.

Celem zmiany studium jest przeznaczenie terenu w granicach zmiany studium na cele inwestycyjne a następnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na nowe funkcje.

Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany w sierpniu 2006 r. listopadzie 2009 r. (RDOŚ, PPI Sanitry w Pucku), następnie wyłożony do publicznego wglądu w styczniu – lutym 2010 r.

Uchwalona wersja została sporządzona w celu wprowadzenia zmiany polegającej na wyznaczeniu w obszarze objętym zmianą studium obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### II. CHARAKTERYSTYKA TERENU I UWARUNKOWANIA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Obszar objęty zmianą położony jest wzdłuż wschodniego odcinka drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel) na obszarze dawnej stacji radiokomunikacyjnej „Radio Gdynia”.

Obszar sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową miejscowości Widlino (w rejonie ul. Słonecznej), zaś od południowo-wschodu z lasami Darżlubskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar opracowania stanowi w części użytki rolne. W północno-zachodniej części obszaru znajduje się zespół budynków biurowych i mieszkalnych. Na terenie opracowania nie występują tereny zamknięte.

Na obszarze objętym zmianą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne.

Z uwagi na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej teren wskazany jest jako uzupełnienie pasma inwestycyjnego Rekowo-Górne – Połchowo, ze wskazaniem na rozwój funkcji produkcyjno-usługowych (wzdłuż drogi wojewódzkiej) oraz funkcji mieszkaniowo-usługowych.

Powierzchnia obszaru objętego planem: ok. 20 ha.

#### 2.Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .

W obrębie terenu występują: budynek mieszkalny wielorodzinny i administracyjny – piętrowy. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne - parterowe z poddaszem, z płaskim dachem oraz budynki produkcyjne piętrowe, z płaskim dachem.

Działania planistyczne wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w szczególności wymogi wysokości i form zabudowy, nawiązując do istniejącej w otoczeniu zabudowy.

#### 3.Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni

Produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

Teren położony jest w sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej (jest to jednocześnie Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”).

Teren położony jest w niedalekim sąsiedztwie (ok. 1 km w kierunku północnym, 1,2 km w kierunku zachodnim i ok. 0,4 km w kierunku południowym od obszaru włączonego do Europejskiej Sieci NATURA 2000 - specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Darżlubska” (kod obszaru PLB220007).

Występują tu grunty orne klasy RIIIb i R IV a w części tereny budowlane Bi. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel), stan środowiska należy ocenić jako średnio-dobry.

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

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, szczególnie predysponowanym do utworzenia parku kulturowego „Zatoki Puckiej” oraz wymagającym najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury.

Teren ten nie jest obszarem wpisanym do rejestru zabytków, nie występują tu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani strefy ochrony otoczenia zabytkowych obszarów.

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

W obszarze opracowania występuje jeden budynek mieszkalny 3-rodzinny. Obecne warunki życia na terenie opracowania można ocenić jako średnio-dobre. Wpływ na to obniżenie standardu ma duży ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej. Przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zespołów zabudowy jednorodzinnej). Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia). Od strony północno-wschodniej istnieją tereny zainwestowane z dominującą funkcją mieszkaniową jednorodziną nieuciążliwe dla otoczenia.

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

#### 7.Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Teren opracowania posiada korzystne pod względem powiązań komunikacyjnych warunki do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych a pod względem komunikacyjnym i przyrodniczym do lokalizacji funkcji mieszkaniowych.

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

Obszar opracowania jest własnością firm. Stan własności i układ działek nie ma wpływu na planowane zagospodarowanie.

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

Dla terenu opracowania zastosowanie mają następujące przepisy odrębne:

- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r., Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) – w odniesieniu do gruntów rolnych przeznaczonych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze następujące w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla gruntów klasy III wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. nr 71, poz. 88 z 2000 r.) – w odniesieniu do inwestycji w sąsiedztwie dróg publicznych i planowanych dróg publicznych.

#### 10.Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych- nie występują.

#### 11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych – nie występują.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występują.

13. Uwarunkowania komunikacyjne i infrastrukturalne.

Teren opracowania pośrednio sąsiaduje z drogą wojewódzka nr 216 - droga została zmodernizowana.

Od strony północno-wschodniej do terenu przylega droga gminna- ulica Słoneczna.

Wewnątrz obszaru nie występują drogi wewnętrzne.

Wzdłuż drogi, która prowadzi po północno-wschodniej granicy terenu przebiegają podstawowe sieci infrastruktury technicznej, takie jak: sieci elektroenergetyczne, wodociąg oraz kanalizacja sanitarna.

Te sieci doprowadzone są do istniejących w obrębie obszaru opracowania budynków.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało poprowadzenia dróg dojazdowych o właściwych parametrach oraz wymiany lub doprowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej w wypadku wprowadzenia zainwestowania o dużych powierzchniach użytkowych.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych – Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, przyjętym uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 26 października 2009 r. – dla obszaru gminy Puck.

**1) Zadania umieszczone w Rejestrze Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.**

**2) Inne programy rządowe :**

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007–2013 (PO „IŚ”):

Oś priorytetowa II. Gospodarka odpadami i ochrona powierzchni ziemi:

- Rekultywacja na cele przyrodnicze terenów zdegradowanych, popoligonowych i powojennych zarządzanych przez PGL LP - cały kraj.

Oś priorytetowa III. Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

- Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych -cały kraj.

Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń - cały kraj.

Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego - cały kraj.

Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I - cały kraj.

Priorytet V. Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych

- Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski - cały kraj.

Oś priorytetowa VI .Drogowa i lotnicza sieć TEN-T

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym – cały kraj

Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe

Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym) - cały kraj.

Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka na lata 2007–2013 (PO „IG”) – nie dotyczy gminy Puck.

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych– nie dotyczy gminy Puck.

Program Ochrony Brzegów Morskich - poza obszarem objętym zmianą studium.

Program budowy dróg krajowych na lata 2008–2012 -- nie dotyczy gminy Puck.

Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku -- nie dotyczy gminy Puck.

Przygotowanie i wykonanie przedsięwzięć Euro 2012.

Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym - cały kraj

Budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego - cały kraj.

3) Programy Samorządu Województwa Pomorskiego dotyczące obszaru gminy Puck.

Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2008–2013.

Oś priorytetowa 2. Społeczeństwo wiedzy:

Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej "Pomorska Sieć Szerokopasmowa " - inwestycja nie stanowi zadania samorządu województwa.

Oś priorytetowa 6. Turystyka i dziedzictwo kulturowe:

Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego- całe Województwo.

**Infrastruktura drogowo - mostowa: Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 – w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium (zrealizowano).**

**Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010:**

- **zamknięcie i rekultywacja składowiska o powierzchni 8,39ha w Łebczu, budowa stacji przeladunkowej gm. Puck – poza obszarem objętym zmianą studium.**

#### **4) Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2007–2013.**

**Rewitalizacja i modernizacja tzw. „Helskiego Korytarza Kolejowego” - linii kolejowej nr 213 Reda – Hel od km 0,0 do km 61,8 - poza obszarem objętym zmianą studium.**

##### 15. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy Puck.

Obszar objęty zmianą studium stanowi potencjalny obszar inwestycyjny, który ma być przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

W obrębie terenu wskazane jest dopuszczenie lokalizacji funkcji pozwalających na realizację takich celów jak:

- rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw;
- rozwój infrastruktury społecznej (odnowa obszarów wiejskich, rozwój bazy edukacyjnej, sportowej, informatycznej oraz infrastruktury opieki zdrowotnej),
- wspieranie budowy i rozbudowy infrastruktury mieszkaniowej,
- rozwój kapitału ludzkiego (poprzez tworzenie miejsc pracy).

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

#### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Obszar objęty zmianą studium (obszar specjalny) przeznacza się na cele inwestycyjne – jako potencjalny teren inwestycyjny oznaczony symbolem „B 11”, o preferowanych funkcjach:

- 1) produkcyjnych,
- 2) usługowych,
- 3) mieszkaniowo – usługowych,
- 4) mieszkaniowych jednorodzinnych.

Teren - poza działką nr 45/26, wyznacza się jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Obszar stanowić może kolejne centrum gospodarcze w gminie Puck, służące rozwojowi gospodarczemu i konkurencyjności regionu.

#### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska oraz lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- w wypadku przeznaczenia terenu pod różne funkcje w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić strefowanie rozmieszczenia funkcji i wydzielenie funkcji potencjalnie uciążliwych ( produkcyjnych i usługowych) zielenią izolacyjną,
- dla planowanej zabudowy ustalić wymogi w zakresie formy architektonicznej, wysokości, kubatury, kształtu dachów dla zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja ustaleń studium wymaga zastosowania rozwiązań w zakresie wszechstronnej ochrony zasobów środowiska oraz ochrony innych funkcji przed uciążliwościami funkcji usługowych i produkcyjnych (wg ustaleń podanych w pkt.3).

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

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalną powierzchnię działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 1500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej;
- maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 30% –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 60% – dla zabudowy dla zabudowy produkcyjnej i wyłącznie usługowej ;
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30% – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej; 15% – dla zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

Na obszarze zmiany studium nie ustala się terenów wyłączonych spod zabudowy.

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wysokości zabudowy:

- budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe i inne: do 12m;
- budynki jednorodzinne: do 9m.

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

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarami objętymi ochroną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić następujące zasady:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- konieczność ochrony , konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód;

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- przy realizacji zapisów projektu studium należy zastosować takie rozwiązania techniczne, -technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- w obrębie terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i dużych obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w zespołach zabudowy jednorodzinnej), m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej uwzględnić wymogi ochrony funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia); zaleca się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej od strony drogi wojewódzkiej;
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt;
- oddziaływanie stacji bazowych telekomunikacyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości dla natężenie promieniowania elektromagnetycznego w granicach obszarów zamieszkałych.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla terenu nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

#### 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji .

W zakresie komunikacji ustala się:

- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych: pośrednio (drogą wewnętrzną ) od drogi wojewódzkiej nr 216 (Reda-Hel) , od drogi gminnej nr 1028047 (Widlino-Rekowo Dolne), oraz projektowanymi drogami wyznaczonymi w obrębie terenu;
- droga wojewódzka nr 216 stanowi drogę główną (G 2/2); wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 planowana jest realizacja międzynarodowej trasy rowerowej nr 1 „Hanzeatycka Trasa Rowerowa R –10”, planowana do realizacji w pierwszej kolejności - postuluje się przebieg ścieżki po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej.

#### 6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

a) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie obiektów do gminnej sieci wodociągowej.

b) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej wstępnie oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dla obiektów o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;

c) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- na innych terenach zaleca się stosowanie ażurowych powierzchni utwardzonych; -
- należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
- wody opadowe z terenów dróg przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

e) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych.

f) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej.

g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

h) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2020 , przyjętym uchwałą nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. oraz uchwałą wykonawczą nr 416/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.06.2012 r. gmina Puck docelowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Czarnówko.

#### 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych na terenach planowanej zabudowy,
- tereny przebiegu sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

8. Obszar, dla których jest obowiązkowe sporządzenie MPZP.

Teren wymaga obowiązkowego sporządzenia planu z uwagi na wskazanie jako obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Wymóg nie dotyczy działki nr 45/26, wyłączonej z lokalizacji takich obiektów.

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP , w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych an cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z uwagi na :

- wymogi Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- warunki obsługi komunikacyjnej i konieczność ustalenia powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działek;
- konieczność ustalenia powiązań infrastrukturalnych i zasad obsługi terenów;
- konieczność ustalenia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego;
- konieczność ustalenia zapisów dla określenia form architektonicznych i standardów zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium z dopuszczeniem wydzielenia działki nr 45/26, wydzielonej projektowanym układem drogowym i granicami innych działek.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Teren opracowania wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

12. Obszary ani obiekty, dla których wyznacza się filar ochronny - nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

13. Obszary pomników załady 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 załady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) - obszary nie występują na terenie objętym zmianą studium.

14. Obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji lub rekultywacji.

Teren wskazany był w obowiązującym studium do przekształceń i rehabilitacji. Działania te nastąpią poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - tereny zamknięte nie występują w terenie objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - nie występują w terenie objętym zmianą studium.

### **III. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM**

Teren objęty zmianą studium pod względem powiązań komunikacyjnych i sąsiedztwa posiada dogodne warunki do lokalizacji zarówno funkcji produkcyjnych i usługowych jak i mieszkaniowych.

Rozwój tych funkcji jest korzystny dla rozwoju gospodarczego gminy oraz zgodny z celami rozwoju ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

Obszar stanowić może kolejne wspomagające centrum gospodarcze w gminie Puck, służące rozwojowi gospodarczemu i konkurencyjności regionu.

Obszar objęty zmianą studium wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na :  
przeznaczenie części terenu w granicach wskazanych jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku;

występowanie gruntów rolnych klasy III , których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ponadto, plan miejscowy pozwoli na ustalenie powiązań komunikacyjnych z układem istniejącym i ustalenie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej działek, ustalenia powiązań infrastrukturalnych i zasad obsługi terenów, ustalenia kompleksowych rozwiązań urbanistycznych dla ukształtowania ładu przestrzennego, ustalenia jednorodnych zapisów dla form architektonicznych i rozwiązań urbanistycznych.

Dopuszcza się wyłączenie z opracowania planu działki nr 45/26, wydzielonej projektowanym układem komunikacyjnym i ukształtowaniem granic ewidencyjnych, ponadto działka jest objęta obowiązującym planem miejscowym wsi Rekowo Górne. Zmiana studium a następnie sporządzenia planu umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe, produkcyjne oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy – rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.
- W efekcie możliwe będzie inwestycyjne uruchomienie tego terenu, który do tej pory stanowił teren specjalny - stacji radiokomunikacyjnej „Radio Gdynia” (maszt otoczony szerokim pasem terenów niezainwestowanych).

#### **IV.MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Materiały wyjściowe wykorzystane w niniejszym opracowaniu są następujące:

- 1) Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck -dla fragmentu wsi Rekowo Górne (projektanci: W.Peszkowski, M.Peszkowski, M.Szatybelko)-2006 r.
- 2) Mapy topograficzne w skali 1:10 000.
- 3) Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Rekowo Górne w skali 1: 2000.
- 4) Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Pucku dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.).

#### **C4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI ŁEB CZ – ZMIANA NR VII.1, DLA FRAGMENTU WSI STARZYŃSKI DWÓR – ZMIANA NR VII.2, DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VII.3, DLA FRAGMENTU WSI MECHOWO- ZMIANA NR VII.4, DLA FRAGMENTU WSI POŁCZYNO – ZMIANA NR VII.5.**

##### **I. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy. Pełni funkcję koordynacyjną w planowaniu rozwoju gminy w oparciu o cele i wizje określone w Strategii Rozwoju Gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planach inwestycyjnych i innych opracowaniach specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Rolą Studium jest też kreowanie polityki w zakresie realizacji zadań publicznych.

Racjonalne i przemyślane decyzje w zakresie planowania przestrzennego podejmowane w oparciu o niniejszy dokument przyczynią się do wzrostu poziomu życia mieszkańców gminy, oraz stworzą możliwości wielokierunkowego rozwoju gminy.

Pierwsza edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Puck została sporządzona na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (ustawa straciła moc) - studium zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Puck XXIX/86/2000 z dnia 03.10.2000 r.

W okresie ważności Studium sześć razy podległo zmianom, które były każdorazowo uchwalane były uchwałami Rady Gminy.

Niniejszą zmianę STUDIUM sporządza się na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr XIV/33/14

Rady Gminy PUCK z dnia 9 kwietnia 2014 r.

Tereny zmiany studium obejmują:

- teren nr VII.1 - fragment wsi Łebcz,
- teren nr VII.2 - fragment wsi Starzyński Dwór,
- teren nr VII.3 – fragment wsi Werblinia,
- teren nr VII.4 – fragment wsi Mechowo,
- teren nr VII.5 – fragment wsi Połczyno.

Sporządzenie zmiany studium ma na celu dostosowanie kierunków rozwoju przestrzennego do potrzeb mieszkańców, w tym wskazanie nowych terenów inwestycyjnych umożliwiających dalszy rozwój gminy.

Zmiana studium porządkuje też stan prawny, ustalając przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów, dla których wcześniej Gmina wydała decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalone w zmianie Studium kierunki i zasady rozwoju przestrzennego wynikają z ich położenia, uwarunkowań wewnętrznych i uwarunkowań prawnych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zasad ochrony środowiska kulturowego wynikają z wymogów prawnych oraz przyjętych zasad ochrony cennych obszarów przyrodniczych i historyczno – kulturowych tworzących zasoby gminy i jej wyjątkowy charakter oraz walory stawiające ją wśród wyróżniających się obszarów o znaczących zasobach przyrodniczo-kulturowych w województwie pomorskim.

Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe, produkcyjne oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy – rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.

## II. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### 1. Synteza uwarunkowań.

Tereny objęte zmianą studium obejmują:

- ZMIANA NR VII.1. - Fragment wsi Łebcz,**
- ZMIANA NR VII.2. - Fragment wsi Starzyński Dwór,**
- ZMIANA NR VII.3. - Fragment wsi Werblinia,**
- ZMIANA NR VII.4. - Fragment wsi Mechowo,**
- ZMIANA NR VII.5. - Fragment wsi Połczyno.**

Tereny położone są na styku z istniejącą zabudową lub w niewielkim oddaleniu od tych terenów.

Wszystkie tereny podzielone zostały na działki budowlane z wydzielonym układem drogowym, połączonym z drogami publicznymi.

Część terenów nr VII.2. i nr VII.5. objęta jest obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Puck gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną”, uchwalonym uchwałą nr XXXVIII/49/01 z dnia 30.08.2001r, Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 83 poz. 1046 z dnia 24.10.2001 r. - plan ten ustala przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 ze strefą ochronną.

Powierzchnia terenów objętych zmianą studium wynosi: nr VII.1. - ok. 13 ha, nr VII.2 – ok. 16 ha, nr

VII.3 - ok. 7,50 ha, nr VII.4. - 19 ha, nr VII.5. - ok. 4 ha.

Na kilku działkach ( w Łebczu, Starzyńskim Dworze, Połczynie) zrealizowane zostały budynki mieszkalne jednorodzinne (budynki parterowe z poddaszem).

Działania planistyczne wynikające z wymogów ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego winny uwzględniać w wymogi wysokości i form zabudowy, nawiązując do istniejącej na terenie i w jego otoczeniu zabudowy.

Wszystkie tereny położone są poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W bliższym lub dalszym oddalaniu od terenów znajdują się: Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, Obszar Natura 2000 BIELAWA I BORY BAZYNOWE PLH 220063, Rezerwat przyrody BIELAWA, Obszar Natura 2000 PLB220010 BIELAWSKIE BŁOTA, Obszar NATURA 2000 PLB22007 Puszcza Darżlubska.

Tereny objęte zmianą studium położone są w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej – w obszarze występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego.

W terenach nr VII.1, nr VII.2, nr VII.3, nr VII.5 nie występują obszary ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego. Zachodnia część terenu nr VII.4. ( fragment wsi Mechowo) położony jest w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego – w strefie E ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Mechowo.

W północnej części terenu nr VII.1 ( fragment wsi Łebcz) występuje fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wschodnią część terenu nr VII.5 ( fragment wsi Połczyno) położna jest w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego historycznej wsi Połczyno.

Obecne warunki życia na terenach opracowania można ocenić jako średnio - dobre. Wpływ na pogorszenie warunków ma ruch samochodowy na położonych w sąsiedztwie drogach wojewódzkich.

Tereny objęte zmianą studium posiadają korzystne pod względem środowiskowym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Wydzielone działki drogowe stanowią własność gminy Puck, co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób fizycznych.

Dla terenów objętych zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – dla terenu VII.2 i VII.5- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – dla terenu VII.4 i VII.5,
- Normy i rozporządzenia do ustaw odnoszące się do linii elektroenergetycznych – dla terenu VII.1 i VII.5;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r – w odniesieniu do inwestycji przyległych do lasu.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują uwarunkowania:

- wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.
- wynikające z występowania terenów górniczych.

Terenów objętych zmianą studium nie dotyczą zadania rządowe.

### 2. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Korzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego terenów objętych zmianą studium to przede wszystkim:

- powiązanie terenów z siecią dróg publicznych (gminnych, powiatowych, wojewódzkich),
- wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej - sieci wodociągowe, energetyczne, częściowo w sieci gazowe,
- dość dobry stan środowiska stwarzający korzystne warunki zamieszkania.

W obrębie terenów objętych zmianą studium możliwa jest lokalizacja funkcji pozwalających na realizację takich celów strategicznych jak:

- rozwój infrastruktury społecznej - odnowa obszarów wiejskich, rozwój bazy edukacyjnej, sportowej, informatycznej oraz infrastruktury opieki zdrowotnej,
- wspieranie budowy i rozbudowy infrastruktury mieszkaniowej,
- rozwój kapitału ludzkiego (poprzez tworzenie miejsc pracy).

W obrębie terenów objętych zmianą studium nie występują uwarunkowania prawne wykluczające możliwość ich zabudowy.

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – SYnteZA**

#### 1. Cele rozwoju

Cele rozwoju gminy, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck odnoszą również do terenów objętych niniejszą zmianą. Są to:

I. Rozwój zrównoważony głównych funkcji, do których zalicza się: rolnictwo oraz funkcje gospodarcze (produkcyjne i usługowe), funkcje mieszkaniowe, funkcje rekreacyjne.

II. Poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy.

III. Poprawa warunków ekologicznych, stanu środowiska i krajobrazu, tworzenie zdrowych, przyrodniczych warunków zamieszkania i wypoczynku.

IV. Poprawa funkcjonowania, unowocześnienie i rozwój gminy poprzez między innymi: poprawę wewnętrznego układu drogowego wykorzystanie walorów rekreacyjnych opartych o zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego.

V. Ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, tworzących potencjał i stanowiący walory gminy.

VI. Kształtowanie ładu przestrzennego.

#### 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Dla terenów objętych zmianą studium nastąpi zmiana funkcji z rolniczych na inwestycyjne.

Tereny objęte zmianą studium wskazuje się jako potencjalne obszary inwestycyjne i oznacza następującymi symbolami (zgodnie z przyjętymi symbolami w obowiązującym studium):

- Teren zmiany nr VII.1 oznacza się symbolem **G 7 – Lebcz**, w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck. Preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- Teren zmiany nr VII.2 oznacza się symbolem **G 8 - Starzyński Dwór**, w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck. Preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500;
- Teren zmiany nr VII.3. oznacza się symbolem **I 14 - Werblinia**, w obrębie lokalnego ośrodka rozwoju w gminie Puck. Preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (preferowane usługi z zakresu turystyki, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i rekreacji).
- Teren zmiany nr VII.4. oznacza się symbolem **I 15 - Mechowo**, w obrębie lokalnych ośrodków rozwoju w gminie Puck. Preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa; zabudowa produkcyjna z wykluczeniem lokalizacji ferm norki amerykańskiej, składy, magazyny;
- Teren zmiany nr VII.5. oznacza się symbolem **C 8 – Połczyno**, w obrębie głównych obszarów inwestycyjnych w gminie Puck. Preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa; Przez teren ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500.

We wszystkich terenach dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

W terenach zmiany nr VII.1 – VII.5 dopuszcza się inne funkcje poza preferowanymi, pod następującymi warunkami:

- funkcje te nie mogą przekraczać 20% powierzchni całego terenu,
- funkcje te nie mogą stwarzać uciążliwości dla funkcji preferowanych.

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

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono wskaźniki zagospodarowania terenów podane w części B rozdz II.8.B.

Jako obszary wskazane do wyłączenia spod zabudowy ustala się:

- a) Teren nr VII.1. - tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat;
- b) Teren VII. 2 i teren VII.5 - tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe, strefa ochronna (kontrolowana) dla planowanego gazociągu ( wg obecnie obowiązujących przepisów szerokość strefy dla gazociągu powyżej 1,6 MPa o średnicy DN 500 wynosi 8,0m);
- c) Teren VII.3 - tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe, strefa w odległości 12m od lasu;
- d) Teren VII.4. - tereny zadrzewione w wieku powyżej 30 lat i tereny torfowe.

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

Tereny objęte zmianą studium położone są poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o

ochronie przyrody. Tereny położone są w strefie 10 km od obszaru NATURA 2000 Puszcza Darżłubska PLB220007; zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. w strefie tej obowiązuje wymóg nielokalizowania ferm norki amerykańskiej. W celu ochrony lokalnych walorów środowiska w zmianie studium ustalono zasady i wymogi zagospodarowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

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

W obrębie terenów zmiany nr VII.1 - fragment wsi Łebcz, nr VII.2 - fragment wsi Starzyński Dwór, nr VII.5 – fragment wsi Połczyno nie występują obiekty ani obszary zabytkowe ujęte w Rejestrze zabytków województwa pomorskiego.

Zachodni fragment terenu nr VII.4 – fragment wsi Mechowo, położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości – zespole ruralistycznym wsi Mechowo, strefa E ochrony ekspozycji wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

Lokalne wartości środowiska kulturowego obejmują:

- północną część terenu nr VII.1. - fragment wsi Łebcz, która położona jest w granicach stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wschodnią część terenu nr VII.5 – fragment wsi Połczyno, która położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego historycznej wsi Połczyno.

#### 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji .

W terenach objętych zmianą studium nie ustala się przebiegu nowych dróg publicznych o znaczeniu lokalnym ani ponadlokalnym. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych:

- z przyległych do terenów dróg publicznych – drogi powiatowej , dróg gminnych,
- z dróg publicznych gminnych i z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej.

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:

- tereny objęte zmianą studium należą do aglomeracji Puck z oczyszczalnią w Swarzewie;
- ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych na terenie objętym inwestycją, do układu odwadniającego lub do kanalizacji deszczowej;
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z terenów przemysłowych, parkingów, baz transportowych, terenów komunikacji, dróg itd., zgodnie z obowiązującymi przepisami;

d) W zakresie sieci gazowej ustala się:

- budowę sieci gazowej średniego ciśnienia stosownie do potrzeb,
- przebieg projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w terenie zmiany VII.2 i VII.5.;

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- stosowanie źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz odnawialnych źródeł ciepła.

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- przez zabudowie terenu wzdłuż napowietrznych linii energetycznych obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii);
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla własnych potrzeb;

g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

h) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów. Zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami dla województwa pomorskiego 2020 Gmina Puck docelowo ma korzystać z Regionalnej Instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) Czarnówko.

#### 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach objętych zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Celem publicznym lokalnym jest też ochrona walorów kulturowych w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Mechowo wpisanego do rejestru zabytków i w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Połczyno.

#### 8. 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.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Inwestycją ponadlokalną będzie realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 przechodzącego przez teren zmiany studium nr VII.2 i nr VII.5

9. 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 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

Terenów objętych zmianą studium nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

W terenach objętych zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

W terenach objętych zmianami studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

W terenach objętych zmianami studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

10. 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.

W chwili obecnej brak przesłanek do przystąpienia przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych zmianą studium.

Wskazane jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego:

- w razie wniosków o przeznaczenie środkowej części terenu nr VII.1 – fragment wsi Łebcz działka 200 na cele nierolnicze, w celu ustalenia powiązań komunikacyjnych pomiędzy przyległymi terenami,
- dla południowej części terenu VII.2. - fragment wsi Starzyński Dwór, terenu przyległego do drogi wojewódzkiej nr 213 w celu ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 ze strefą ochronną, która jest zmniejszona w odniesieniu do obowiązującego MPZP,

Wymagane będzie sporządzenie planu miejscowego:

- dla południowo – zachodniej części terenu VII.4 – fragment wsi Mechowo w razie wniosków o przeznaczenie na cele nierolnicze - ze względu na wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III oraz w celu ustalenia spójnych rozwiązań architektonicznych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wsi Mechowo wpisanej do rejestru zabytków,
- dla wschodniej części terenu VII.5 – fragment wsi Połczyno w razie wniosków o przeznaczenie na cele inwestycyjne ze względu na wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze oraz w celu ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 ze strefą ochronną a także ustalenie spójnych rozwiązań architektonicznych z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznej wsi Połczyno.

Dla terenów objętych zmianą studium ustalono zasady dla sporządzania planów miejscowych i zgodności ze studium.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarto w części B. rozdz.II.8.B.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Tereny objęte zmianą studium wskazane są do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

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

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

14. Obszary pomników ząglady 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 ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm. 7);

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Obszarów nie wskazuje się na terenach objętych zmianą studium.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Obszary nie występują na terenach objętych zmianą studium.

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

Obszarów nie wskazuje na terenach objętych zmianą studium.

18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (zgodnie z art. 10 ust.2 a ustawy o pl. i zp).

Na terenach objętych zmianą studium nie wyznacza się takich obszarów.

## **C5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK DLA FRAGMENTU WSI WERBLINIA – ZMIANA NR VIII.**

### **I. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM**

Zmianę studium dla fragmentu wsi WERBLINIA sporządza się na podstawie uchwały nr V/50/15 Rady Gminy PUCK z dnia 30 kwietnia 2015 r.

W obowiązującym studium jest to teren rolniczy z zabudową zagrodową, przez który ustalono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i zaplanowano lokalizację stacji redukcyjnej gazu.

Celem zmiany studium jest przeznaczenie tego terenu na cele inwestycyjne – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz zmiana przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia w sposób niekolidujący w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy.

Teren objęty zmianą studium pod względem powiązań komunikacyjnych i sąsiedztwa posiada dogodne warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie występują tu uwarunkowania prawne wykluczające możliwość zabudowy.

Zmiana przeznaczenia terenu z rolniczego na inwestycyjny została uzasadniona wykonanymi analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi oraz wykazaniem możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Realizacja planowanych funkcji będzie wymagała sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na:

- występujące tu grunty rolne klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- ustalony nowy przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, który w mniejszym stopniu ogranicza możliwości zagospodarowania terenu i w związku z tym konieczną zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto plan miejscowy pozwoli na ustalenie spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej.

Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zalicza się: funkcje usługowe, produkcyjne oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców: standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, dostępności do miejsc pracy – rozwój ustalonych funkcji służy temu celowi.

Zmiana studium porządkuje też stan prawny, ustalając przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne zgodnie ze stanem prawnym ustalonym w decyzjach o warunkach zabudowy.

### **II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

#### **II.1. Synteza uwarunkowań.**

Istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie, powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne.

Teren objęty zmianą studium obejmuje fragment miejscowości WERBLINIA, położony w jej południowo – zachodniej części. Granice terenu stanowią:

- od strony północnej - ul. Polna,
- od strony zachodniej - droga wojewódzka nr 213,
- od strony południowej – las,
- od strony wschodniej – tereny rolnicze.

W północnej części terenu wzdłuż ul. Polnej występuje siedlisko rolnicze oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. W części środkowej występują trzy zespoły wydzielonych działek budowlanych z wydzielonym wewnętrznym układem drogowym, zabudowane pojedynczymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Poza nimi, w części środkowej i południowej występują tereny rolnicze z jednym siedliskiem rolniczym z funkcją agroturystyczną.

Przez środkową część terenu, na kierunku wschód – zachód przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Władysławowo – GPZ Żarnowiec.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiega infrastruktura teletechniczna Sił Zbrojnych R.P.

Wzdłuż wydzielonych dróg, przy których znajduje się zabudowa przebiega sieć wodociągowa.

Wzdłuż wschodniego odcinka ul. Spokojnej oraz wzdłuż drogi prostopadłej do tej ulicy przebiegają kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz znajduje się jedna trafostacja.

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 19,50 ha.

Dla części terenu objętego zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXVII/49/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na trasie przebiegu przez teren gminy Puck gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną”. Plan obejmuje pas terenu o szerokości 65 m przebiegający z kierunku północno – zachodniego w kierunku południowo – wschodnim, w którym ustalono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr = 8.4MPa wraz ze strefą ochronną obowiązującą w okresie sporządzania planu.

Działki nr 48, 64, 68 stanowiące drogi są własnością gminy Puck- co ułatwia zagospodarowanie przyległych działek budowlanych. Pozostałe działki są własności osób prywatnych.

#### Uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody. W sąsiedztwie terenu znajdują się: Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, w odległości ok. 150 m w kierunku południowym - pomnik przyrody nr 1008 G (grupa pnączy), w odległości ok. 4,33 km w kierunku południowym - Obszar Natura 20000 PLB 20007 Puszcza Darżlubska, w odległości ok. 2 km w kierunku północnym i ok. 6km w kierunku wschodnim - otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w odległości ok. 6 km w kierunku północnym - Obszar Natura 20000 BIELAWA I BORY BAZYNOWE PLH 22063, w odległości ok. 3,70 km w kierunku południowo– zachodnim - rezerwat przyrody Darżlubskie Buki.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 przyległej do terenu od strony wschodniej, występują okazy drzew, wskazane w obowiązującym studium do ochrony.

W obrębie terenów rolniczych występują grunty orne klasy RIIIb, R IVa, R IVb, Ps IV .

W części południowo - zachodniej na małym fragmencie występuje las (własność osoby prywatnej).

W obrębie terenu nie występują: zagrożenia geologiczne, złoża kopalin, tereny górnicze, zasoby wód podziemnych.

#### Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego.

W obrębie terenu nie występują tereny ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

Natomiast północno – zachodni fragment terenu w obowiązującym studium objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi WERBLINIA..

Część wschodnia terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej położna jest w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego historycznej wsi WERBLINIA.

#### Warunki życia mieszkańców i zagrożenia bezpieczeństwa.

Obecne warunki życia na tym terenie można ocenić jako średnio - dobre.

Wpływ na pogorszenie warunków ma ruch samochodowy na położonej w sąsiedztwie drodze wojewódzkiej nr 213.

Zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej może być napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV w wypadku jej zerwania oraz planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 – po jego realizacji.

#### Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

##### Z wykonanych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę wiązać się będzie z wydatkami na realizację celów publicznych, minimum takich jak: budowa dróg publicznych, budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej;
- po realizacji zabudowy gmina będzie uzyskiwać dochody z tytułu podatków od nieruchomości i od gruntów zabudowanych;
- teren posiada korzystne pod względem środowiskowym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: łagodne ukształtowanie terenu ,z małymi różnicami wysokości umożliwia realizację dróg i zabudowy bez konieczności niwelacji i przekształceń rzeźby terenu. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1,50 m, co umożliwia bezpieczne posadowienie budynków. Topoklimat jest korzystny dla stałego pobytu ludzi. Przeważają tu grunty rolne klasy RIV, miejscami występują grunty rolne klasy III;
- teren nie jest włączony w granice regionalnej osnowy przyrodnicze (jedynie graniczy od południa z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej) oraz nie znalazł się w granicach obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;
- teren posiada korzystne pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: połączony jest czterema drogami gminnymi z drogą wojewódzką nr 213 i istnieje możliwość dodatkowego połączenia drogowego z przyległą od strony wschodniej drogą wojewódzką;
- obszar zmiany studium od strony północno – wschodniej przylega do terenu zwartej zabudowy wsi Werblinia i jest w części północnej i środkowej jest częściowo zabudowany – dalsza zabudowa terenu stanowi kontynuację dotychczasowego rozwoju;
- w obowiązującym studium założono iż liczba ludności w gminie wzrośnie z 19 723 w roku 1999 do 24 000 - 26 500 osób w roku 2015; Była to prognoza właściwa, ponieważ od roku 1999 liczba ludności w gminie Puck systematycznie wzrastała, a na koniec 2014 roku liczba mieszkańców wynosiła 25.183 osób;
- przy dotychczasowym tempie wzrostu liczby mieszkańców w gminie Puck, w okresie najbliższych 14 lat – do 2030 roku, liczba mieszkańców gminy może wynosić ok. 30 000; Stwarza to zapotrzebowanie na tereny przygotowane do zabudowy od strony planistycznej i infrastrukturalnej zarówno pod zabudowę mieszkaniową jak i

- usługową; Największy wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym. W związku z tym prognozuje się wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe oraz miejsca pracy;
- w obrębie zwartej zabudowy wsi Werblinia istnieją rezerwy terenów przeznaczonych do zabudowy (działek budowlanych) o łącznej powierzchni ok. 1 ha; brak jest planów miejscowych ustalających przeznaczenie terenów do zabudowy.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, przeznaczenie terenu objętego studium pod zabudowę jest uzasadnione. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 19,50 ha, w tym tereny zabudowane: 2,70 ha, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę brutto = 16, 80 ha.

Powierzchnia terenu netto (85% powierzchni terenu brutto z uwagi na powierzchnię dróg, infrastruktury i zieleni) = 14,28 ha.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących do realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Rejestr Zadań Rządowych – brak zadań dla obszaru gminy Puck.

Zadania wyszczególnione w innych programach rządowych – brak zadań dla terenu objętego zmianą studium.

Programy Samorządu Województwa Pomorskiego - brak zadań dla terenu objętego zmianą studium.

Strategia rozwoju gminy Puck – cele strategiczne dotyczą: rozwoju infrastruktury społecznej (odnowa obszarów wiejskich, rozwój bazy edukacyjnej, sportowej, informatycznej oraz infrastruktury opieki zdrowotnej), wspierania budowy i rozbudowy infrastruktury mieszkaniowej, rozwoju kapitału ludzkiego (poprzez tworzenie miejsc pracy).

## **II.2. Synteza ustaleń studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej.**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Obszar objęty zmianą studium przeznacza się na cele inwestycyjne – lokalny obszar inwestycyjny w obrębie wielofunkcyjnego ośrodka, oznaczony symbolem I 16 – WERBLINIA, o preferowanych funkcjach: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

Przez ten obszar ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 o ciśnieniu 8,4 MPa –

wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości określonej w przepisach odrębnych oraz możliwość lokalizacji stacji redukcyjnej gazu.

W terenie dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną.

W terenie nie wyznacza się: obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ani obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.

Nie wyznacza się terenów wynikających z Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1 ( Zarząd Województwa nie sporządził ww. Audytu).

W obrębie terenu ustala się wskaźniki urbanistyczne i architektoniczne odpowiadające zabudowie znajdującej w tym terenie oraz w jego sąsiedztwie.

Jako tereny wyłączone spod zabudowy i tereny ograniczeń zabudowy wskazuje się: tereny położone w strefie ograniczeń planowanego gazociągu wysokiego – zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny położone wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (po 20m od osi linii w obie strony) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Teren I 16** oznaczono na rysunku nr 1 studium w skali 1 : 25 000. Z uwagi na skalę rysunku zapisów graficznych studium nie należy wprost przenosić z mapy rysunku studium na mapy wykorzystywane do sporządzania planów miejscowych, należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i uzdrowisk.

Teren objęty zmianą studium położony jest:

- poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- w strefie do 10 km od obszaru NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska; w strefie tej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r., w tym wymóg nielokalizowania ferm norki amerykańskiej w w tej strefie.

W zakresie ochrony środowiska sformułowano zasady mające na celu ochronę środowiska gruntowo – wodnego, przyrody oraz środowiska zamieszkania.

W terenie zmiany studium nie występują uzdrowiska.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują, na terenie objętym zmianą studium.

Obszary i obiekty, dla których wyznacza się filar ochronny - nie występują w terenie objętym zmianą studium.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W części północno – wschodniej obszaru ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi WERBLINIA. W strefie ustala się:

- podkreślenie wartości przestrzennych i architektonicznych, w tym – zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy historycznie wykształconego układu ruralistycznego,
- zabudowa działek zgodnie z historycznie wykształconą tradycją,
- lokowanie nowej zabudowy wzdłuż historycznie wykształconych dróg.

Dla części wschodniej (poza strefą opisaną powyżej ) ustala się strefę ochrony ekspozycji tego zespołu. W strefie ustala się:

- ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w części B,

- ustalenie form zabudowy nawiązujących do zabudowy historycznej,
- układ zabudowy winien nawiązywać do układu historycznej zabudowy.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych z dróg publicznych – gminnych, z dróg gminnych i dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu. Dopuszcza się dodatkowe połączenie terenów drogami gminnymi lub wewnętrznymi z drogą wojewódzką nr 213.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej - stosowanie do potrzeb,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej; etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek budowlanych na terenie objętym inwestycją lub do układu odwadniającego;
- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla własnych potrzeb;
- usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą: tereny dróg publicznych, tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będzie teren trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 wraz ze strefą kontrolowaną.

Obszary do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Terenu objętego zmianą studium nie dotyczy obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, ani w związku z wyznaczeniem obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i obszarów przestrzeni publicznych, których nie wyznacza się.

Wskazane jest sporządzenie planu miejscowego dla całego obszaru ze względu na:

- ustalenie spójnych rozwiązań architektonicznych z uwagi na położenie w granicach stref ochrony konserwatorskiej,
- wymóg uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze,
- zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy gazociągu wysokiego ciśnienia, w związku z proponowaną zmianą trasy tego gazociągu.

Dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części terenu objętego zmianą studium, wydzielonego układem komunikacyjnym lub stanem ewidencji.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar zmiany studium wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - tereny zamknięte nie występują w obszarze objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16a ustawy o pl. i zp) - nie ustala się w terenie objętym zmianą studium.

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - nie wyznacza się w terenie objętym zmianą studium.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar zmiany studium wskazany jest do przeznaczenia na cele nierolnicze i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - tereny zamknięte nie występują w obszarze objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16a ustawy o pl. i zp) - nie ustala się w terenie objętym zmianą studium.

Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW - nie wyznacza się w terenie objętym zmianą studium.

## **C6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK - ZMIANA NR IX, dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo.**

### **I. UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM**

Zmianę studium dla działki nr 202/18 położonej w miejscowości Sławutówko w obrębie geodezyjnym Sławutowo sporządza się na podstawie uchwały nr XXXVIII/81/17 Rady Gminy PUCK z dnia 08 czerwca 2017 r.

Obecnie teren jest użytkowany rolniczo, nie jest objęty planem miejscowym. W obowiązującym studium teren ten na powierzchni ok. 27 ha wskazany został jako „obszar rolniczo-osadniczym”, a na powierzchni ok. 5 ha w południowo – wschodniej części położony jest w obrębie głównego obszaru inwestycyjnego oznaczonego symbolem B 4.

Celem zmiany studium jest przeznaczenie całego terenu na cele inwestycyjne.

Teren objęty zmianą studium będzie powiązany komunikacyjnie z drogą wojewódzką nr 216.

Nie występują tu uwarunkowania faktyczne i prawne wykluczające możliwość zabudowy.

Zmiana przeznaczenia terenu z rolniczego na inwestycyjny została uzasadniona wykonanymi analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi oraz wykazaniem możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Realizacja planowanych funkcji będzie wymagała sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące tu grunty rolne klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Opracowany plan miejscowy pozwoli na ustalenie spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Zmiana studium umożliwi realizację celów rozwoju gminy, takich jak:

- rozwój głównych funkcji, do których zaliczono: funkcje usługowe, produkcyjne oraz funkcje mieszkaniowe,
- poprawa jakości życia mieszkańców w zakresie standardów zamieszkania, poziomu obsługi mieszkańców, rozwój miejsc pracy – realizacja ustalonych funkcji służy temu celowi,
- rozwój funkcji rekreacyjnych i turystycznych – co jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy Puck ustalonymi w Planie Rozwoju Obszaru Metropolitalnego.

### **II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

#### **II.1. Synteza uwarunkowań.**

##### Położenie, zagospodarowanie, uzbrojenie.

Teren zmiany studium obejmuje działkę nr 202/18 położoną w miejscowości Sławutówko, w obrębie geodezyjnym Sławutowo o powierzchni ok. 32 ha.

Działka położona jest po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216, od strony zachodniej graniczy z terenem leśnym. Od strony północnej przylega do terenu zadrzewionej skarpy opadającą w kierunku doliny rzeki Gizdeпки.

Działka stanowi grunt rolny klasy R IIIb i R IVb uprawiany rolniczo, bez zabudowy.

Przez zachodnią część działki przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

##### Uwarunkowania ład przestrzennego.

W obrębie terenu nie występuje zabudowa.

Teren objęty zmianą Studium graniczy od strony północnej z obszarem zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Historyczna zabudowa oddalona jest od terenu zmiany studium o ok. 200 m w kierunku północnym i jest przestrzennie oddzielona starodrzewem parkowym wchodzącym w skład zabytkowego zespołu.

W odległości ok. 150 m w kierunku południowym występuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wsi Widlino. Wymogi ochrony krajobrazu i ład przestrzennego dla południowej części terenu winny uwzględniać nawiązanie układem przestrzennym do zabudowy tej miejscowości.

##### Uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze.

W terenie objętym zmianą studium nie występują źródła zanieczyszczeń i hałasu - stan środowiska można ocenić jako dobry. Na stan środowiska na terenie objętym zmianą studium wpływ ma ruch

komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 216. Grunty leśne ani wody powierzchniowe nie występują w obszarze objętym zmianą studium.

Teren objęty zmianą Studium nie jest położony:

- w granicach zasobowych zbiorników wód podziemnych,
- w granicach obszarów objętych ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

W obrębie terenu nie występują: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, zasoby wód podziemnych, obszary zagrożone powodzią.

Wzdłuż granicy północnej i zachodniej występują tereny leśne, położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darłubskiej – dla obszarów chronionego krajobrazu obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r.

Wzdłuż granicy zachodniej występuje Obszar NATURA 2000 PLB220007 Puszcza Darłubska – dla tego obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. (dla tego obszaru i strefy w zasięgu 10 km od granic obszaru), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 18 lutego 2016 r. W Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r. zawarto wskazanie do wprowadzenia zmian w istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zawarte załącznik nr 6 do Zarządzenia: *Wprowadzenie zapisów zapewniających nielokowanie ferm norki amerykańskiej w strefie do 10 km od granicy obszaru Natura 2000 w granicach opracowania studium.*

Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty zmianą studium położony jest w wyróżnionym w planie województwa mikroregionie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej. Jest to obszar występowania w większości wybitnych i bardzo wysokich walorów dziedzictwa kulturowego, oraz wymagający aktywnej polityki regionalnej w zakresie ochrony dóbr kultury - to jest objęcie ochroną zabytków poprzez wpisy do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Teren objęty zmianą Studium graniczy od strony północnej z obszarem zespołu pałacowo – parkowego w Sałwutówku, wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego – nr wpisu 1140 jako: *zespół dworsko – parkowy w Sałwutówku gm.Puck, obejmujący część działki nr 202/1, z następującymi obiektami: dwór, park i zespół folwarczny z budynkami gospodarczymi oraz młyn.*

Historyczna zabudowa oddalona jest od terenu zmiany studium o ok. 200 m w kierunku północnym i jest przestrzennie oddzielona starodrzewem parkowym wchodzącym w skład zabytkowego zespołu.

W obrębie terenu nie występują:

- tereny ani obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego,
- tereny ani obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 83/16 Wójta Gminy Puck z dnia 23 maja 2016 r.,
- uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,
- strefy ochrony konserwatorskiej wskazane w obowiązującym Studium... gminy Puck,
- zabytkowe układy przestrzenne, zespoły zabudowy zabytkowej,
- grupy zieleni historycznej,
- historyczne miejsca,
- miejsca wymagający ochrony jako pomniki historii i parki kulturowe.

Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym .

Według informacji przesłanej do Urzędu Gminy przez Zarząd Województwa Pomorskiego (pismo znak DRRP-G.7637.148.2018 z dnia 13.06.2018r. Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.Ust.1.

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Obecne warunki topo- bioklimatyczne na terenie objętym zmianą Studium są korzystne dla lokalizacji obiektów i terenów związanych ze stałym pobytem i wypoczynkiem ludzi.

Wpływ na pogorszenie warunków może mieć zwiększający się ruch samochodowy na położonej w sąsiedztwie drodze wojewódzkiej nr 216.

Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .

Zagrożenia bezpieczeństwa i mienia ludzi mogą wystąpić w wypadku awarii (zerwania) napowietrznej linii energetycznej 15 kV.

Przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić: pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii energetycznej 15 kV, ochronę przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej (hałas, zanieczyszczenia).

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Z wykonanych analiz ekonomicznych i środowiskowych wynika:

- koszty gminy zależne będą od zakresu projektowanych inwestycji, oraz wydzielenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- dochody gminy będą wynikały z: wpływów z podatku od nieruchomości (gruntów i budynków),

- wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego), wpływów z opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego oraz z tytułu wzrostu wartości w wyniku budowy przez gminę infrastruktury technicznej;
- teren posiada łagodne ukształtowanie terenu, tylko w części północno – zachodniej występują spadki powyżej 15%, jednakże nie wyklucza to realizacji inwestycji przy spełnieniu wymagań środowiskowych. Na większości terenu, możliwa będzie realizacja dróg i zabudowy bez konieczności prowadzenia niwelacji i przekształceń rzeźby terenu;
  - pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 1,50 m, co umożliwi bezpieczne posadowienie budynków, topoklimat jest korzystny dla stałego pobytu ludzi,
  - przeważają tu grunty rolne klasy RIIIb, miejscami występują grunty rolne klasy IVb;
  - w terenie nie występują tu: złoża kopalin, obszary zagrożone powodzią, siedliska ani gatunki chronione roślin, ptaków ani zwierząt;
  - teren nie jest włączony w granice obszarów chronionych ani granice obszarów regionalnej osnowy przyrodniczej oraz nie znalazł się w granicach obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, ale graniczy od północy i zachodu z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej a od zachodu również z Obszarem Natura 2000 PLB 22007 Puszcza Darżłubska;
  - teren graniczy od północy i zachodu z obszarem leśnym położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej a od zachodu graniczy z Obszarem Natura 2000 PLB22007 Puszcza Darżłubska.
  - W generalnej ocenie teren jest przydatny do zabudowy, w tym do zabudowy na stały pobyt ludzi.

Z Analiz społecznych wynika:

- teren posiada korzystne pod względem funkcjonalnym i komunikacyjnym warunki do lokalizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów sportu i rekreacji, ponieważ:
  - przylegająca do terenu od strony wschodniej droga wojewódzka nr 216, zapewnia dobre warunki dojazdu,
  - przyległe tereny leśne zapewniają korzystne warunki dla zamieszkania, wypoczynku i rekreacji,
  - nowe inwestycje stanowiąc będą uzupełnienie funkcji rekreacyjnych i turystycznych tego regionu.

Zabudowa terenu stanowić będzie kontynuację rozwoju osadnictwa wsi Widlino z naturalnym oddzieleniem zielenią od zespołu zabudowy historycznej, w który wprowadzono nowe funkcje.

Przeznaczenie terenu zmiany studium na tereny inwestycyjne - funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny sportu i rekreacji realizuje cele rozwojowe gminy Puck zawarte w Strategii rozwoju.

Zmiana Studium umożliwi sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez co zapewnia się ład przestrzenny i jedność funkcjonalną w większym stopniu aniżeli poprzez decyzje o warunkach zabudowy.

Wykonane analizy i prognozy rozwoju gminy wykazały:

- w obowiązującym studium założono, iż liczba ludności w gminie wzrośnie z 19 723 w roku 1999 do 24 000 - 26 500 osób w roku 2015;
- osiągnięta na koniec 2017 roku liczba mieszkańców wynosiła 25 609 osób – jest to nieco niższa liczba niż zakładano w Prognozie;
- przy dotychczasowym tempie wzrostu liczby ludności (średnim z okresu ostatnich 5 lat), w okresie prognozy 30 letniej, liczba mieszkańców gminy Puck do 2048 roku może wynosić ok. 34 600 osób;
- biorąc pod uwagę przyrost naturalny w gminie i stały napływ ludności z innych gmin wynikający z położenia gminy Puck w strefie oddziaływania Aglomeracji Trójmiejskiej i miasta Wejherowa, oraz w nadbrzeżnej strefie turystycznej i prognoza ta jest uzasadniona.
- według danych GUS na koniec 2016 r. zasoby mieszkaniowe w gminie wynosiły 6416 mieszkań, wskaźnik osób na mieszkanie wynosił 4,0 a powierzchni użytkowa przeciętnego mieszkania wynosiła 110,3 m<sup>2</sup>;
- dla 9000 mieszkańców, stanowiących przyrost pomiędzy stanem istniejącym a stanem prognozowanym na rok 2048 ( prognoza na 30 lat), przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków w mieszkaniowych w stosunku do obecnych), potrzeba ok. 2570 mieszkań, przy obecnym wskaźniku 110 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na mieszkanie daje to powierzchnię użytkową mieszkań 282 700 m<sup>2</sup>;
- wyliczenia te wskazują, że w okresie 30 letniej prognozy w gminie Puck wystąpi zapotrzebowanie na tereny przygotowane od strony planistycznej i infrastrukturalnej pod zabudowę mieszkaniową i usługową – zaspakajającą potrzeby mieszkaniowe oraz dla obsługi turystów i osób wypoczywających;
  - o w związku ze stałym wzrostem dochodów i ludności, zwiększa się też zainteresowanie ludności wypoczynkiem i spędzaniem wolnego czasu poza miejscem zamieszkania. Stąd też zapotrzebowanie na tereny o funkcjach turystycznych i wypoczynkowych – szczególnie w strefie wpływów Aglomeracji Trójmiejskiej, w której położony jest teren objęty zmianą Studium;
- teren objęty zmianą Studium położony jest też w zasięgu oddziaływania strefy nadmorskiej i lokalizacja na tym terenie usług rekreacyjnych stanowić będzie alternatywę i uzupełnienie dla wypoczynku nadwodnego.

Bilans powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Sławutowo.

Tereny objęte planami miejscowymi.

MPZP 1: powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1,00 ha, teren przeznaczony na funkcje usługowe, produkcyjne i stację paliw. Do bilansu przyjęto iż 50% powierzchni terenu będzie przeznaczony pod zabudowę usługową – **to jest 0,5 ha.**

MPZP 2: ogólna powierzchnia terenu objętego planem wynosi **25,7 ha**.

W obszarach objętych MPZP, powierzchnia terenów nie zabudowanych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową wynosi:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach o funkcji MN: **4,35 ha**,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach o funkcji MU (50% pow. terenów): **2,10 ha**,
- zabudowa mieszkaniowa usługowa w terenach o funkcji MU (50% pow. terenów): **2,10 ha**,
- zabudowa usługowa w terenach o funkcji „PU” (50% pow. terenów): **3,45 ha**.

Tereny nie objęte planami miejscowymi.

Wśród zwartej zabudowy miejscowości Sławutowo, Sławutowko i Owczarnia występują niewielkie powierzchnie terenów niezabudowanych, które mogą stanowić potencjalne tereny inwestycyjne dla rozbudowy istniejących obiektów lub zakładów.

Potencjalne tereny inwestycyjne stanowią mogą jedynie wydzielone działki budowlane położone po południowo – zachodniej i zachodniej stronie miejscowości Sławutowo.

Łączna powierzchnia tych terenów netto wynosi ok 2,00 ha. Z uwagi na położenie tych terenów w oddaleniu od terenów istniejącego zainwestowania, przyjęto jako główną funkcję zabudowę mieszkaniową jednorodziną - na 70% powierzchni terenu to jest **1,40 ha** i zabudowę mieszkaniowo – usługową na 30% powierzchni terenu to jest **0,60 ha**.

ZMIANA STUDIUM NR IX.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 32 ha, teren jest niezabudowany.

Przyjęto iż powierzchnia terenu, który podlegać będzie zabudowie wynosi 85% powierzchni terenu - zmniejszenie obejmuje powierzchnię dróg i terenów infrastruktury – powierzchnia wynosi ok. 27,30 ha.

Biorąc pod uwagę położenie terenu i jego funkcjonalne predyspozycje, opisane w pkt ANALIZA, stan zainwestowania terenów sąsiednich oraz złożony wniosek, przyjęto szacunkowy podział terenu na funkcje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 20% powierzchni terenu,
- zabudowy usługowej: 40% powierzchni terenu,
- sportu i rekreacji: 40% powierzchni terenu.

L.p.	Rodzaj zabudowy OBREB SŁAWUTOWO	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny sportu i rekreacji
	<b>OGÓLEM powierzchnia użytkowa zabudowy</b>	<b>62 480 m<sup>2</sup></b>	<b>23 040 m<sup>2</sup></b>	<b>158 736 m<sup>2</sup></b>	<b>10, 92 ha (bez zabudowy)</b>

Przyjmując, że część potencjalnych – przyszłych mieszkańców gminy będzie zainteresowana osiedleniem się w rejonie Sławutowa i Widlina, przy założonych wskaźnikach w tym rejonie możliwa będzie realizacja ok. **62 480 m<sup>2</sup>** pow. użytkowej mieszkań, przy wskaźniku powierzchni użytkowej m<sup>2</sup> na mieszkanie 110 m<sup>2</sup> (jak obecnie) to jest ok. 570 mieszkań.

Przy wskaźniku 3,5 osób na mieszkanie (biorąc pod uwagę poprawę warunków w mieszkaniowych w stosunku do obecnych) daje to możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla ok. 1900 osób.

Liczba ta stanowi ok.22 % prognozowanego przyrostu liczby mieszkańców w horyzoncie 30 letnim.

Biorąc pod uwagę położenie tych terenów w strukturze gminy, jest to założenie właściwe.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz, przeznaczenie terenu objętego studium pod zabudowę jest uzasadnione.

Uwzględniając potrzeby mieszkańców w zakresie usług, zakładając iż powierzchnia użytkowa usług stanowi ok. 30% powierzchni użytkowej mieszkań, dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w tym zakresie potrzeba minimum ok. 19 000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

Pozostała, zbilansowana powierzchnia usług stanowić mogą usługi o szerszym zasięgu obsługi - dla obsługi turystów i mieszkańców sąsiednich gmin.

Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz społecznej

Założono, że w ogólnej powierzchni terenu (32 ha), powierzchnia terenów dróg i terenów infrastruktury będzie wynosić 20% powierzchni tych terenów, z tego 90% powierzchni terenu stanowią będą drogi, ich powierzchnia wyniesie ok. 5,76 ha. Polityka gminy zmierza do minimalizowania ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, poprzez projektowanie w planach miejscowych dróg wewnętrznych, pozostawiając możliwość kształtowania dróg w zależności od docelowego programu inwestycyjnego. Zakłada się, że 80% dróg koniecznych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie drogami wewnętrznymi, a tylko 20% drogami publicznymi. Powierzchnia dróg publicznych może wynosić 1,15 ha.

Długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przyjęto jako pochodną długości dróg publicznych i wewnętrznych ogółem i może wynosić po ok 5235 mb.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami. Są to dochody wynikające z:

- a) wpływu z podatku od budynków,
- b) wpływu z podatku od nieruchomości budowlanych,
- c) wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- d) wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renty planistycznej – po uchwaleniu planu miejscowego);
- e) wpływy z opłat adiacenckich.

Oszacowane dochody mogą pokryć koszty realizacji dróg i infrastruktury technicznej w ciągu dwóch lat. Jest to założenie teoretyczne, ponieważ planowana zabudowa nie powstanie jednocześnie a tym samym nie będzie konieczna jednoczesna realizacja wszystkich inwestycji publicznych.

#### Uwarunkowania wynikające z prawa własności

Działka stanowi własność jednej fundacji. Nie występują ograniczenia prawne w zagospodarowania i zabudowie terenu.

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

Dla terenu objętego zmianą studium zastosowanie mają następujące przepisy:

- 1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – w odniesieniu do terenów przyległych do drogi publicznej;
- 2) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze;
- 3) Przepisy odnoszące się do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) Przepisy Sejmiku Samorządu województwa Pomorskiego odnoszące się do Obszaru Natura 2000 PLB220007 Puszcza Darżłubska i jego otoczenia.

#### Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą studium, nie stwierdzono występowania aktywnych osuwisk, ale w jego części północno-zachodniej występują spadki powyżej 15%, co kwalifikuje je do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi. Na terenie objętym zmianą studium zostały wskazane: *osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009)*.

Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych - na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, które mogłyby być eksploatowane odkrywkowo.

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

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

Do terenu objętego zmianą studium od strony wschodniej przylega droga wojewódzka nr 216.

Obecnie z tej drogi prowadzi jeden zjazd na teren działki nr 202/18.

Przyszłe zainwestowanie całego terenu będzie wymagało budowy zjazdu lub skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 216 spełniającego wymogi przepisów odrębnych, oraz budowy drogi lub dróg publicznych i wewnętrznych

Teren nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Zainwestowanie terenu będzie wymagało budowy sieci infrastruktury technicznej – poprzez rozbudowę sieci istniejących w pobliskich miejscowościach lub budowy własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w wodę, budowy urządzeń odprowadzenia ścieków (kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych) oraz budowy sieci elektroenergetycznej.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o łącznej szerokości 14m (po 7m od osi linii).

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

Aktualnie dla województwa pomorskiego obowiązuje Nowy Plan zagospodarowania przestrzennego

Województwa Pomorskiego 2030 oraz Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta, zwany Planem zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk - Gdynia - Sopot 2030, przyjęty uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz.Urz.Woj.Pom.z 2017 r. poz. 603).

#### DZIAŁANIA I ZADANIA DLA GMINY PUCK.

KIERUNEK K. 2.3. WZMOCNIENIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO – KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE - Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku K.2.3:

- budowa międzynarodowej trasy rowerowej R-10 (Tabl. 8, pkt. 2) wraz z trasami dojazdowymi;
- wykorzystanie turystyczne zasobów i walorów kulturowych regionu przez rozwój infrastruktury turystycznej w miejscowościach położonych na szlakach kulturowych:  
trasa : Szlak dworów i pałaców: Sasino, Ciekocinko (gm. Choczewo), Prusewo, Krokowa, Kłanino (gm. Krokowa), Rzucewo, Żelistrzewo, Sławutówko, Rekowo Górne (gm. Puck),

KIERUNEK K.3.1. ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI zasady zagospodarowania przestrzennego określające sposób realizacji kierunku K.3.1:

- korytarz regionalny Pradolina Redy – Łeby,
  - korytarz subregionalny: Dolina Plytnicy, Dolina Gizdekpi, Dolina Czarnej Wodny
- KIERUNEK K.3.3. OGRANICZENIA EMISJI ZANIECZYSZCZEN ŚRODOWISKA - działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku 3.3.
- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budowa układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków: gmina Puck.

#### ZAŁĄCZNIK NR 1 . WYKAZ ZADAŃ

##### A.ZADANIA WYNIKAJĄCE Z PROGRAMÓW RZADOWYCH, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Na terenie województwa nie zlokalizowano zadań spełniających warunki art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### B. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA

Na obszarze gminy Puck nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zadaniami samorządu województwa.

Na obszarze gminy Puck przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będących zadaniami samorządu województwa:

- 1) Tabl. 6, pkt 6.2., w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania:
    - budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM,
    - inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.
  - 2) Tabl. 7, w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń regulacji przepływów, ochrony przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód i urządzeń melioracji wodnych oraz ochrony brzegu morskiego:
    - umocnienia brzegowe (km 109,4-109,8) – Rzucewo 1
    - sztuczne zasilanie (km 109,8-110,1) – Rzucewo 2
    - sztuczne zasilanie (km 109,8-110,1) -Puck 1,
    - sztuczne zasilanie (km 114,0-114,7) – Puck 2,
    - umocnienia brzegowe (km 116,7-117,0) – Puck 3
  - 3) Tabl.8, w zakresie budowy infrastruktury dla zwiększenia atrakcyjności kulturalnej i turystycznej:
    - Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej
    - Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym: R-10 ( nr 3) Hanzeatycka Trasa Rowerowa): Wicko (z kierunku Główny) - Łeba -Wicko - Choczewo - Krokowa - Władysławowo - Puck - Puck (m.) - Kosakowo - Gdynia - Sopot - Gdańsk - Stegna - Nowy Dwór Gdański (m.) - Kępki (gm. Nowy Dwór Gdański) - woj. warmińsko-mazurskie.
- Planowane zadania nie dotyczą bezpośrednio obszaru objętego zmianą Studium.

## **II.2. Synteza ustaleń studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej.**

### Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.

Teren objęty zmianą studium położony jest:

- poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- poza uzdrowiskami,
- w strefie do 10 km od granic obszaru NATURA 2000 PLB22007 Puszcza Darżłubska; w strefie tej obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 maja 2014 r., w tym wymóg nielocalizowania ferm norki amerykańskiej w tej strefie.

W zakresie ochrony środowiska uwzględnić następujące zasady:

- zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych,
- przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko,
- przy lokalizacji obiektów usługowych, należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej,
- zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnych funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,

- ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- zebranie wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć,
- realizacja ustaleń studium musi uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt; ustalenie nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- na terenach parkingów terenowych powyżej 10 miejsc postojowych wprowadzenie drzew w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty ani tereny zabytkowe.

W terenie nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

Biorąc pod uwagę położenie terenu w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla realizowanych na tym terenie zespołów zabudowy (budynków) ustala się:

- kształtowanie zespołów zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz,
- wkomponowania zespołów zabudowy w ukształtowanie terenu.

#### Potencjalne zagrożenia środowiska i przeciwdziałanie zagrożeniom

W terenie objętym zmianą Studium i w jego sąsiedztwie nie występują obiekty stwarzające bezpośrednie zagrożenia dla środowiska.

#### Potencjalne zagrożenia środowiska stanowią:

a) Droga wojewódzka nr 216 - potencjalne zagrożenie środowiska stanowi ruch komunikacyjny, stwarzający zagrożenie dla warunków akustycznych i warunków aero sanitarnych.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: tworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, realizacja dróg obsługujących (równoległych do drogi wojewódzkiej) dla zabudowy powstającej przy tych drogach.

b) Gospodarka rolna, stanowi zagrożenie czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez migrację nawozów sztucznych i środków chemicznych oraz zabudowa pozbawiona kanalizacji i zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków, skupiona nad brzegami cieków i naturalnych zbiorników wodnych.

Przeciwdziałanie zagrożeniom winno obejmować: budowę kanalizacji sanitarnej na obszarach zabudowanych, poprawę warunków funkcjonowania oczyszczalni ścieków, poprawę warunków funkcjonowania gospodarstw hodowli zwierząt, budowa zbiorników szczelnych gromadzenia ścieków.

c) Nadmierne w stosunku do odporności środowiska użytkowanie rekreacyjne.

Przeciwdziałanie zagrożeniom to: wytyczenie i urządzenie ścieżek spacerowych na obszarach przyległych do obszarów przyrodniczych w celu oddzielenia form zainwestowania koncertującego duży ruch użytkowników od obszarów o niskiej odporności środowiska przyrodniczego (lasy).

d) Źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej opalane paliwem stałym.

Ograniczenie i likwidacja występujących zagrożeń wymaga zmiany źródeł ciepła na niskoemisyjne.

e) W terenie objętym zmianą studium występują spadki powyżej 15%, co kwalifikuje je do terenów potencjalnie zagrożone masowymi ruchami ziemi.

Na terenie tym wskazane *osuwiska i obszary predysponowane do występowania ruchów masowych na Mapie przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie pomorskim (2009).*

Zgodnie z oceną zawartą w „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium” – czerwiec 2018 r. - realizacja ustaleń projektu zmiany studium nie będzie źródłem uruchomienia procesów erozyjnych prowadzących do powstania ruchów masowych ziemi, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach przyległych.

W terenie objętym zmianą Studium nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 12 ustawy o pl. i zp).

#### Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla obszarów objętych zmianą studium

Teren objęty zmianą studium wskazany jest do przeznaczenia pod zainwestowanie i zabudowę i z tego względu nie ustala się wymogów w zakresie zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Do czasu wprowadzenia zainwestowania, na terenie opracowania należy prowadzić gospodarkę rolną.

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

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz oceny możliwości finansowania przez gminę realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (opisanych w części A. Uwarunkowania, rozdz. II.10.7.B.

ZMIANA NR IX – teren objęty zmianą studium wskazuje się jako potencjalny teren inwestycyjny ( główny obszar inwestycyjny) - teren oznacza się symbolem **B 12.**

Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 32,00 ha.

W terenie ustala się możliwość:

- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- lokalizacji usług - w tym usług turystyki,
- lokalizacji terenów sportu i rekreacji,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- usytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- lokalizacji innych funkcji jako uzupełniających, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni terenu,
- lokalizacji dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wszelkiej infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację innych funkcji, na powierzchni do 20% powierzchni terenu, z wykluczeniem lokalizacji ferm norki amerykańskiej.

Ponieważ Zarząd Województwa nie sporządził Audytu krajobrazowego, o którym mowa w art.

38a. Ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., nie ma podstaw do wyznaczenia w tym obszarze terenów wynikających z ww. Audytu ( Informacja na podstawie pisma Zarządu Województwa Pomorskiego znak DRRP-G.7637.148.2018 z dnia 13.06.2018 r.)

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

1) Wskaźniki urbanistyczne

- a) maksymalny procent zabudowy na działkach budowlanych: 40 %;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 20%;
- c) na fragmentach terenu przyległego do lasów Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej wprowadzić zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>.

2) Wskaźniki architektoniczne

- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji nadziemnych;
- b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych;
- c) wysokość innych obiektów budowlanych – wynikająca z technologii;
- d) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 20 stopni do 45 stopni;

Uwaga: podane w pkt 1) i 2) wskaźniki należy traktować jako zalecane, ostateczne ich wartości należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy lokalnych uwarunkowań dla konkretnego terenu.

3) Tereny wyłączone spod zabudowy:

jako tereny wyłączone spod zabudowy (lokalizacji budynków) wskazuje się strefę przyległą do lasu, stanowiącą strefę ekotonową (prześciową między ekotonami las-pole), która spełniać będzie funkcje ochronne ekotonu, między innymi: zapobiega migracji inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia, które mogą doprowadzić do degradacji zbiorowisk leśnych.

Szerokość strefy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 4) Tereny ograniczeń zabudowy:

- a) tereny ograniczeń zabudowy występują wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - strefa ograniczeń wynosi łącznie 14m (po 7m. w obie strony od osi linii);
- b) tereny ograniczeń zabudowy wskazuje się na styku ze strefą ekotonu; ograniczenie zabudowy dotyczy: mniejszej niż wynika to ze wskaźników podanych w pkt 1) intensywności zabudowy i wysokości zabudowy.

5) Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nie może naruszać ustaleń studium.

Ustalenia MPZP winny być zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju określonymi w studium i uwzględniać istniejące uwarunkowania.

Z uwagi na skalę rysunku nr 1 Studium nr 1 (1:25 000) oznaczeń graficznych studium nie należy przenosić wprost z mapy rysunku na rysunek planu - należy je dostosować do stanu faktycznego i prawnego terenu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

**a) strefę ekotonową, opisaną w pkt.3);**

**b) tereny ograniczeń zabudowy opisane w pkt 4);**

**c) w zasadach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy uwzględnić relacje krajobrazowe terenu inwestycyjnego B 12 z otaczającymi terenami, w tym objętymi ścisłą ochroną konserwatorską – w szczególności ekspozycję z obszaru dna oraz z lewego stoku doliny rzeki Gizdepki, w tym z drogi powiatowej nr 10129 Sławutowo – Sławutówko;**

**d) wymóg, iż wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę;**

**e) wymogi dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej;**

- wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 KV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii; zmiana zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci;
- istniejąca i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania,
- usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci,
- zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych,
- dopuścić budowę stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie,
- dopuścić rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych, w każdym terenie po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela działki.

f) ze względu na infrastrukturę teletechniczną ZZWT Gdynia występującą w obszarze objętym zmianą studium, uwzględnić ustalenie, aby dokumentację techniczną przyszłych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

#### Kierunki rozwoju - systemów komunikacji

Ustala się dojazd do obszaru inwestycyjnego **B 12** z drogi wojewódzkiej nr 216 poprzez zjazd lub skrzyżowanie z drogą publiczną lub z drogą wewnętrzną.

Obsługę komunikacyjną terenu i działek budowlanych zapewnić z dróg publicznych – gminnych oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu.

Dopuszcza się dodatkowe połączenie terenu zmiany studium z drogą wojewódzką nr 213 poprzez drogę gminną lub drogą wewnętrzną

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 dopuścić możliwość prowadzenia trasy lub ścieżki rowerowej.

#### Kierunki rozwoju Infrastruktury technicznej.

a) W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- budowę i rozbudowę sieci wodociągowej stosowanie do potrzeb,
- podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej lub do ujęć własnych;

b) W zakresie gospodarowania ściekami ustala się:

- obszar objęty zmianą studium położony jest w systemie Aglomeracji Gdynia z oczyszczalnią „Dębogórze” koło Gdyni;
- docelowo odprowadzać ścieki do kanalizacji sanitarnej;
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.

c) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach i wykorzystaniu wód do nawadniania terenów,
- zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na obszarach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, baz transportowych, komunikacji, dróg itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
- budowę sieci gazowej stosownie do potrzeb,
- zaopatrzenie budynków z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

e) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

f) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii (o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej).

g) W zakresie telekomunikacji: dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

h) W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- zgodnie z gminnymi przepisami w zakresie zagospodarowania odpadów,
- zgodnie z Programem Gospodarki odpadami dla województwa Pomorskiego 2022 , przyjętym uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. , gmina Puck należy do Regionu Północnego. Na terenie regionu Północnego funkcjonują 4 duże regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica. Na terenie regionu Północnego działają też dwie instalacje regionalne, które zajmują się przetwarzaniem odpadów zielonych i innych odpadów ulegających biodegradacji: RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba.

Tereny do sporządzenia planu miejscowego.

a) Dla terenu objętego zmianą studium mają zastosowanie przepisy art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok, który stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania występują między innymi grunty klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody Ministra Rolnictwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium lub dla jego części – wydzielonej ewidencyjnie lub przestrzennie.

a) Obszar objęty zmianą studium wyznacza się jako obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zgodnie z art. 10 ust.3b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja takich obiektów może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) W terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów, wymagających opracowania planów miejscowych:

- obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości,
- obszarów-w przestrzeni publicznych.

c) Teren objęty zmianą Studium wskazuje się jako obszar, dla którego należy sporządzić planu miejscowy ze względu na wymogi opisane w lit.a. Ponadto, sporządzenia planu miejscowego pozwoli na:

- ustalenia rozwiązań komunikacyjnych, szczególnie w aspekcie powiązania z drogą wojewódzką nr 216,
- ustalenia spójnych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą studium lub dla jego części – wydzielonej ewidencyjnie lub przestrzennie.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zależne od złożonych wniosków o sporządzenie planu miejscowego.

Inwestycje lokalne i ponadlokalne

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie objętym zmianą studium będą:

- tereny dróg publicznych,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujące inne tereny aniżeli objęte zmianą studium.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych - nie występują na terenie objętym zmianą studium.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – nie wskazuje się.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - nie występują w terenie objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - nie wskazuje się.

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - teren objęty zmianą studium wyznacza się jako obszar, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykluczeniem urządzeń napędzanych energią wiatru.