

z dnia 27 marca 2017 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck,
- 2) Załącznik nr 2 – załącznik graficzny p.n. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5 000,
- 3) Załącznik nr 3 – załącznik graficzny p.n. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5 000,
- 4) Załącznik nr 4 – załącznik graficzny p.n. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Polityki Przestrzennej, w skali 1:5 000,
- 5) Załącznik nr 5 – załącznik graficzny p.n. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki ochrony Środowiska Kulturowego, Krajobrazu i Przyrody , w skali 1:5 000,
- 6) Załącznik nr 6 – załącznik graficzny p.n. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Rozwoju Systemów Komunikacji i Infrastruktury Technicznej, w skali 1:5 000,
- 7) Załącznik nr 7 – sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium.

§ 3. Traci moc „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Pucka” uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/4/98 Rady Miasta Pucka z dnia 18 czerwca 1998 r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pucka”.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Lipski

UZASADNIENIE

Projekt Studium opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr X/14/2011 Rady Miasta Pucka z dnia 11 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pucka.

Głównym celem sporządzenia Studium jest aktualizacja uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta.

W związku z identyfikacją znaczących zmian w uwarunkowaniach z zakresu ładu przestrzennego oraz zmian ustawowych, które utraciły w przeważającym zakresie swoją aktualność w dokumencie planistycznym z 1998 roku, i spowodowały konieczność wprowadzenia całościowych zmian do kierunków rozwoju gminy, postanowiono nie wyróżniać zmian w Studium, których zaznaczenie obejmowałoby właściwie całą treść dokumentu. Dlatego uchwała się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck. Powyższe jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz pozostaje w zgodzie z wyżej wymienioną uchwałą o przystąpieniu.

Całkowita powierzchnia obszaru Gminy Miasta Pucka wynosi ok. 4,9 km², zaś zamieszkuje w nim ponad ok. 11,5 tys. mieszkańców.

Model rozwoju osadnictwa oparty został o istniejący oraz uzupełniający go – zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi układ komunikacji drogowej. Również w zakresie gabarytów zabudowy przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, które nawiązują do dotychczasowej polityki przestrzennej Gminy Miasta Puck.

Przy opracowaniu dokumentu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych -szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym oraz uwarunkowaniami związanymi z zagrożeniami powodziowymi. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Co oznacza, że poszerzone tereny budowlane wyznaczone zostały przy zachowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie objęte strefami urbanizacji intensywnej i ograniczonego rozwoju, wyznaczono jako poszerzenie i uporządkowanie istniejących terenów budowlanych. Tereny z zabudową istniejącą oraz w jej bliskim sąsiedztwie ujęte zostały w obszar „kontynuacji zabudowy” natomiast tereny nowe, a niezabudowane – jako „potencjalne tereny rozwoju”. Takie zróżnicowanie pozwoliło na określenie odpowiednich parametrów i wskaźników urbanistycznych. Przy sporządzaniu Studium uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną wynikającą z opracowań strategicznych opracowanych w mieście.

Jako podstawowy kierunek i cel dla rozwoju miasta Pucka przyjęto: spójność społeczną i gospodarczą, zrównoważony rozwój przestrzenny, a także rozwój Pucka jako marki turystycznej.

Określona w Studium struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta ma umożliwić realizację założonych celów. Wpłynie ona również na uatrakcyjnienie obszaru miasta i zwiększenie oferty dla mieszkańców oraz turystów. W celu określenia wyraźnych zasad rozwoju gminy przyjęto ogólny podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.

Dla stref określono wiodące funkcje i kierunki rozwoju. Zostały wskazane różne formy ochrony terenów zainwestowanych – w tym ochrony wartości kulturowych, ochrony zasobów przyrodniczych i krajobrazowych. Zostały również zidentyfikowane i określone zabezpieczenia w obszarach z istniejącymi zagrożeniami. Ochroną przed nowym zainwestowaniem zostały objęte obszary o wysokich wartościach przyrodniczych. Obszary te są bogactwem miasta, dlatego też ich ochrona jest jednym z priorytetów. Założono zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta, które nastąpi poprzez zwiększenie oferty usługowej w zakresie bazy turystycznej. Rozwojowi turystyki i rekreacji sprzyja dostępność komunikacyjna miasta i zapotrzebowanie na turystykę m.in. weekendową. Dotyczy to nie tylko turystów, ale i osiedlających się nowych mieszkańców, dla których obszar miasta pełni funkcje „sypialni”. Utrzymanie terenów mieszkaniowych oraz wyznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe powinno być uwarunkowane zachowaniem wymogów ładu przestrzennego i walorów środowiska przyrodniczego, w szczególności przy realizacji budownictwa skoncentrowanego. Jednym z celów poprawy

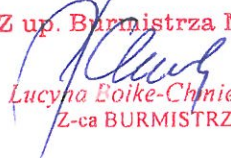
jakości życia mieszkańców jest ukształtowanie obszarów przestrzeni publicznych w celu ożywienia centrum miasta i „centrów wspomagających”. Prowadzenie sprzyjającej polityki związanej z rozwojem usług, tj. tworzenia nowych lokalizacji dla usług przyszłościowych, takich jak parki technologiczne, centra logistyczne czy nowe bazy hotelowe ma doprowadzić do ożywienia gospodarczego miasta i stworzenia nowych miejsc pracy. Lokalizacja usług lokalnych związanych z obsługą miasta, handlem zorganizowanym w zakresie istniejących i przewidywanych terenów usługowych i produkcyjnych, handlem detalicznym w ramach terenów mieszkaniowych, jak również innych usług generujących miejsca pracy zapewnić ma sprawne funkcjonowanie miasta, zaspokajając jednocześnie potrzeby mieszkańców. Dobre położenie miasta, sprzyja rozwojowi miasta, w tym przede wszystkim sektora turystyczno-usługowego. Sukcesywna i konsekwentna realizacja kierunków rozwoju wyznaczonych w niniejszym dokumencie powinna w perspektywie spowodować wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej miasta.

Projekt Studium otrzymał wszelkie niezbędne wymagane ustawą uzgodnienia. Organ sporządzający Studium bardzo szczegółowo przeanalizował i rozstrzygnął wyrażone stanowiska organów opiniujących.

Do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck wyłożonego trzykrotnie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 08.05.2014 r. do 05.06.2014 r., od 12.10.2015 r. 09.11.2015 r., od 24.01.2017 r. do 14.02.2017 r., wpłynęły uwagi, których sposób rozstrzygnięcia znajduje się w załączniku nr 7 do uchwały.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck jest zgodne z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podlega uchwaleniu.

Z up. Burmistrza Miasta


Lucyna Boike-Chmieleńska
Z-ca BURMISTRZA